



Raadsinformatiememo

Datum donderdag 15 juli 2021
Ons kenmerk
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van J.C.J. Beemsterboer
Steller Pieter Houttuin
Onderwerp Raadsinformatiememo Mogelijkheden omzetten recreatieparken naar woongebieden

Geachte dames en heren,

Op 27 mei 2021 heeft de Provincie Noord-Holland (hierna: PNH) bekend gemaakt dat bepaalde vakantieparken, onder voorwaarden, omgezet kunnen worden naar tijdelijke of permanente woongebieden.

Op 25 mei 2021 hebben wij van PNH een brief ontvangen waarin zij vragen te onderzoeken of er in onze gemeente recreatieparken zijn die in aanmerking komen om te transformeren naar een andere functie, bijvoorbeeld wonen. Het college wil deze discussie voorbereiden en met u als raad voeren en zal in de loop van dit jaar een voorstel aan u voor te leggen of u deze ontwikkeling verder wilt uitwerken en welke kaders u daaraan stelt.

Ondertussen zijn we bezig met het handhaven van permanente bewoning op de recreatieparken maar i.v.m. deze mogelijke ontwikkeling is voor enkele adressen op Park de Horn de begunstigingstermijn in plaats van 1 augustus 2021 verlengd naar 31 maart 2022.

In deze raadsinformatiememo gaan we kort in op de bredere context. En de stappen die wij gaan nemen om u te adviseren (*waarom, waar en wanneer*) hoe deze mogelijkheid toegepast kan gaan worden.

Ontwerp OV-NH2022 PNH

De bekendmaking is op dit moment als volgt doorvertaald in de nog vast te stellen omgevingsverordening van de provincie:

Artikel 6.25 Tijdelijke regel transformatie recreatieparken

Lid 1: Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Noord-Holland Noord - Landelijk gebied kan het voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een woongebied, indien:

- het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027;
- in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft;
- de fysieke uitstraling van de locatie op de omgeving naar aard en omvang gelijkwaardig blijft, waarbij het toegestane bebouwde oppervlak in ieder geval niet mag toenemen; en
- sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

Artikel 6.25 Tijdelijke regel transformatie recreatieparken

Lid 3: Het omgevingsplan kan voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een tijdelijk woongebied, indien:

- het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027;
- in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft;

-
- | | |
|----|---|
| c) | in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat de realisatie van het tijdelijk woongebied noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van de omzetting naar een niet-stedelijke voorziening; |
| d) | het een tijdelijke woonvoorziening betreft met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar; |
| e) | het omgevingsplan borgt dat het recreatiepark na deze termijn wordt omgezet in een niet-stedelijke voorziening; en |
| f) | sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. |

Aan deze voorwaarden zal dus in ieder geval voldaan moeten worden. Naast deze provinciale spelregels zal er vooral eerst een lokale integrale afweging gemaakt moeten gaan worden.

Hierbij zijn onder andere de volgende aspecten van belang:

- Omgevingsvisie
- Relatie taakveld wonen/volkshuisvesting
- Inventarisatie welke parken kansrijk kunnen zijn
- Effect op behoefte | vraag verblijfsrecreatie
- Haalbaarheid, uitvoerbaarheid/participatie
- Uniforme lokale spelregels en criteria

Voor wat betreft het aspect 'inventarisatie' zal er ook gebruik gemaakt worden van informatie die beschikbaar is door de uitvoering van het programma om de verblijfsrecreatie in de Kop te (re)vitaliseren door de Kop Werkt!. Dit betreft onder ander de uitkomsten van de uitgevoerde vitaliteitsscan.

- | |
|---|
| Uitkomsten vitaliteitsscan: |
| - Van de parken in de Kop is 47% vitaal; deze hebben voldoende kwaliteit en perspectief en komen tegemoet aan de huidige wensen van de toeristische gast. |
| - Bij 9% van de parken in de Kop heeft de wet van de remmende voorsprong zijn intrede gedaan. Bij deze parken staat de toeristische kwaliteit onder druk. Deze hebben echter voldoende toekomstperspectief om zich weer aan te sluiten bij de 47% vitale bedrijven indien de noodzakelijke investeringen gedaan worden. |
| - Bij 21% van de parken in de Kop is de kwaliteit op deze parken nu nog op orde. Echter, door beperkte toeristische omgevingskwaliteiten, gering ondernemerschap en/of beperkte schaal van het park, staat het perspectief onder druk. |
| - Tot slot heeft 23% van de parken te weinig perspectief en te weinig kwaliteit. Deze parken zijn gelegen op B- of C-locaties en er is te weinig geïnvesteerd. Op diverse bedrijven vindt oneigenlijk gebruik plaats (zoals permanent wonen) en bij enkele parken zijn vermoedens van ondermijnende criminaliteit. |

Deze vitaliteitscan is voor de gele regio de Kop uitgevoerd. Deze parken zijn onder te verdelen in bungalowparken, campings en gemengde bedrijven. Deze vakantieparken en campings bieden ruimte aan kampeerplekken, camperplekken, bungalows, chalets, stacaravans en trekkershutten in totaal betreffen dit 8.019 eenheden.

Van de meer dan 200 onderzochte vakantieparken en campings liggen er 50 in onze gemeente. Bij circa zes parken, zoals blijkt uit de vitaliteitscan, is er sprake van onder andere permanent wonen. De inventarisatie zal daarom als eerste stap deze parken nader beschouwen.

Vervolg

De volgende zaken zullen de komende periode opgepakt worden:

1. Opstellen bestuursopdracht;
2. Verzamelen (en aanvullen) beschikbare en benodigde informatie;
3. Beleidsvoorstel "Transformatie verblijfsrecreatie in Schagen" integraal en participatief opstellen;
4. Uitvoeren beleidsvoorstel.

Wij zullen u gedurende deze processtappen informeren en betrekken.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer

Bijlagen:

1. Bericht over transformatie opgave van de Provincie Noord-Holland
2. Spelregels over transformatie van de Provincie Noord-Holland.