

**Provinciehuis**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Datum**  
12 september 2023

**Ons kenmerk**  
PZH-2023-839536073  
DOS-2018-0004360

**Bijlagen**  
1

Aan Provinciale Staten

**Onderwerp:**

Opheldering antwoorden Kamervragen inzake recreatiewoningen Nieuwkoop bestemmen voor permanente bewoning

Geachte Statenleden,

Hierbij informeren wij u over de vanuit het ministerie van BZK gegeven nadere toelichting bij de beantwoording van Kamervragen over 'het wegnemen van obstakels inzake recreatiewoningen te bestemmen voor permanente bewoning'. De brief van minister Hugo de Jonge met het kenmerk 2023-0000339433 vindt u in de bijlage. De aanleiding voor de Kamervragen was onze brief met het kenmerk PZH-2023-824503851.

Uit de beantwoording van vraag 5 werd ons niet volledig duidelijk waarop de gelijkstelling tussen recreatiewoningen en reguliere woningen is gebaseerd. Het antwoord suggereert dat er geen obstakels zouden zijn om bestaande recreatiewoningen op recreatieparken planologisch om te zetten naar reguliere (nieuwbouw)woningen. Hierop is op ons verzoek een ambtelijk overleg georganiseerd, om uit te vinden waar het verschil van inzicht door komt. Hieruit blijkt dat bij de beantwoording van de Kamervraag alleen is gekeken naar het begrip 'woning' in de betekenis van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB).

Kamervraag 5: Bent u bereid om voor bestaande recreatiewoningen die na besluitvorming hierover door de gemeenteraad de status permanent bewoonbare woning krijgen een regeling te treffen die het mogelijk maakt om af te wijken van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol? Zo nee, waarom niet?

*Antwoord: Een recreatiewoning wordt in het LIB als woning beschouwd, ongeacht of deze permanent wordt bewoond of niet. Gelet hierop vallen bestaande recreatiewoningen die worden getransformeerd naar woningen niet onder het begrip nieuwe woningbouwlocatie en dus evenmin onder het verbod van artikel 2.2.1d, eerste lid, van het LIB. Een nieuw vakantiepark met recreatiewoningen (of een vakantiepark dat in strijd met het LIB is gerealiseerd) zou wel onder het verbod van nieuwe woningbouwlocaties in het buitengebied vallen. Voor de casus in de gemeente Nieuwkoop geldt dat als de recreatiewoningen al waren gerealiseerd voor de inwerkingtreding van het LIB, het LIB in beginsel geen belemmering vormt om de recreatiebestemming te wijzigen in een woonbestemming.*



Volgens het Rijk is het begrip 'woning' (onderdeel van de definitie van geluidgevoelig gebouw) in het LIB en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet zelfstandig gedefinieerd, omdat duidelijk is dat hiermee alle bouwwerken met een woonfunctie worden geduid, dus ook een woonwagen of een woonboot. Daarnaast bijvoorbeeld ook bedrijfswoningen, plattelandswoningen, studentenwoningen, recreatiewoningen, woonarken en drijvende woningen.

De Nota van toelichting bij het LIB biedt meer duidelijkheid over het begrip 'bestaand gebruik'. Als iets onder 'bestaand gebruik' wordt geschaard dan is de ruimtelijke ontwikkeling niet onderworpen aan de LIB-beschermingscontouren. Het Rijk verwijst voor de uitleg die aan de begrippen woning en bestaand gebruik dient te worden toegekend naar de wetsgeschiedenis. Het is niet artikelsgewijs in de begripsbepalingen van het LIB nader gedefinieerd. De Nota van toelichting zegt daarover het volgende:

*"Dit reeds in het LIB opgenomen beperkingengebied heeft tot doel om ernstige hinder en ernstige slaapverstoring door vliegtuiglawaai te beperken, omdat dit kan leiden tot negatieve gezondheidseffecten van inwoners en gebruikers van dit gebied. Ernstige hinder kan ook leiden tot verminderde leerprestaties. Vanwege de relatief hoge (potentiële) geluidbelasting in dit gebied, zijn nieuwe woningen en andere gebouwen met een geluidgevoelige functie in principe niet toegestaan. Bestaand gebruik van geluidgevoelige functies blijft wel toegestaan. Omdat het tijdelijk verblijf betreft en gezondheidseffecten daarom minimaal zullen blijven, zijn wel toegestaan:*

- 1. 'short-stay'-functies zoals hotels, pensions, kazernes en gevangenissen, en;*
- 2. logiesfuncties voor werknemers en opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen (conform artikel 4, negende lid, Bor) mits de bestemming niet gewijzigd wordt naar 'wonen'. Bijv. tijdelijke opvang van asielzoekers in een leeg kantoor is toegestaan, mits dit kantoor geen permanente woonbestemming krijgt.*

*De short-stay- en logiesfuncties vallen niet onder het begrip 'geluidgevoelig gebouw'. Recreatiewoningen vallen onder het begrip 'woning' en niet onder 'short-stay'. Een recreatiewoning kan in particulier bezit en gebruik zijn en vele jaren achtereen intensief door dezelfde gebruikers bewoond worden. Dan is feitelijk geen sprake van short-stay."*

Doordat er bij de beantwoording op de Kamervragen enkel naar het LIB is gekeken, blijven andere belangrijke wettelijke en juridische kaders buiten beschouwing. Dit maakt dat de aanduiding van recreatiewoningen als geluidgevoelige gebouwen, door de erkenning van langjarig intensief gebruik, juist zorgt voor acceptatie van negatieve gezondheidseffecten wanneer het gaat om omzetting naar permanente bewoning. Dit druist in tegen milieuwetgeving en de doelstelling van het LIB om blootstelling aan ernstige hinder, slaapverstoring en de bijkomende negatieve gezondheidseffecten door vliegtuiglawaai te beperken.

In het contact met de rijksambtenaren is aangegeven dat er moet worden gekeken of er bij het wijzigen van de bestemming van de huidige recreatiewoningen, nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied moeten worden aangemerkt. Dergelijke locaties zijn op grond van artikel 2.2.1d, eerste lid, binnen LIB-5 gebied niet toegestaan. Deze bepaling dient een tweeledig doel, het beperken van veiligheidsrisico's en om te vermijden dat op plaatsen wordt gebouwd waar dat omwille van het gebruik van Schiphol niet wenselijk is. Het is aan de provincie om te bepalen of de recreatiewoningen buiten bestaand stedelijk gebied vallen.



In lijn met de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening hebben wij in onze Omgevingsverordening in het ruimtelijke spoor het begrip 'nieuw en bestaand' (voor zowel bouwen als gebruik) gedefinieerd in artikel 6.8 van de provinciale Omgevingsverordening. Hieruit volgt dat wij bij de beoordeling van bestaande of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de provinciale instructieregels uitgaan van de rechtmatige situatie en dus niet van de eventuele feitelijke situatie zoals de Nota van toelichting bij het LIB aangeeft. Het juridisch-planologisch omzetten van bestaande recreatiewoningen naar nieuwe (burger)woningen moet dus in het kader van onze werkwijze planbeoordeling als 'nieuw' worden beoordeeld.

Voor het omzetten van een verblijfsrecreatiepark naar permanente bewoning is een juridisch-planologisch besluit zoals een bestemmingsplan/omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor het functionele gebruik noodzakelijk.

### **Conclusie**

Ondanks dat uit de antwoorden op Kamervragen het beeld ontstaat dat het mogelijk is recreatiewoningen in Nieuwkoop te bestemmen voor permanente bewoning blijkt dit niet zo te zijn. In de beantwoording wordt niet gekeken naar andere juridische en wettelijke kaders buiten het LIB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening/evenwichtige toedeling van functies aan locaties dienen wij omzetting van bestaande recreatieparken naar permanent wonen als 'nieuw' te beoordelen. Dat betekent dat artikel 6.14 20 Ke-contour Schiphol uit onze omgevingsverordening van toepassing is op de situatie in Nieuwkoop. In het artikel wordt voor de gronden binnen de 20 Ke-contour (LIB 5-contour voorheen 20 Ke-contour) bepaald dat uitsluitend binnen het bestaand stads- en dorpsgebied een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe woningen. Daar waar artikel 6.14 spreekt over 'nieuwe woningen' moet 'nieuw' gelezen worden in de betekenis van artikel 6.8 Bestaand en nieuw van onze provinciale omgevingsverordening en dus niet in de betekenis van het LIB. Wij begrijpen dat de antwoorden van de Minister een ander beeld geven.

GS blijft bij haar voorstel om de parken Beau Rivage I en II, Zomerlust, Kromme Mijdrecht, Sans Souci en Dolce Vita niet op te nemen in bijlage XI van de omgevingsverordening. Juist omdat het LIB ten doel heeft blootstelling aan ernstige hinder, slaapverstoring en de bijkomende negatieve gezondheidseffecten door vliegtuiglawaai te beperken.

Het is ons bekend dat er met persoonlijke gedoogbeschikkingen en/of persoonlijke omgevingsvergunningen gewoond wordt op de parken. Dat betekent dat het gebruik als burgerwoning in de loop van de tijd terug zal lopen (bij verhuizing of overlijden) en er uiteindelijk een situatie conform bestemming zal ontstaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit