

Beleidsregels tijdelijke bewoning recreatieverblijven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het beleidskader recreatie, instrument 2.1

besluit:

vast te stellen de beleidsregels tijdelijke bewoning recreatieverblijven

Definities

In- between - houses

- Een persoon of huishouden die van/naar/binnen de gemeente Putten verhuist, en kan aantonen dat binnen een jaar de nieuwe (reguliere) woning wordt betrokken.

Starters

- Een persoon of huishouden die voor het eerst als hoofdbewoner zoekende is naar een koop- of huurwoning.

Privéomstandigheden

- Een persoon of huishouden die vanwege privéomstandigheden urgent op zoek is naar woonruimte. Onder privéomstandigheden wordt in elk geval verstaan: scheiding, schulden en gezondheidsredenen.

Inleiding

Op 5 september 2019 heeft de gemeenteraad het beleidskader recreatie vastgesteld. Bij dit beleidskader zitten instrumenten die de ondernemer ondersteunt bij het aantrekkelijker maken van het recreatiegebied en het verbeteren van het recreatieve aanbod.

Eén van die instrumenten is het toestaan van de tijdelijke huisvesting van de doelgroepen starters, in-between-houses en privéomstandigheden. De opbrengsten uit dit gebruik komen ten goede aan het park. In deze nota leggen we toepassing van dit instrument uit.

Hoe werkt het in de praktijk?

Om het instrument in de praktijk toe passen wordt uitgegaan van de onderstaande rolverdeling:

1. Een **recreatieondernemer** die interesse heeft voor tijdelijke verhuur van een aantal objecten stelt een parkplan op en vraagt een vergunning aan.
2. Na verlening van de vergunning aan een recreatieondernemer wordt deze vermeld op de gemeentelijke website.
3. Een **toekomstige bewoner** vraagt toestemming aan de recreatieondernemer en meldt zich met het aanmeldformulier aan bij de gemeente Putten.
4. De **gemeente Putten** houdt toezicht.

Eén park, één plan!

Een recreatieondernemer die interesse heeft in het instrument stelt eerst een parkplan op. In dit parkplan blijkt op welke manier het park de opbrengsten uit dit instrument wil besteden aan de verbetering van het park. Soms is een park uitgepond. Dan zijn er meerdere eigenaren. Zij moeten dan gezamenlijk een plan opstellen en afspraken maken hoe de inkomsten worden ingezet voor de verbetering van het park. Het parkplan wordt besproken met de gemeente en vormt de onderbouwing voor het indienen van een vergunningaanvraag.

Vergunning voor tijdelijke bewoning recreatieverblijven

Vormt het parkplan voldoende onderbouwing voor een vergunningaanvraag? Dan kan met een tijdelijke omgevingsvergunning toestemming worden verleend om maximaal 10% van de aanwezige recreatieverblijven maximaal drie jaar als woning beschikbaar te stellen.

De recreatieverblijven die bewoond worden met een woonverklaring gaan niet ten koste van het aantal voor tijdelijke bewoning in te zetten recreatieverblijven.

Voorbeeld:

De eigenaar van een terrein met 100 recreatieverblijven vraagt een vergunning aan om 10 objecten in te zetten voor tijdelijke bewoning. Op het terrein worden 6 objecten bewoond door mensen met een woonverklaring. Ondanks deze 6 woonverklaringen wordt de 10% berekend over het totaal aantal

aanwezige recreatieverblijven. In dit geval kunnen er 10 worden ingezet voor tijdelijke bewoning, naast de 6 die worden bewoond op grond van de woonverklaringen.

Bij de aanvraag worden de onderstaande gegevens aangeleverd:

1. Algemene gegevens waaronder in ieder geval:
 - een situatietekening van het park met alle recreatieverblijven;
 - een opgave van de voor tijdelijke bewoning in te zetten verblijven;
 - tekeningen en gegevens waaruit aannemelijk wordt dat de verblijven voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan gebouwen die worden bewoond;
 - de eigendomssituatie.
2. Het parkplan.
3. Een onderbouwing waaruit blijkt dat de tijdelijke bewoning geen onevenredige impact heeft op de omgeving (denk aan milieuaspecten, gevolgen voor recreatief gebruik eigen park en omliggende parken).

De volgende voorschriften maken deel uit van de vergunning:

1. De vergunning geldt voor maximaal 3 jaar. De termijn gaat in op het moment dat de vergunning wordt verleend. Alleen tijdens deze periode mogen de verblijven voor tijdelijke bewoning worden aangeboden.
2. Maximaal 10% van de op het vakantiepark aanwezige recreatieobjecten kan voor tijdelijke bewoning worden ingezet.
3. De recreatieverblijven mogen uitsluitend worden bewoond door personen uit de doelgroepen starters, in-between-houses en/of privéomstandigheden.
4. Een recreatieverblijf wordt maximaal 1 jaar bewoond door één en dezelfde persoon en diens huishouden.
5. Een tijdelijke bewoner meldt de start van zijn bewoning via een meldingsformulier van gemeente Putten.
6. Een tijdelijke bewoner heeft de afgelopen 2 jaar niet van deze regeling gebruik gemaakt.
7. Een tijdelijke bewoner:
 - a. is in de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar in de Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente Putten ingeschreven geweest, of;
 - b. is de laatste 2 jaar onafgebroken ingeschreven geweest in de BRP van de gemeente Putten.
8. Een tijdelijke bewoner schrijft zich direct in als woningzoekende op www.hurennoordveluwe.nl, met uitzondering van de doelgroep in-between-houses.
9. De vergunninghouder toont jaarlijks aan hoe de opbrengsten uit de tijdelijke bewoning in het park zijn geïnvesteerd en stelt de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte.

Wil een bewoner na een jaar toch langer op het park blijven wonen?

De tijdelijke bewoning kan eenmalig met 1 jaar worden verlengd. De bewoner moet dan voor zichzelf een 'persoonsgebonden' vergunning aanvragen. De bewoner legt uit waarom verlenging nodig is en toont aan dat hij/zij het afgelopen jaar actief op zoek is geweest naar een reguliere woning in de regio.

Toezicht

Wij vinden het belangrijk dat de recreatieverblijven volgens de afspraken worden gebruikt. Aan de hand van de vergunningen, de meldingen en steekproefsgewijze controles wordt toezicht gehouden.

Aldus vastgesteld op 17 december 2019.

Burgemeester en wethouders van Putten,
de secretaris,
F.E. Contant
de burgemeester,
H.A. Lambooij