

Bijlage

Onderwerp

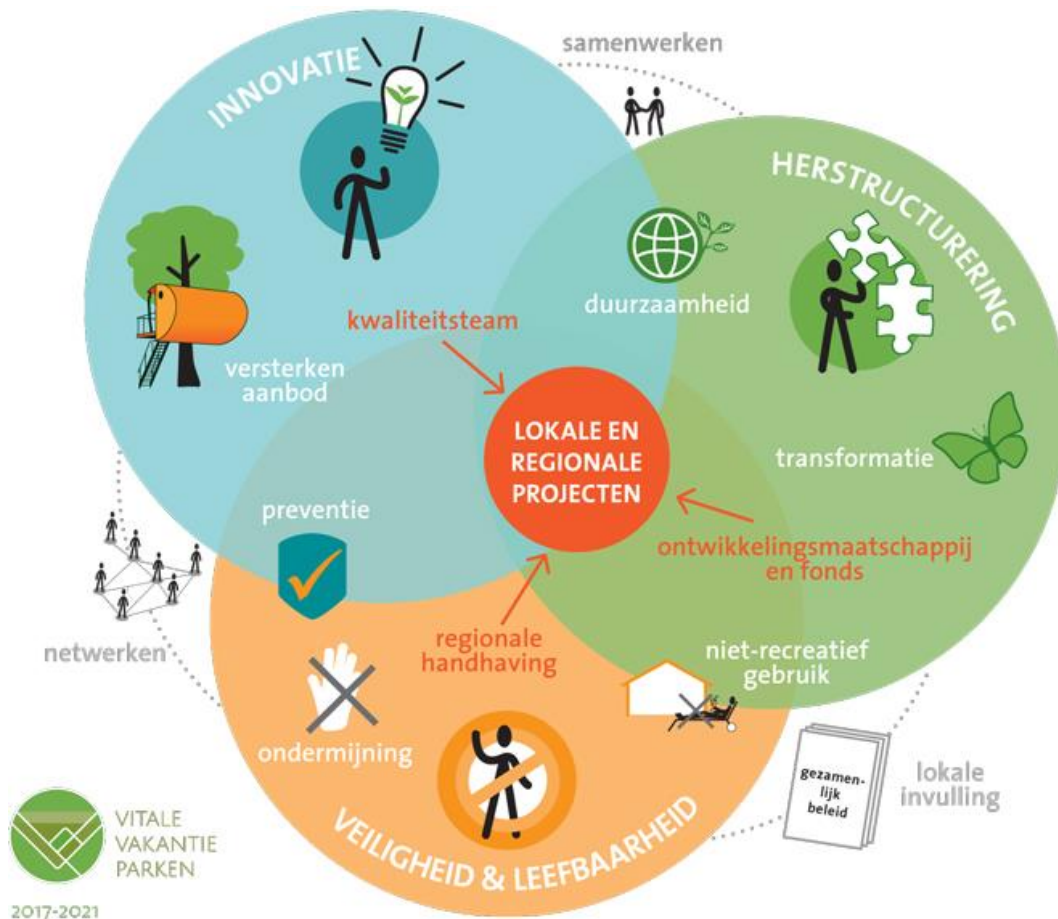
Context bij kaders

Introductie

De recreatiesector is volop in beweging. Veranderende vakantievoorkeuren van kritische consumenten, zoals korte vakanties en internationale reizen, vragen nieuwe focus en flexibiliteit van de ondernemers. In de regio Noord-Holland Noord wordt op dit moment gekeken naar de toekomst van de recreatieve sector en de rol die vakantieparken daarin spelen. Het is belangrijk dat het kansrijk ondernemerschap dat ten grondslag ligt aan het opbloeien van deze parken wordt gestimuleerd. Hiermee voorkomen we dat minder vitale parken verder verzwakken en geen perspectief meer hebben voor toerisme. Andere parken staan er echter minder gunstig voor en kunnen de concurrentiestrijd maar moeilijk bijbenen. De vraag naar dit specifieke park valt daardoor weg, maar het park zelf blijft bestaan. Op vakantieparken treedt daarom soms een verschuiving op van de functies en het gebruik, bijvoorbeeld naar verschillende vormen van wonen. Zo wonen er verschillende groepen mensen in nood die (goedkoop) onderdak zoeken. Dit is vaak in strijd met de bestemming op grond van het bestemmingsplan. Voor de ondernemers of de Vereniging van Eigenaren is niet-recreatieve verhuur vaak een manier om het hoofd boven water te houden. Mensen komen om uiteenlopende redenen terecht op een vakantiepark; als (tijdelijke) oplossing voor een urgente woonvraag, vanuit een wens om dichtbij de natuur te wonen of als laatste toevluchtsoord.

Alternatieven niet-vitale vakantieparken

Er zijn verschillende alternatieven voor niet vitale vakantieparken waar geen toeristisch perspectief meer voor is. Denk aan maatschappelijke initiatieven zoals flex-wonen voor spoedzoekers, of sanering en eventueel daarna teruggeven aan recreatie, natuur of landbouw, of transformeren naar wonen waarbij de eigenaar zelf kan wonen of kan kiezen voor verhuur. Transformeren naar wonen betekent dat de eigenaar zelf in de recreatiewoning kan wonen. Daarnaast kan de eigenaar de woning onderverhuren aan personen die zich inschrijven als huishouden in de BRP op dit adres en de woning als hoofdverblijf gebruiken. Vanuit De Kop Werkt! wordt op dit moment een integrale aanpak besproken om, bij vraag van een parkeigenaar, passende alternatieven te verkennen. Dit maakt onderdeel uit van de integrale aanpak bij het regionaal ambitiedocument. Dit is vergelijkbaar met de integrale aanpak Vitale Vakantieparken op de Veluwe, zie bron 1. De regionale visie verblijfsrecreatie is hierin een belangrijk uitgangspunt. Afstemming in de regio is belangrijk om een zogenaamd waterbedeffect te voorkomen. Vanuit de provincie wordt daarom ook een samenwerking opgestart voor de regio Noord-Holland Noord rondom dit thema.



Bron 1: Integrale aanpak Vitale Vakantieparken in Gelderland, vergelijkbaar met de integrale aanpak bij het regionaal ambtiedocument van De Kop Werkt!

Dit voorstel richt zich specifiek op de mogelijkheid transformeren naar wonen, dat één van de vormen van herstructurering is. De kaders zijn zowel gericht op recreatieparken als solitaire woningen. Initiatief om de mogelijkheid voor wonen te verkennen ligt bij de ondernemer. De kaders hebben betrekking op bestaande recreatiewoningen. De kaders gelden voor recreatiewoningen die zijn gebouwd voor 1 januari 2019. De regionale visie verblijfsrecreatie schrijft voor dat nieuw te bouwen recreatiewoningen volgens verscherpte eisen gebouwd dienen te worden zodat de recreatiewoningen toekomstbestendig zijn.

Wat opvalt is dat er kaders locatie-afhankelijk zijn. Daar is bewust voor gekozen. De regionale visie verblijfsrecreatie heeft als uitgangspunt één plan per park. Door hetzelfde gebruik binnen een park te realiseren blijft de kwaliteit van het gebruik het hoogst. De kaders vormen een algemene richtlijn vanuit

onze omgevingsvisie, het is ons uitgangspunt. Om voor een concrete parkgerichte aanpak te zorgen is het belangrijk specifiek naar een park te kijken. Met goed contact met de eigenaar of eigenaren, om te weten wat er op een park speelt en welk toekomstbeeld de ondernemer voor ogen heeft. Daaruit volgt een plan voor het park. Door dit maatwerk zal een uitkomst volgen die toekomstbestendig is.

Omgevingsvisie

Op dit moment staat er in de omgevingsvisie, onderdeel wonen, dat er een uitwerking nodig is nadat meer inzicht en informatie is verkregen over permanent wonen in recreatiewoningen. De thema's ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke ontwikkeling, vrijetijd business en woningbouw worden daarbij genoemd. Met dit raadsvoorstel wordt aan de raad gevraagd nieuwe kaders vast te stellen en vervolgens de geactualiseerde visie als structuurvisie vast te stellen.

Hollands Kroon staat voor uitnodigingsplanologie en 'ja, tenzij'. Dit betekent dat we in beginsel positief tegenover nieuwe initiatieven staan en samen willen kijken hoe deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden. 'Tenzij' gaat op indien juridische regels in de weg staan (bijvoorbeeld de [Provinciale Ruimtelijke Verordening](#)) of nadelige gevolgen onacceptabel zijn en niet voldoende worden gecompenseerd. Dit laatste zou bijvoorbeeld gelden als geen rekening wordt gehouden met de visie op toerisme & recreatie.

Uitgangspunten vanuit de omgevingsvisie bij het thema wonen zijn:

- Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt voor ons. Om deze reden creëren wij condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus.
- Wij stellen ons open en welwillend op voor nieuwe woonvormen.
- Wij willen de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden. Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Situatieschets recreatiewoningen

Hollands Kroon kent 19 (middel)grote recreatieparken, variërend van campings met kampeerplaatsen, stacaravans en bungalows tot parken waar enkel bungalows staan. Er zijn ongeveer 15 losse recreatiewoningen. In bijlage 4 is een overzicht van de recreatiewoningen te vinden. Daarbij wordt vermeld bij welke parken meerdere huishoudens zich als wonende in de BRP (basisregistratie personen) hebben laten inschrijven. Sommige inwoners hebben op basis van een persoonlijke gedoogbeschikking toestemming om op een adres zonder woonfunctie te wonen. Deze gedoogbeschikking blijft geldig als bewoners geen aanvraag doen om te transformeren naar wonen.

Enquête onder inwoners

Inwoners hebben van 12 december t/m 22 januari de gelegenheid op een online enquête te reageren over permanent wonen in recreatiewoningen. De enquête is de tweede vorm van inwonersconsultatie over dit onderwerp, na de beeldvormende bijeenkomst eind 2017. De resultaten zijn te lezen in bijlage 5.

Veiligheid

Het thema wonen in recreatieparken heeft landelijke aandacht gekregen vanwege bekende voorbeelden als Fort Oranje. Deze problematiek is sterk aanwezig in Noord-Brabant, de Veluwe en ook Drenthe. In Hollands Kroon reageren wij gepast als er signalen van onveiligheid of ondermijning binnenkomen. In [de landelijke actie-agenda](#) wordt vermeld dat er mensen zijn die vakantieparken gebruiken of misbruiken om 'onder de radar' te blijven. Als een eigenaar van een recreatiewoning in aanmerking wil komen om te transformeren naar bestemming wonen, weet de eigenaar dat hij of zij in beeld komt bij de gemeente. Het risico dat ondermijning een kans geboden wordt door transformatie naar wonen volgens de kaders toe te staan lijkt daarom klein. Eén van de kaders bevat bovendien als criterium dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Mocht er in de toekomst toch sprake zijn van onveiligheid dan handelen we daar naar volgens ons handhavingsbeleid.

Raakvlak met huisvesting buitenlandse werknemers

Als een bestemmingsplan recreatie wordt getransformeerd naar wonen, dan mag de woning niet bedrijfsmatig per kamer worden verhuurd ten behoeve van onderdak voor buitenlandse werknemers. Dit wordt nader uitgewerkt in de regeling huisvesting buitenlandse werknemers.