

**Commissie Omgeving gemeente Baarle-Nassau**  
**28 januari 2026**

**Onderwerp: Raadsvoorstel transformatie recreatieparken**

Voorzitter, leden van de commissie,

Dank u wel dat ik namens de Coöperatieve vereniging Bungalowpark L'Air Pur mag inspreken. Mijn naam is Edo Westra en ik ben bestuurslid.

Wij zijn verheugd dat de gemeente met dit raadsvoorstel stappen zet richting een zorgvuldig afwegingskader voor de transformatie van recreatieparken. Voor L'Air Pur biedt dit voorstel perspectief op een blijvende en juridisch houdbare oplossing voor een situatie die in de praktijk al decennialang bestaat: die van een park waar de grote meerderheid van de woningen permanent wordt bewoond. Onze leden wensen in meerderheid dat een *woonbestemming*, dan wel een gemengde bestemming *recreatie/wonen*, tot stand komt.

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat het proces kan worden voortgezet nadat door L'Air Pur een verzoek is ingediend. Ik kan u verzekeren dat dit verzoek op korte termijn bij de gemeente zal worden ingediend. Daarbij merk ik op dat L'Air Pur al circa vijftien jaar geleden bij de gemeente heeft aangedrongen op een bestemmingswijziging naar *recreatie met permanente bewoning toegestaan*. Het vraagstuk is daarmee nadrukkelijk niet nieuw.

L'Air Pur is ruim vijftig jaar geleden opgezet als park voor tweede woningen voor eigen gebruik gedurende het hele jaar. Anders dan de meeste andere grote en middelgrote recreatieparken in Nederland is L'Air Pur nooit een commercieel recreatiepark geweest. Verhuur is conform de statuten gemaximeerd tot zes weken per jaar. In de praktijk is van recreatieve verhuur geen sprake. De infrastructuur en alle gemeenschappelijke voorzieningen zijn volledig eigendom van de vereniging en daarmee van de leden zelf. Het park beschikt niet over de fysieke, organisatorische en economische voorwaarden voor recreatieve exploitatie en kent al tientallen jaren een dominante woonfunctie. Daar komt bij dat, mede gezien ongunstige fiscale ontwikkelingen, het perspectief voor tweede woningen voor eigen gebruik zeer beperkt is. Een transitie naar een vitaal recreatief park met verhuurbare woningen is voor L'Air Pur niet haalbaar en niet realistisch.

Landelijk is inmiddels ruime ervaring opgedaan met vergelijkbare situaties. De afgelopen jaren hebben tientallen recreatieparken met een dominante woonfunctie een woonbestemming gekregen. Uiteraard is ieder park uniek en vraagt elke oplossing maatwerk — vaak aangeduid als *één park, één plan*.

Zowel de gemeente Baarle-Nassau als L'Air Pur kunnen bij deze transitie gebruikmaken van de ruime ervaring die elders is opgedaan.

Ik wil de commissie en de raad meegeven dat een gemengde bestemming *recreatie en wonen* voor alle woningen op L'Air Pur juridisch mogelijk is en daarmee een reële beleidsoptie vormt. Welke keuze uiteindelijk wordt gemaakt, vraagt om zorgvuldigheid en tijd. De transitie biedt bovendien kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het park te verbeteren en het gebied toekomstbestendig te maken voor de komende decennia.

L'Air Pur staat namelijk ook voor concrete en urgente opgaven. Er zijn aanpassingen nodig om de waterhuishouding op en rond het plangebied te verbeteren. Twee jaar geleden was er sprake van ernstige wateroverlast, waardoor woningen schade opliepen, veel bomen zijn doodgegaan en het gemeentelijk riool overbelast raakte. In droge periodes moeten we het water juist beter vasthouden. Daarnaast is de verwachting dat de komende jaren door L'Air Pur fors moet worden geïnvesteerd in de infrastructuur, aangezien riolering, waterleiding en wegen inmiddels vijftig jaar oud zijn. Ook veel eigenaren willen investeren in de verduurzaming van hun woning.

Voor deze investeringen is rechtszekerheid over de toekomstige bestemming essentieel. Zonder duidelijkheid over het planologisch perspectief komen noodzakelijke investeringen onder druk te staan. Daarom is het in het belang van L'Air Pur en haar 334 leden dat voor de 338 woningen op het park een woonbestemming, dan wel een juridisch gelijkwaardige oplossing, mogelijk wordt gemaakt.

Voorzitter, wij zien het afwegingskader als een belangrijke en constructieve eerste stap richting een maatwerk-omgevingsplan voor L'Air Pur. Wij zijn bereid en gemotiveerd om samen met de gemeente dit traject zorgvuldig te doorlopen en toe te werken naar een oplossing die recht doet aan de feitelijke situatie, de belangen van bewoners en gemeente, én de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Dank u wel.