

Partij voor de Dieren
Statenfractie Noord-Brabant
T.a.v. Paranka Surminski

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Beantwoording technische vragen

Datum

25 oktober 2022

Ons kenmerk

/

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.A.J. (Hubert) van Hout

Telefoon

(06) 52 79 42 13

Email

hvhout@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Bij brief van 11 oktober 2022 heeft u namens de Partij voor de Dieren fractie technische vragen gesteld betreffende de plannen voor ombouw recreatieparken Maashorst tot woonwijken.

Onderstaand treft u de vragen en de antwoorden daarop.

1. Bent u bekend met het artikel Weg vrij voor ombouw recreatieparken Maashorst tot woonwijken in het Brabants Dagblad van 10 oktober?

Antwoord: Wij zijn bekend met het krantenartikel.

2. Wat zijn de voorwaarden (zie artikel) waaronder het recreatiepark, of recreatieparken in het algemeen, kunnen worden omgebouwd tot woonwijken?

Antwoord: Onder de vlag van de landelijke actieagenda Vakantieparken, medeondertekend door de provincie eind 2018, is de provincie samen met zes pilotgemeenten bezig om te kijken hoe we kwetsbare recreatieparken vitaler kunnen maken. Meer informatie over de actieagenda is te lezen in de Statenmededeling van 24 november 2020.

<https://www.brabant.nl/bestuur/provinciale-staten/statenstukken/av/20201214> onder agendapunt 6.2.2.

Uitgangspunt voor de provincie is het vitaal houden van vakantieparken ten behoeve van recreatie.

Dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening, waarin staat dat recreatieverblijven niet permanent mogen worden bewoond. Er zijn echter situaties dat evident geen sprake (meer) is van een vitaal vakantiepark, waarbij revitalisering richting een duurzame toeristische toekomst niet mogelijk is en waar dus naar een ander toekomstperspectief moet worden gezocht. Afhankelijk van de aard, ligging en factoren als eigendom, veiligheid en ondermijning wordt – samen met de gemeente – beoordeeld of transformeren van het park naar wonen mogelijk en wenselijk is en onder welke voorwaarden.

Datum

25 oktober 2022

Ons kenmerk

/

Vanuit het principe één park, één plan bestaat er geen vast kader voor het omzetten van het park naar woningen. Dat betreft maatwerk. Wel hebben we ambtelijk een aantal uitgangspunten/aandachtspunten geformuleerd die voor een omzetting van het park naar wonen van belang zijn gelet op de provinciale belangen.

- Er is geen toeristisch toekomstperspectief
- Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Alleen vakantieparken met overwegend, voor permanent wonen geschikte, recreatiewoningen en een goede infrastructuur komen in aanmerking voor transformatie (er moet kunnen worden voldaan aan brandveiligheidseisen, bouwbesluit, geurnormen, geluidsnormen etc.)
- De ligging van het park ten opzichte van stedelijke voorzieningen
- De effecten op bodem, water, cultuurhistorische-, aardkundige en landschapswaarden
- Het behoud en ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant mag niet worden aangetast, de ontwikkeling moet bijdragen aan de versterking van de ecologische waarden
- Er moet sprake zijn van meerwaarde creatie in de vorm van een kwaliteitsimpuls voor het gebied en omgeving en kwaliteitsverbetering van het landschap
- Het aantal woningen zal moeten passen in de afspraken die regionaal verband worden gemaakt ten aanzien van de woningbouwopgaven. Kansrijk voor transformatie zijn in dat verband alleen die parken waar al overwegend permanent wordt gewoond met onder meer persoonsgebonden beschikkingen
- Omgevingsdialog en betrekken van andere maatschappelijke opgaven

Omdat het omzetten van recreatiewoningen naar woningen in de regel gaat om meer dan 11 woningen, en er daarmee sprake is van een stedelijke ontwikkeling, zal de IOV in voorkomende gevallen moeten worden aangepast. Gedeputeerde Staten kunnen per plan afwegen of de provinciale belangen zijn geborgd. Terzijde merk ik nog op dat Provinciale Staten in 2014 hebben besloten tot een kaartaanpassing voor drie recreatieparken, waardoor gemeenten permanent wonen van vakantieverblijven mogelijk kon maken. Het betreffen Parc Patersven te Zundert, Park Stille Wille te Oirschot en De Sprankelaer te Waalwijk.

De voormalige gemeente Landerd maakte deel uit van de pilot in het kader van de landelijke aanpak Vitale vakantieparken. Vanuit de toeristisch recreatieve visie van (inmiddels) de gemeente Maashorst is het doel om de verblijfsmogelijkheden voor toeristen zoveel mogelijk te behouden en te vitaliseren. Bij het omzetten van een recreatiepark naar een woonfunctie is het uitgangspunt dat de gemeente Maashorst alleen bij hoge uitzondering en onder voorwaarden meewerkt. Middels de voorwaarden en uitgangspunten uit het afwegingskader kan de gemeente Maashorst verzoeken beoordelen om een transformatieproces op het desbetreffende park in gang te zetten en eventueel het wonen op een recreatiepark toe te staan. Dat de gemeente hiervoor kaders stelt geeft vooraf duidelijkheid. In voorkomende gevallen zullen wij hierover met de gemeente in gesprek gaan.

Datum

25 oktober 2022

Ons kenmerk

/

3. Welk percentage van de waarde stijging van permanent bewoonbaar gemaakte woningen wordt doorgaans gebruikt voor de aanleg van infrastructuur en andere gerelateerde voorzieningen?

Antwoord: De aanleg van infrastructuur en andere noodzakelijke voorzieningen is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

4. Welke compensatie in natuur wordt er doorgaans geleverd?

Antwoord: Eén van de provinciale uitgangspunten is dat transformatie naar woningen gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap en meerwaardecreatie. Het plan van de gemeente zal daarin inzicht moeten geven.

Met vriendelijke groet,

H.A.J. van Hout

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet voorzien van een handtekening.