

Beleidsregels tijdelijke bewoning recreatieverblijven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026, nr. 2140406;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.21 van de Omgevingswet, Regels omtrent adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie onder de Omgevingswet, het beleidskader recreatie, instrument 2.1.

besluit:

vast te stellen de beleidsregels tijdelijke bewoning recreatieverblijven;
in te trekken de beleidsregels tijdelijke bewoning recreatieverblijven van 17 december 2019..

Inleiding

Deze beleidsregels beschrijven in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de tijdelijke bewoning van recreatiewoningen.

Normaal gesproken is het in de gemeente Putten niet toegestaan te wonen in een recreatieverblijf. In het beleidskader recreatie is wel de mogelijkheid opgenomen om dit onder voorwaarden tijdelijk toe te staan. Op 25 september 2025 heeft de gemeenteraad de vernieuwde versie van het beleidskader recreatie vastgesteld.

Het beleidskader recreatie bevat instrumenten. Dit zijn hulpmiddelen om ondernemers te helpen het recreatiegebied aantrekkelijker te maken en het aanbod te verbeteren. Eén van deze hulpmiddelen is het toestaan van de tijdelijke huisvesting van doelgroepen. De huurinkomsten gaan naar verbetering van het park. In deze beleidsregels leest u wanneer wij toestemming kunnen geven voor tijdelijk wonen in recreatieverblijven.

Doelgroepen in de volgende categorieën mogen tijdelijk gehuisvest worden,

1. **starters:** iemand die voor het eerst een woning wil kopen of huren;
2. **in-between-houses** : iemand die verhuist binnen, naar of vanuit de gemeente Putten en binnen een jaar in een nieuwe woning gaat wonen;
3. **privéomstandigheden:** iemand die door persoonlijke omstandigheden dringend een woning nodig heeft, zoals bij scheiding, schulden of gezondheidsproblemen.

Hoe werkt het in de praktijk?

Om het instrument in de praktijk toe passen gaan we uit van de onderstaande rolverdeling:

1. Een **ondernemer** maakt een parkplan en vraagt een vergunning aan.
2. Een **toekomstige bewoner** vraagt toestemming aan de ondernemer en meldt zich bij de gemeente met een formulier.
3. De **gemeente Putten** houdt toezicht.

Eén park, één plan!

Een ondernemer die dit hulpmiddel wil gebruiken, maakt eerst een parkplan. In dit plan staat hoe de inkomsten uit tijdelijke verhuur worden gebruikt om het park te verbeteren. Soms is een park deels verkocht aan verschillende eigenaren. We noemen dat deels uitgeponde parken. Dan kan alleen de parkeigenaar een vergunning aanvragen voor kavels die hij zelf bezit. Een individuele kaveleigenaar kan geen vergunning aanvragen. De parkeigenaar kan ook geen vergunning aanvragen voor kavels van anderen. Volledig uitgeponde parken zijn uitgesloten van deze regeling. Het parkplan wordt besproken met de gemeente en is de basis voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Vergunning voor tijdelijke bewoning recreatieverblijven

Is het parkplan goedgekeurd? Dan kan de gemeente een tijdelijke vergunning geven. Daarmee mag u maximaal 10% van de recreatieverblijven voor maximaal vier jaar verhuren als woning. Bij minder dan 30 recreatieobjecten op een park mogen maximaal 3 daarvan gebruikt worden voor tijdelijke bewoning.

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

Voorbeeld:

De eigenaar van een terrein met 100 recreatieverblijven wil 10 daarvan tijdelijk laten bewonen. Op het terrein wonen al 6 mensen met een woonverklaring. Toch rekenen we de 10% over alle 100 verblijven. Dus er mogen 10 verblijven tijdelijk worden bewoond, naast de 6 met een woonverklaring.

Bij de aanvraag worden de onderstaande gegevens aangeleverd:

1. Algemene gegevens, waaronder in ieder geval,
 - een situatietekening van het park met alle recreatieverblijven, met duidelijk aangegeven welke recreatieverblijven voor tijdelijke bewoning worden ingezet;
 - tekeningen en gegevens waaruit duidelijk wordt dat de verblijven voldoen aan de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt aan gebouwen die worden bewoond;
 - gegevens waaruit de eigendomssituatie blijkt.
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 4 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. Bij minder dan 30 recreatieobjecten mogen maximaal 3 recreatieobjecten 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 de 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 is:
 - a. 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 gemeente monitort jaarlijks hoe de opbrengsten uit de tijdelijke bewoning in het park zijn geïnvesteerd en vraagt het vakantiepark om schriftelijke verantwoording.

Is het na een jaar niet gelukt een normale woning te vinden?

De tijdelijke bewoning mag één keer met maximaal een jaar worden verlengd. De bewoner moet dan voor zichzelf een 'persoonsgebonden' vergunning aanvragen. Deze vergunning geldt alleen voor de bewoner en diens huishouden. De bewoner legt uit waarom verlenging nodig is en toont aan dat hij/zij het afgelopen jaar actief gezocht heeft naar een gewone woning in de regio.

Toezicht

Wij vinden het belangrijk dat de recreatieverblijven volgens de afspraken worden gebruikt. Daarom controleren wij dit via vergunningen, meldingen en steekproeven op de parken.

Putten, 27 januari 2026.

Burgemeester en wethouders van Putten,
de gemeentesecretaris,
R. 't Hoen
de burgemeester,
H.A. Lamboij