



gemeente **Oosterhout**

# Informatieboekje recreatieparken



# Wat voor informatie vindt u in dit boekje?

In dit informatieboekje vindt u informatie over het project recreatieparken van de gemeente Oosterhout. Er zijn zes recreatieparken in Oosterhout. Elk park heeft zijn eigen specifieke kenmerken. De sterke punten en aandachtspunten worden opgenomen in één park één plan (maatwerk). Op welke onderdelen kunnen we een kwaliteitsslag maken? Hier werken we aan met de eigenaar en andere partners. Op dit moment zijn we vooral actief op de Eekhoorn. Om deze reden is deze uitgave vooral gericht op de ontwikkelingen op dit park.

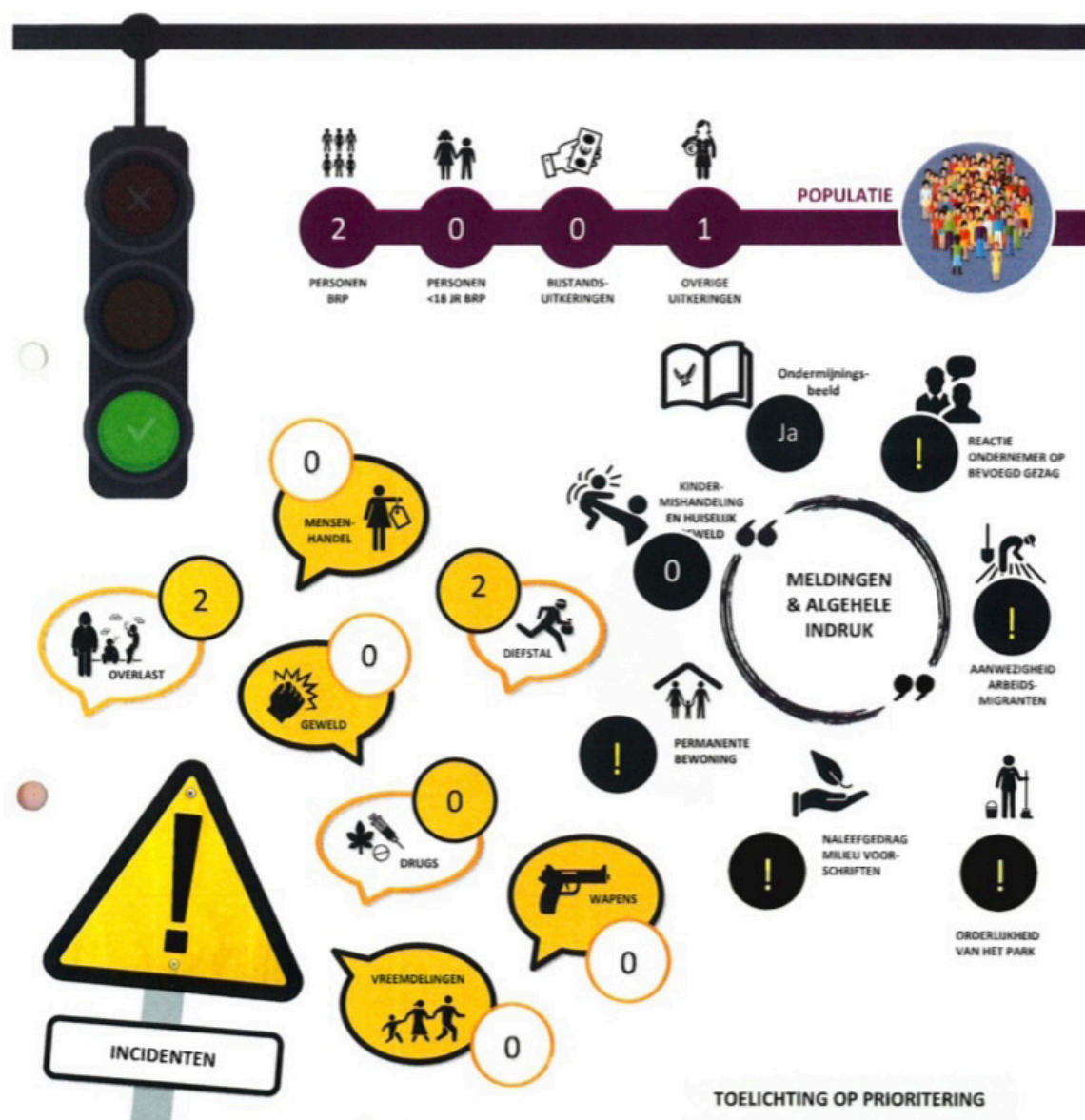


## Aandachtsgebieden op de recreatieparken

- Gezondheid en welzijn van recreanten/bewoners
- Veiligheid; sociale veiligheid, brandveiligheid en bouwveiligheid/illegale bouw
- BRP inschrijvingen en permanente bewoning
- Arbeidsmigranten (o.a. huisvesting)
- Bedrijfsvoering park

### Bij welk park beginnen?

Aan de hand van het Stoplichtmodel hebben we in tweeduizend achttien bepaald bij welk park we starten. Het Stoplichtmodel wordt ingezet om een beter zicht te krijgen op ondermijning op de recreatieparken. Op basis van een aantal op voorhand vastgestelde kenmerken, stellen we vast of een recreatiepark groen (vitaliseren), oranje (normaliseren) of rood (saneren) is. Bij de Eekhoorn waren er voldoende aanknopingspunten om hier te starten. Hieronder ziet u een voorbeeld van een stoplichtmodel.



Bron: Regionale Informatie-en Expertise Centra (RIEC).



## Welke informatie halen we op?

We gaan in gesprek met de parkeigenaar, recreanten, bewoners en omwonenden. Wat zijn hierin bijzonderheden en wat zijn de opvallende zaken?

We verzamelen informatie om tot een goede inventarisatie en een totaal plan van aanpak met alle partners te komen.

Denk hierbij aan:

- Sociaal domein haalt informatie op van de feitelijke situatie op het park (ze hebben tachtig procent van alle huishoudens gesproken).
- Schatting van Illegaal wonen (gemeente heeft negentig procent van alle huishoudens op het park gesproken).
- Aantal zorgcasussen op een park (instellingen GGD West-Brabant, Surplus Welzijn etc.).
- Aantal inschrijvingen van personen in BRP.
- Hoe is het gesteld met de brandveiligheid van de stacaravans, chalets en overige bouwwerken etc. (inclusief bezoek van brandweer op het park).
- Aantal en soort overlastmeldingen/criminaliteit (Politie en BOA).
- Website park raadplegen (inclusief de beoordelingen op Zoover en Google).
- Eventueel nadere informatie bij het Kadaster.
- Aantal Illegale caravans/bouwwerken (schouwen door bouwhandhaver, luchtfoto's beoordelen).
- BAG registratie.
- Is er sprake van illegale bedrijvigheid (inschrijving Kamer van Koophandel, meldingen).
- Aantal uitkeringen.
- Bijzonderheden op het gebied van milieu (OMWB).
- Wensen en toekomstplannen van de parkeigenaar.
- Totaalbeeld van het recreatiepark.

## Vitaliteitsmanager

We hebben in 2019 een vitaliteitsmanager ingezet. De vitaliteitsmanager is de verbindingsofficier tussen gemeente, brancheorganisatie en de parkeigenaar en werkt vanuit een recreatief en toeristisch oogpunt. De vitaliteitsmanager (her)kent de belangen van zowel een parkeigenaar als van de gemeente.

## Vitaliteitsscan

In 2019 is er een vitaliteitsscan verblijfsrecreatie van alle recreatieparken in Oosterhout gemaakt. Per park is de vitaliteit in beeld gebracht door een bedrijfsbezoek af te leggen en in gesprek te gaan met de eigenaar. Ook heeft hij van tevoren al gesproken met de gemeente en met de regiomanager van de brancheorganisatie RECRON. Uit de scan is af te lezen hoe vitaal (of niet vitaal) een park is.



De landelijke Actie-agenda Vakantieparken brengt diverse partijen in het land samen en wil met verschillende acties en het uitwisselen van kennis en ervaring de aanpak van vakantieparken ondersteunen. Gemeente Oosterhout is hierin een pilotgemeente.

## Speerpunten Actie agenda vakantieparken 2018-2020

- Vakantieparken aantrekkelijk houden.
- Passende oplossingen voor permanent wonen op een recreatiepark.
- Voorkomen van excessen en uitbuiten van kwetsbare groepen.
- Inzet op veilige parken zonder criminaliteit en ondermijning.
- Voor de toekomst kijken of het combineren van maatschappelijke functies van vakantieparken mogelijk is.

## Speerpunten Actie-agenda vakantieparken 2020-2022

- » Een economisch levensvatbare verblijfsrecreatiesector;
- » Parken die alleen daar waar het nodig en verantwoord is, worden ingezet als aanvulling op de woningmarkt;
- » Een sector die geen ruimte biedt voor uitbuiting of het uit het zicht raken van kwetsbare mensen;
- » Veilige vakantieparken met bonafide ondernemers waarbij situaties van overlast, criminaliteit en andere ondermijnende activiteiten worden voorkomen en beëindigd;
- » Een sector die op het gebied van de ruimtelijke ordening op passende wijze door de verschillende overheidslagen wordt gefaciliteerd.





## Wie denken er mee in de plannen?

### Intern (binnen de gemeente)

gezondheid, burgerzaken, uitkeringen, toerisme, veiligheid, bouwen, wonen, wmo, sociaal wijkteam, communicatie, schuldhulpverlening, ruimtelijke ordening, jurist, boa's, bag, burgemeester + wethouders (veiligheid wonen, economie, toerisme, gezondheid).

### Extern (buiten de gemeente)

parkeigenaar, bewoners, omwonenden, vitaliteitsmanager, GGD West- Brabant, Surplus Welzijn, politie, VNG, provincie, ministerie BZK, SZW, J&V, HISWA Recron, Thuisvester, Taskforce RIEC, brandweer en verschillende gemeenten.

## Inschrijvingen op recreatieparken bij de gemeente

Basisregistratie personen: BRP. We zijn een pilot gestart voor een nieuwe werkwijze BRP:

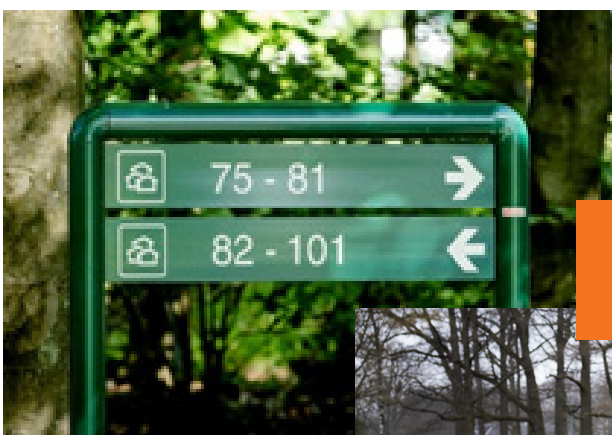
De gemeente heeft met alle personen een gesprek alvorens ze wel of niet worden ingeschreven. Daarin beoordeelt de gemeente (specialist recreatieparken) wat de reden van inschrijving is.

**Groep één:** Inschrijving (zonder gegronde reden)? We starten een handhavingstraject

**Groep twee:** Tijdelijk wonen op een recreatiepark vanwege verbouwing/koop huis (met een bewijsstuk van verblijf ← twaalf maanden)? We schrijven deze personen tijdelijk in op het park. We controleren op einddatum.

**Groep drie:** Inschrijving in verband met problemen op het gebied van gezondheid en welzijn? Deze personen schrijven we tijdelijk in op het postadres van het gemeentehuis.

Er volgt een plan van aanpak (inclusief afspraken) dat wordt opgesteld (sociaal domein doet dit samen met de persoon die zich wil inschrijven).



BOA bezoekt recreatiepark



## Wat doet de bouwhandhaver?

- Maakt een Inventarisatie met brandweer en Basisadministratie Gebouwen (BAG).
  - Controleren op bouwvalligheid.
  - Controleren op achterstallig onderhoud/ vervuilde terreinen.
  - Controleren op vergunningplichtige bouwwerken.
- Opstellen van een kaart met aandachtlocaties.
- Opstellen checklisten vergunningvrij en vergunningplichting bouwen voor de parkeigenaar, recreanten/bewoners.
- Folder delen met de parkeigenaar/recreanten: aandachtpunten Bouwbesluit.

### BOUWBESLUIT AANDACHTSPUNTEN (gebruiksfunctie logiesfunctie - bestaande bouw)



**Tip:** De inzet van een brandblusser of een branddeken kan bij een kleine brand zorgen dat uw eigendom niet volledig afbrandt. Als dit laatste gebeurt, heeft dit veel negatieve consequenties voor u en uw omgeving.



**Eis:** Gasflessenopslag. Zorg dat uw gasflessen in een geventileerde afsluitbare ruimte staan. Dat ze niet kunnen omvallen. De hoeveelheid gasflessen mag maximaal 115 liter zijn. Controleer de gasslangen en de regulatoren regelmatig op beschadigingen en vertering. En vervang ze altijd overeenkomstig de specificaties van de leverancier.



**Tip:** Hang een rookmelder in de hal of woonkamer en plaats een koolmonoxidemelder in de buurt van de cv-installatie of de geiser. Er vallen nog steeds doden door brand of door vergiftiging (bijvoorbeeld tijdens hun slaap) door deze geurloze stof.



**Eis:** De elektrische installatie moet veilig zijn en veilig worden gebruikt. Gebruik niet teveel verdeelstekkers en verdeel de apparaten met een hoog vermogen (Watt).



**Tip:** Laat uw cv ketel om het jaar onderhouden. Dit is veiliger, bespaart geld en energie en zorgt dat de ketel langer mee gaat. Overweeg een onderhoudscontract.



**Eis:** Ventilatie is enorm belangrijk. Dit zorgt voor een gezonde leefomgeving. Het voorkomt vocht en schimmelvorming. Een verblijfsruimte zoals bijvoorbeeld een slaapkamer of een woonkamer moet minimaal 6,4 liter/seconde (l/s) per persoon toe- en afvoeren. De keuken of de ruimte met een geiser of open haard minimaal 21 l/s. Een toilet 7 l/s en een badruimte 14 l/s.

### BOUWBESLUIT AANDACHTSPUNTEN (gebruiksfunctie logiesfunctie - bestaande bouw)



**Eis:** Het Bouwbesluit stelt allerlei eisen over de constructieve veiligheid van een gebouw of een bouwwerk. Als een bouwwerk niet meer veilig is dan moet de gemeente deze sluiten. U kunt dit vermijden door goed onderhoud te (laten) plegen aan het bouwwerk.



**Tip:** Zorg dat uw recreatieverblijf goed afsluitbaar is en er goed hang- en sluitwerk op de deuren en ramen zit. Zo zorgt u ervoor dat de inbrekers weinig kans krijgen. Hang- en sluitwerk heeft een bepaalde weerstandsklasse. Gebruik in ieder geval klasse 2 of hoger.



**Eis:** Uw verblijf en terrein moeten zich in een zindelijk staat bevinden. Houd uw terrein en verblijf dus schoon. Dit voorkomt ongedierte, dat is schadelijk voor u en uw omgeving.



**Tip:** In tijden van grote droogte is er een verhoogde kans dat er een natuurbrand ontstaat. Een natuurbrand kan zich snel en onvoorspelbaar ontwikkelen, zeker bij harde wind. Terreineigenaren, natuurbeheerders en hulpdiensten zijn in deze periode extra alert, maar vragen ook uw medewerking om de gevolgen van natuurbrand te voorkomen of te beperken. Tijdens deze fase kunt u natuurlijk nog steeds gerust de natuur intrekken. Maar wees extra alert, gebruik het gezonde verstand en meld vooral in deze fase verdachte zaken meteen via 112. In geval van een grote natuurbrand wacht hulp niet af. Vlucht zo snel en ver mogelijk weg van de brand.



**Eis:** Bij brand moeten u en anderen veilig kunnen vluchten. Het is daarom belangrijk om brandoverslag tussen kampeermiddelen tegen te gaan. Dit doet u door afstand te bewaren (minimaal 3 meter) tussen kampeermiddelen en deze tussenruimte vrij te houden van brandbaar materiaal. Is deze ruimte niet te realiseren breng dan een bouwkundige voorziening aan die brandwerend is.

Versie: mei 2019  
Deze flyer is gemaakt door gemeente Oosterhout. Dit om u te informeren over een paar belangrijke eisen en wat extra tips om uw recreatieverblijf/stacaravan veilig te gebruiken. Deze lijst is natuurlijk niet volledig. Het bouwbesluit is te raadplegen op [www.bouwbesluitonline.nl](http://www.bouwbesluitonline.nl). De gebruiksfunctie is Logiesfunctie - Bestaande Bouw. Voor kampeermiddelen zoals bijvoorbeeld tenten, kampeerwagens kunt u het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen raadplegen.





Informatiemarkten op alle recreatieparken

**Organisaties:** Surplus Welzijn, GGD West-Brabant, APV, Brandweer, Politie, medewerkers gemeente (vergunning en handhaving)

**Onderwerpen:** Toerisme - Bouwen - Brandveiligheid - Gezondheid - Veiligheid

## Gemeente Oosterhout biedt hulp

De inzet vanuit het sociaal domein binnen de aanpak richt zich op (toeleiding naar) ondersteuning en hulpverlening aan bewoners waarbij sprake is van bestaansonzekerheid. Bewoners waarbij de aansluiting met de maatschappij niet vanzelfsprekend is en waarbij de impact van bestaansonzekerheid zich niet alleen beperkt tot wonen, werk en inkomen, maar ook gevolgen heeft voor de gezondheid gezien vanuit een breed en integraal perspectief. Hierbij gaan we uit van het concept positieve gezondheid, waarin we met een overall blik naar kwetsbare bewoners kijken en verschillende leefgebieden betrekken: mentaal welbevinden, lichaamsfuncties, dagelijks functioneren, zingeving, meedoen en kwaliteit van leven. Per casus brengen de professionals de problemen in kaart en krijgen zij zicht op de woon- en zorgbehoeften van de bewoner(s). Hieraan worden doelen gekoppeld en acties uitgezet. Per casus vraagt dit maatwerk.

Een vertrouwensband opbouwen is tijdsintensief maar essentieel om succes te kunnen boeken in het ondersteuningstraject. Het is een voorwaarde om samen met de cliënt die stappen te kunnen zetten die nodig zijn. Denk aan: inschrijving bij gemeente (wantrouwen richting gemeente doorbreken), inschrijving bij de woningbouw, accepteren van begeleiding of behandeling, het meegaan met steeds veranderde hulpvraag (ook als ze niet weg willen) en nazorg.





## Niets doen is geen optie

Er is een bijzondere samenwerking ontstaan tussen de woningbouwcorporatie Thuisvester, parkeigenaar en de gemeente. Ook branchevereniging HISWA-RECRON is in een vroeg stadium betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen. De parkeigenaar wil zijn park (deels) gaan herstructureren. Hiervoor heeft hij dertig jaarplaatsen op een deel van zijn park opgezegd. Deze huishoudens moesten een jaar later vertrekken. De gemeente, Thuisvester en instanties als GGD West-Brabant en Surplus Welzijn hebben de huishoudens begeleid naar een andere woonoplossing.

## Wat gaat er dan gebeuren?

Thuisvester huurt een deel van het park voor tien jaar en ze plaatsen hier twintig woonunits. De doelgroep zijn spoedzoekers uit Oosterhout. Ze kunnen hier steeds voor maximaal twee jaar wonen.

## Innovatieve oplossing

Met deze ontwikkeling kan het vakantiepark een kwaliteitsslag maken en daarnaast kunnen we bijdragen aan het woningtekort voor deze doelgroep.



Thuisvester, Eekhoorn en  
Gemeente







Huishoudens begeleiden naar een andere woonoplossing: caravans en chalets worden gesloopt.



Impressie van de woonunits voor spoedzoekers.



### Stroomlijn Rapport



In het rood: veld waar de woonunits komen.



## Hoe gaan we dit financieren?

- Thuisvester huurt de grond voor tien jaar van de Eekhoorn.
- Thuisvester schaft twintig verplaatsbare units aan.
- Ministerie van BZK (flexwonen) heeft hiervoor een subsidie gegeven als versneller voor deze innovatieve en vernieuwende woonvorm.
- Het college en gemeenteraad zijn akkoord gegaan voor een krediet voor de realisatie van de infrastructurele werkzaamheden in het openbaar gebied.

## Wat doen we nog meer?

- Informatiebijeenkomsten voor alle parkeigenaren. met verschillende thema's (bijv.: ondermijning op recreatieparken).
- Boa's, collega's gemeente, wijkagent en sociaal domein bezoeken maandelijks de parken. Welke zaken spelen?
- Indien nodig een spreekuur op het recreatiepark (o.a. GGD West-Brabant en Surplus Welzijn).
- Indien nodig bewonersbijeenkomsten op het recreatiepark.
- We willen van project naar een programma voor recreatieparken. Hiervoor gaan we een meerjarenplan opstellen (inzet sociaal domein, veiligheid etc).
- BRP werkwijze voortzetten (streng aan de poort met daarnaast aandacht voor de mensen met problemen op het gebied van gezondheid en welzijn).

## Resultaten tot nu toe

- Betere samenwerking tussen parkeigenaar en gemeente.
- Goede integrale samenwerking met interne collega's en externe instanties (Thuisvester, Politie, GGD West-Brabant, Surplus Welzijn, provincie, etc.)
- Zichtbare kwaliteitsverbetering op het park.
- Meer zicht op inschrijvingen op recreatieparken bij de gemeente (inclusief de redenen ervan).
- Parkeigenaar krijgt steeds meer signaalfunctie.
- Door meer aanwezig te zijn op de parken zijn we daarmee aanspreekpunt voor de recreanten/Wbewoners.
- Vroegsignalering (o.a. veiligheid, sociaal domein).



