

Aan de gemeenteraad



datum 1 april 2025
zaaknr. 467117
behandeld door Cluster Beheer & Projecten
onderwerp Raadsinformatiebrief “permanente bewoning vakantieparken II”
bijlage(n)

Geachte leden van de raad,

Met onze brief van november 2024 hebben wij u geïnformeerd dat het college werkt aan een aanpak voor 17 parken waarop verblijfsrecreatie aanwezig is. Op 11 van deze parken is besloten tot “(behoud van) de recreatieve functie”, wat betekent dat permanente bewoning niet is toegestaan. Handhaving hierop is een essentieel onderdeel van de aanpak om de recreatieve functie van deze parken te behouden en versterken. Het betreft hier de volgende parken.

- Oudendijkseweg 25 Woubrugge
- Camping de Drecht, Leimuiden
- Park Wijde Aa, Roelofarendsveen
- Westeinde 26-31, Leimuiden
- Kampeerboerderij de Straathof, Leimuiden
- Platteland Appartementen, Rijpwetering
- Heiligegeestlaan 10-42, Rijnsaterwoude
- Hoekstuk 1-15, Kaag
- Westerdijk 3a-3h, Leimuiden
- Boerderij de Morgenstond, Oud Ade
- Camping Groene Hart Recreatie - Van der Geest, Oud Ade

Eerste stap (mogelijk) handhavingstraject

Uitgangspunt voor ons college is de geldende bestemming recreatie, waarbij afwijkend gebruik leidt tot een traject van handhaving. In dit proces heeft het college ook de beginselplicht te onderzoeken of legalisatie mogelijk is. Dat zijn de stappen die doorlopen moeten worden, zoals ook toegelicht in de Context en Kaders avond over handhaving. Direct na het collegebesluit is gestart met een plan van aanpak voor handhaving. In december 2024 is een adresonderzoek naar permanente bewoning op deze parken uitgevoerd en in januari 2025 zijn 4 van de 5 parkenⁱ waarop (vermoeden van) niet legale

permanente bewoningⁱⁱ plaatsvindt bezocht voor een gesprek met de eigenaar van het park of de eigenaren van de recreatiewoningen. Hier is nogmaals medegedeeld dat permanente bewoning niet is toegestaan en de gemeente mogelijk over kan gaan tot de inzet van juridische middelen. Er wordt verder invulling gegeven via een parkgerichte aanpak, in overleg met de eigenaar/eigenaren. Zo ontvangen eigenaren van recreatiewoningen op Park Wijde Aa een brief waarin de gemeente aangeeft dat permanente bewoning illegaal is en er mogelijk in de toekomst handhavend kan worden opgetreden. Dit is hoe dan ook een eerste vervolgstap in elk (mogelijk) handhavingstraject. Het college is voornemens voortvarend aan de slag te gaan met deze vooronderzoeken.

Het college heeft reeds in de brief van oktober 2024 aangegeven dat verdergaande handhavingsonderzoeken en mogelijke juridische procedures tijdsintensief en kostbaar zijn, zonder garantie op succes. Medewerking van en gezamenlijke stappen met de eigenaar/eigenaren is dan ook verreweg te prefereren, waarbij de uitkomst soms handhaving, maar soms ook het uitgeven van (een) persoonsgebonden beschikking(en) zou kunnen betekenen. In alle gevallen is het goed om samen te werken om nieuwe gevallen van permanente bewoning te voorkomen.

Landelijke ontwikkelingen permanente bewoning op vakantieparken

In dit verband willen wij u ook wijzen op enkele landelijke ontwikkelingen sinds de brief van oktober 2024. Op 19 november 2024 heeft de Tweede Kamer de motie Wijen-Nass aangenomen, welke het kabinet oproept spoed te maken met een juridisch kader dat het mogelijk maakt om permanente bewoning op vakantieparken te legaliseren en gemeenten oproept in de tussentijd niet te handhaven. In de kamerbrief en een brief aan de gemeenten van minister Mona Keijzer d.d. 19 december 2024 verzoekt zij de gemeenten voorlopig niet handhavend op te treden en geeft zij aan dat ze voornemens is een instructieregel (via een Algemene Maatregel van Bestuur) in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving op te nemen welke stuurt op het omgevingsplan van de gemeente. Deze instructieregel beoogt dat gemeenten in het omgevingsplan gaan voorzien in het toestaan van het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning. Belangrijkste voorwaarde die de minister stelt, is dat een permanente bewoner die kan aantonen dit reeds voor een nieuwe peildatum te doen, een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan aanvragen om de situatie te legaliseren. In de brief wordt de peildatum van 16 mei 2024 (datum hoofdlijnenakkoord) genoemd, en wordt voorts aangegeven dat een permanente bewoner in de implementatieperiode (dat is nu) al een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan aanvragen met een beroep op de instructieregel.

Dit betekent concreet dat ons college niet anders kan dan in de vooronderzoeken bij de locaties ook aandacht te besteden aan de landelijke instructiemaatregel. Uiteraard betekent dit niet dat daarmee automatisch het pad naar legalisatie wordt ingezet. Op basis van de conclusie wordt bepaald of er in dat specifieke geval reden is tot een andere keuze dan recreatie te komen. Naar verwachting is nadere regelgeving op zijn vroegst pas te verwachten in de zomer van 2025, waarna we de situatie opnieuw zullen duiden.

Transformatie

Inmiddels worden ook de gesprekken opgestart over mogelijke transformatie van de recreatiefunctie met de eigenaren van de (recreatiewoningen op de) 6 overige parken. Ook

U krijgt, zoals ook aangekondigd in de brief van november 2024 en conform het raadsakkoord, in april/mei 2025 een zo volledig mogelijk overzicht van recreatieverblijven in de gemeente Kaag en Braassem.

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
J.J. Démoed A. Heijstee-Bolt

Mr. Lincoln

2. Meystee - Bold

iii Het betreft hier de volgende parken: H.L. Breenkade 6-11, Rijnsaterwoude; Park de Braassem, Roelofarendsveen; Vrouwgeestweg 33, Woubrugge; 3-15 Balgerij in Kaag; Irenelaan 3A in Kaag en Bungalowpark Oudendijk in Woubrugge.