

## Beleidsregel verlening persoonsgebonden omgevingsvergunning bij permanente en tijdelijke bewoning van recreatiewoningen 2026 Midden-Groningen

### Intitulé

Beleidsregel verlening persoonsgebonden omgevingsvergunning bij permanente en tijdelijke bewoning van recreatiewoningen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen gelet op de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht alsmede de Omgevingswet; overwegende dat:

Het college op grond van artikel 5.37 lid 3 van de Omgevingswet bevoegd is om een persoonsgebonden omgevingsvergunning af te geven;

Het college door aan deze omgevingsvergunning overeenkomstig het gestelde in de wetsgeschiedenis een persoonsgebonden karakter te geven, tot uitdrukking wil brengen dat het om een 'uitsterferegime' gaat;

Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het college beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een aan hem toekomende bevoegdheid;

Het college het bevoegde gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning, waardoor het college ook bevoegd is deze beleidsregel vast te stellen;

Het college het wenselijk acht aanvragers op voorhand meer duidelijkheid te geven over de mogelijkheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verlenen;

Het afwegingskader voor de verlening van de persoonsgebonden omgevingsvergunning bij permanente en tijdelijke bewoning is daarom neergelegd in deze beleidsregel.

Uit uitgevoerd onderzoek is gebleken dat de recreatieve functie van de vakantieparken behouden moet blijven en dat de opgave primair ligt in het revitaliseren van de parken, waarbij deze beleidsregel uitvoering geeft aan de door de raad gestelde kaders.

Besluit vast te stellen de beleidsregel verlening persoonsgebonden omgevingsvergunning bij permanente en tijdelijke bewoning van recreatiewoningen onder de Omgevingswet.

### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel worden enkele begrippen gebruikt, die hier worden gedefinieerd.

#### Vakantieparken

Hiermee worden de volgende vakantieparken in de gemeente bedoeld;

a. Zuidlaardermeer gebied; Recreatieterrein de Leine, bungalowpark de Leine, Klein Scheveningen, Camping Siblu Meerwijk.

b. Schildmeer gebied; Hofparken (particulier en het te ontwikkelen park op het terrein van voormalige camping de Otter), Villapark Schildmeer Summio, een cluster van recreatiewoningen aan de Damsterweg in Steendam, Holland Vastgoed Groep

c. Overig; Recreatiepark Borgmeren en Camping Groningen internationaal.

#### Permanente bewoning

Het gebruiken van een recreatiewoning op een vakantiepark in de gemeente als hoofdverblijf, in strijd met het ter plaatse geldende omgevingsplan.

#### Tijdelijke bewoning

Tijdelijke bewoning van een recreatiewoning voor een situatie als bedoeld in artikel 4 van deze beleidsregel.

#### Recreatiewoning

Een als zodanig in het omgevingsplan genoemde recreatiewoning of recreatieappartement op een vakantiepark.

#### Persoonsgebonden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.37 lid 3 van de Omgevingswet waarbij het college hetzij permanente dan wel tijdelijke bewoning van een recreatiewoning toestaat voor de in de vergunning aangewezen persoon.

### **Tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning voor tijdelijke bewoning van een recreatiewoning voor een situatie als bedoeld in artikel 4 van deze beleidsregel.

## **Hoofdstuk II. Permanente bewoning**

### **Artikel 2 Peildatum**

De peildatum om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning is 1 juni 2021.

### **Artikel 3 Persoonsgebonden omgevingsvergunning en eisen**

Het college verleent op aanvraag een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het permanent bewonen van een recreatiewoning op grond van artikel 5.37 lid 3 van de Omgevingswet, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. De recreatiewoning is niet gelegen binnen een milieuzone van een bedrijf, tenzij uit een akoestische beoordeling blijkt dat met maatregelen aan de recreatiewoning kan worden voldaan aan de geldende geluidsnormen;
- b. De bewoner woont op de peildatum permanent op een vakantiepark in de recreatiewoning waarvoor de persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt aangevraagd, en kan dat aantonen door middel van een inschrijving in de BRP of andere deugdelijke middelen naar het oordeel van het college;
- c. De bewoner is op de peildatum meerderjarig;
- d. Voldaan wordt aan de eisen uit afdeling 5.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor wat betreft het installeren van rookmelders: In afdeling 5.4 van het Bbl staan bepalingen voor 'wijziging van de gebruiksfunctie'.

## **Hoofdstuk III. Tijdelijke bewoning**

### **Artikel 4 Categorieën tijdelijke bewoning**

In bepaalde gevallen kan het voorkomen dat iemand genoodzaakt is om tijdelijk te verblijven op een vakantiepark. De volgende gevallen kunnen daarin onderscheiden worden:

- a. Aardbevingsschade
- b. Arbeidsmigranten
- c. Niet tijdige oplevering van een (nieuwbouw)woning
- d. Echtscheiding
- e. Personen/gezinnen in een kwetsbare positie

### **Artikel 5 Termijn tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning**

1. De tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning voor bewoning van een recreatiewoning wordt verleend voor de termijn van zes maanden per persoon.
2. Van de onder lid 1 genoemde termijn kan worden afgeweken. Besloten kan worden de termijn op aanvraag telkens te verlengen met zes maanden tot maximaal 24 maanden per persoon.
3. Een tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt niet verleend of verlengd indien aannemelijk is dat de aanvrager, al dan niet via verhuizing naar een andere recreatiewoning, beoogt de maximale termijn van tijdelijke bewoning te omzeilen.

### **Artikel 6 Over te leggen gegevens en bescheiden voor beoordeling van de (verlengings)aanvraag voor een tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning**

In de hieronder genoemde gevallen dienen ten minste een van de volgende gegevens en bescheiden te worden aangeleverd ter beoordeling c.q. verlenging van de tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning, mits de recreatiewoning niet is gelegen binnen een milieuzone van een bedrijf:

1. Aardbevingsschade:
  - a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis;
  - b. een sloopmelding voor het slopen van een woonhuis;
  - c. stukken waaruit het herstel van een woonhuis blijkt;
  - d. andere deugdelijke bescheiden te beoordelen door het college.
2. Arbeidsmigranten:
  - a. Een arbeidsovereenkomst;
  - b. stukken waaruit blijkt dat zijn hoofdverblijf buiten werk om in het buitenland bevindt;
  - c. een verblijfsvergunning voor werk, indien de werknemer niet de nationaliteit van een EU/EER lidstaat of Zwitserland heeft;
  - d. indien niet langer dan vier maanden in Nederland, een uittreksel van inschrijving in het RNI;
  - e. andere deugdelijke bescheiden te beoordelen door het college.
3. Niet tijdige oplevering van een (nieuwbouw)woning:

- a. Een bouw- en/of aannemingsovereenkomst van de nieuwe woning;
  - b. de verkoopovereenkomst en/of akte van overdracht van de voormalige woning;
  - c. de koopakte van een nieuwe woning;
  - d. andere deugdelijke bescheiden te beoordelen door het college.
4. Echtscheiding:
- a. Een echtscheidingsverzoek;
  - b. een dagvaarding waaruit de echtscheiding blijkt;
  - c. een convenant waaruit de echtscheiding blijkt;
  - d. een uittreksel van het echtscheidingsregister;
  - e. andere deugdelijke bescheiden te beoordelen door het college (ook bij andere vormen van scheiding dan echtscheiding).
5. Kwetsbare personen of gezinnen:
- a. het advies van het Sociaal Team dat sprake is van kwetsbaarheid.

#### Artikel 7 Bedrijf

1. Het uitoefenen van een bedrijf in de recreatiewoning is niet toegestaan. Daaronder wordt mede begrepen het opslaan of stallen van goederen, materialen, werktuigen of bedrijfsvoertuigen ten behoeve van een bedrijf. Uitzondering hierop zijn administratieve werkzaamheden ten behoeve waarvan geen bezoek aan huis plaatsvindt als gevolg van die werkzaamheden en naar het oordeel van het bevoegd gezag daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.
2. Een inschrijving bij de Kamer van Koophandel op het adres van de recreatiewoning vormt op zichzelf geen strijd met dit artikel, mits ter plaatse geen feitelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden anders dan toegestaan op basis van lid 1 van dit artikel.

#### Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig dit beleid, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

#### Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking. De beleidsregel wordt aangehaald als: 'Beleidsregel verlening persoonsgebonden omgevingsvergunning bij permanente en tijdelijke bewoning van recreatiewoningen 2026 Midden-Groningen'.
2. Met de inwerkingtreding van deze beleidsregel wordt ingetrokken de Beleidsregel handhavend optreden tegen onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven vastgesteld op 25 mei 2021.

#### Toelichting

##### 1. Inleiding

De afgelopen jaren wordt steeds vaker opgemerkt dat recreatiewoningen, met name op vakantieparken, permanent of tijdelijk bewoond worden. De gemeente Midden-Groningen heeft in 2021 de beleidsregel *Handhavend optreden tegen onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven* vastgesteld. Met het vaststellen van het nieuwe collegeprogramma 2022-2026 'Samen aan de slag!' werd de handhaving stopgezet, om een integrale aanpak voor de vakantieparken op te zetten. In dit beleid wordt duidelijkheid gegeven over de permanente en tijdelijke bewoning van recreatiewoningen op vakantieparken.

##### 1.2 Aanleiding en doel

De gemeentelijke aanpak is gericht op het revitaliseren van de vakantieparken. Het uitgangspunt daarbij is een recreatieve bestemming van de vakantieparken. Permanente en tijdelijke bewoning van recreatiewoningen staat het revitaliseren van vakantieparken in de weg. Op de gemeente rust een wettelijke verplichting om handhavend op te treden tegen niet recreatief gebruik van recreatiewoningen, omdat dit in strijd is met het omgevingsplan. Dit zou betekenen dat iedereen die onrechtmatig in een recreatiewoning woont, dient te vertrekken. Om bewoners tegemoet te komen, is de gemeente voornemens persoonsgebonden omgevingsvergunningen te verstrekken.

In deze beleidsregel wordt vastgelegd in welke gevallen het college op basis van de daartoe strekkende vergunningaanvraag voor permanente en tijdelijke bewoning van een recreatiewoning een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan verlenen.

##### 1.3 Omvang van de problematiek

De omvang van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Midden-Groningen is nagegaan op basis van de gegevens die uit de BRP van de gemeente voorhanden zijn. Op basis van inschrijvingen in de BRP is de omvang van het aantal bewoonde objecten als volgt:

| Recreatieterrein | Aantal bewoonde objecten op basis van de BRP *invoeren datum* | Aantal bewoonde objecten waarin iemand woonachtig is op grond van een persoonsgebonden overgangsrecht** | Aantal object- gebonden overgangsrechten |
|------------------|---|---|--|
|------------------|---|---|--|

|   |            |    |    |
|---|------------|----|----|
| <b>Recreatieterrein de Leine</b>                | 10         | 1  | 7  |
| Bungalowpark de Leine                           | 72         | 31 | 0  |
| <b>Klein Scheveningen</b>                       | 12         | 3  | 5  |
| Camping Groningen internationaal                | 2 (25 ***) | 0  | 0  |
| <b>Recreatiepark Borgmeren</b>                  | 62         | 0  | 0  |
| Hofparken particulier                           | 6          | 0  | 0  |
| <b>Hofparken (voormalig de Otter)</b>           |            |    |    |
| Villapark Schildmeer- Summio                    | 2          | 1  | 0  |
| <b>Recreatiewoningen Damsterweg in Steendam</b> | 5          | 0  | 2  |
| Holland Vastgoed Groep                          | 26         | 0  | 0  |
| Camping Siblu Meerwijk                          | 1 (28 ***) | 0  | 0  |
| Totaal:   | 198        | 36 | 14 |

\* Beheerderswoning

\*\* Per object ten minste 1 persoon die woonachtig is op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht.

\*\*\*Deze aantallen betreffen personen, geen objecten. Omdat de personen zijn ingeschreven op het adres van het hoofdgebouw/centrumgebouw, is dit niet te herleiden tot specifieke recreatieobjecten. Het geeft echter wel een indicatie. Daarom is dit getal hier opgenomen. In het totaal zijn alleen aantallen opgenomen die tot specifieke objecten zijn te herleiden. Voor deze locaties zijn dat dan alleen centrumgebouwen.

De daadwerkelijke omvang van de bewoning van recreatiewoningen is mogelijk groter dan uit de inschrijvingen in de BRP blijkt. Er zijn mogelijk ook gevallen van onrechtmatige bewoning waarbij de bewoners niet staan ingeschreven in de BRP van Midden-Groningen.

#### 1.4 Reikwijdte beleid

Het in deze beleidsregel neergelegde beleid heeft betrekking op de recreatiewoningen op de vakantieparken in de gemeente Midden-Groningen. Bij het begrip recreatiewoning wordt in deze beleidsregel aangesloten bij de begripsbepaling die in het omgevingsplan is neergelegd. De vakantieparken waarop dit beleid van toepassing is, zijn vastgelegd in een door het college vastgesteld overzicht, dat op een voor eenieder kenbare wijze openbaar is gemaakt en raadpleegbaar is.

### 2. Persoonsgebonden omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 heeft de gemeente juridisch de ruimte gekregen om snel en flexibel af te wijken van het geldende omgevingsplan, om tijdelijke functies aan locaties toe te kennen en zowel object- als persoonsgebonden omgevingsvergunningen te verlenen. Onder de oude regelgeving konden bewoners alleen maar aanspraak maken op een persoonsgebonden gedoogbeschikking als zij konden aantonen voor 19 december 2005 onafgebroken permanent in een recreatiewoning te wonen. Dit wordt de peildatum genoemd. De voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft voor een aantal recreatiewoningen de verleende gedoogbeschikkingen omgezet en als persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in het bestemmingsplan. Dit overgangsrecht, voor zover nog van toepassing, wordt met de inwerkingtreding van deze beleidsregel niet aangetast. De Omgevingswet maakt echter meer mogelijk. In artikel 5.37 lid 3 van de Omgevingswet is opgenomen dat het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning kan bepalen dat deze alleen geldt voor degene aan wie zij is verleend, als de persoon van de vergunninghouder van belang is voor de toepassing van de regels over het verlenen of weigeren van de omgevingsvergunning. Het college geeft in deze beleidsregel invulling aan de bevoegdheid om een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verlenen. Dit geschiedt door de bewoners die op de vastgestelde peildatum permanent in een recreatiewoning woonden, in aanmerking te laten komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor permanente bewoning, mits zij voldoen aan een aantal voorwaarden. De beleidsregel voorziet ook in een toetsingskader waardoor, in een aantal gevallen, bewoners in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden vergunning voor tijdelijke bewoning van een recreatiewoning.

#### 2.1 Milieuzone

Bij de vraag of een recreatiewoning in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning, moet ook rekening worden gehouden met de belangen van de bedrijven in de nabijheid van de vakantieparken. Rondom bedrijven liggen milieucoutouren waarbinnen zij milieurechten hebben op het veroorzaken van milieubelasting door bijvoorbeeld geluid, geur en stof. Voor de beoordeling of deze milieubelasting aanvaardbaar is, wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Van belang is dat recreatiewoningen volgens de rechtspraak geen geluidgevoelige objecten zijn die tegen geluid moeten worden beschermd. Dat is anders als een recreatiewoning door middel van een persoonsgebonden omgevingsvergunning de status van een (tijdelijk of permanent) bewoonde woning verkrijgt. In dat geval heeft deze woning recht op bescherming tegen geluid afkomstig

van de bedrijven in de omgeving. Voor de afstand tussen een discotheek en een woning houdt de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' 30 meter aan om de woning voldoende te beschermen tegen onaanvaardbare geluidhinder. Andersom kan een ondernemer zich met succes verzetten tegen de persoonsgebonden omgevingsvergunning voor een (tijdelijke of permanente) recreatiewoning als deze zich bevindt binnen de milieuzone van 30 meter. Als sprake is van een jachthaven, dient de afstand tussen de jachthaven en de woning volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' 50 meter te bedragen.

De in dit beleid gehanteerde richtafstanden zijn ontleend aan de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Omdat een recreatiewoning waaraan een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor bewoning is verleend de feitelijke functie van een woning vervult, zijn de richtafstanden voor de woonfunctie toegepast.

Voor de verschillende vakantieparken is uitgezocht hoeveel recreatiewoningen zich bevinden binnen de milieuzone geluid en de ondernemingen. Het gaat om:

| <i>Recreatieterrein</i>   | <i>Zone in meters</i> | <i>Woningen binnen zone</i> | <i>Persoonsgebonden overgangrechten</i> | <i>Objectgebonden overgangrechten</i> |
|---|-----------------------|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| <b>Recreatieterrein de Leine - Jachthaven</b>                                   | 50                    | 79                          | 0                                       | 6                                     |
| <b>Klein Scheveningen – Allround watersport</b>                                 | 50                    | 11                          | 3                                       | 2                                     |
| <b>Bungalowpark de Leine - De Rietzoom</b>                                      | 50                    | 13                          | 4                                       | 0                                     |
| <b>Camping Groningen internationaal</b>   | -                     | -                           | -                                       | -                                     |
| <b>Recreatiepark Borgmeren – Horeca Borgmeren en Handelsonderneming Schamer</b> | 50                    | 35                          | -                                       | -                                     |
| <b>Hofparken particulier Hofparken (voormalig de Otter)</b>                     | -                     | -                           | -                                       | -                                     |
| <b>Villapark Schildmeer Summio - Jachthaven Boei</b>                            | 50                    | 17                          | -                                       | -                                     |
| <b>Recreatiewoningen Damsterweg in Steendam – Sportschool Steendam</b>          | 30                    | 9                           | 0                                       | 2                                     |
| <b>Holland Vastgoed groep</b>   | 10                    | 1                           | -                                       | -                                     |
| <b>Camping Siblu Meerwijk</b>   | -                     | -                           | -                                       | -                                     |
| <b>Totaal:</b>  | n.v.t.                | 165                         | 7                                       | 10                                    |

Uit het overzicht komt naar voren dat 165 recreatiewoningen binnen de milieuzone van bedrijven in en/of nabij de vakantieparken liggen. Voor deze recreatiewoningen kan op grond van de voorgestelde beleidsregel geen persoonsgebonden omgevingsvergunning worden verleend. Hiervoor kan echter wel maatwerk worden verleend. Dit kan bestaan uit het opnemen van geluidsisolerende voorschriften in de vergunning. Dit vergt een andere beoordeling van de aanvraag dan de aanvragen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor recreatiewoningen die buiten de geluidzone zijn gelegen. Voor die laatstgenoemde situatie volstaat de beoordeling of wordt voldaan aan bewoning op de peildatum, meerderjarigheid (18+) op de peildatum en aanwezigheid van een brandmelder. Voor maatwerk is een uitgebreid onderzoek vereist, waaruit moet blijken of door middel van maatregelen kan worden voldaan aan de wettelijk te stellen geluidsnormen. Deze uitzondering strekt niet tot beperking van de milieuruimte van nabijgelegen bedrijven; eventuele maatregelen worden uitsluitend aan of bij de recreatiewoning getroffen en komen voor rekening van de vergunningaanvrager.

De gegevens in bovenstaande tabel betreffen een momentopname, wat ook de naamgeving van de parken/terreinen verklaart. Voor zover relevant gelden de regels uit dit beleid ook voor de rechtsopvolgers of herontwikkelde versies van de genoemde vakantieparken/recreatieterreinen, maar in ieder geval voor de parken zoals weergegeven in paragraaf 1.4 van dit beleid.

## 2.2 Permanente bewoning

### 2.2.1 De peildatum

Een peildatum is de datum die de gemeente hanteert als beoordelingsmoment om te bepalen of het feitelijke gebruik van een recreatiewoning op die datum aanwezig was. Het vormt daarmee de scheidslijn tussen situaties die wel of niet in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning voor bewoning.. De peildatum houdt in dat eenieder die op deze datum onrechtmatig permanent in een recreatiewoning woont, in aanmerking komt voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Eenieder die na deze datum in een recreatiewoning is komen wonen zal dit onrechtmatige gebruik moeten beëindigen. In beginsel behoort eenieder te weten dat je niet permanent in een recreatiewoning mag wonen.

De peildatum is vastgesteld op 1 juni 2021. Op deze datum trad de beleidsregel Handhavend optreden tegen onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven in werking. Voor zover er sprake was van onduidelijkheid over het al dan niet mogen wonen in een recreatiewoning, heeft deze beleidsregel duidelijkheid verschaft. Eenieder die na deze datum permanent in een recreatiewoning is komen wonen, wist of had kunnen weten dat dit in strijd was met het gemeentelijke beleid.

De peildatum zorgt er voor dat iedere vorm van permanente bewoning in een recreatiewoning na aanvang van deze datum niet is toegestaan. Hiervoor kan geen persoonsgebonden omgevingsvergunning worden verleend. Dit geldt ook voor nog te ontwikkelen parken of andere toekomstige situaties. Parkeergarages of parkontwikkelaars dienen zich hiernaar te conformeren.

### 2.2.2 Bewijsstukken

Ter onderbouwing dat iemand op de peildatum permanent in een recreatiewoning woont, is de aanvrager vrij om te beslissen welke bewijsstukken hij meezendt. Hieronder staat een opsomming van bewijsstukken die een aanvrager kan meesturen als de aanvrager niet in de BRP ingeschreven stond op de peildatum, maar wel ten tijde van de peildatum permanent woont in een recreatiewoning. Het gaat dan om bescheiden met een datum gelegen vóór of op 1 juni 2021 waarbij als adres van de bewoner het adres van de logiesfunctie of het adres van het recreatieterrein waar de logiesfunctie is gelegen en de naam van de bewoner is vermeld, zoals:

- Gegevens van de Belastingdienst;
- Gegevens uit registratie van het kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s), Rijksdienst voor het Wegverkeer, pensioenfondsen;
- Gegevens van banken en verzekeringsmaatschappijen;
- Energienota's (verbruik gedurende langere periode overeenkomstig permanent bewoonde woning);
- Gegevens van een huisartsenpraktijk;
- Een jaaropgave van een werkgever waar de bewoner in dienst is.

Deze opsomming is niet limitatief, andere bewijsstukken zijn tevens toelaatbaar mits deugdelijk. Belangrijk is dat uit de bewijsstukken blijkt dat de niet-recreatieve bewoning is aangevangen op of voor de peildatum. Als bewoning op of voor de peildatum niet op deugdelijke wijze kan worden aangetoond, kan de persoonsgebonden omgevingsvergunning worden geweigerd.

De verwerking van persoonsgegevens in het kader van de bewijsstukken vindt plaats overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en is uitsluitend gericht op het vaststellen van bewoning op of voor de peildatum.

### 2.3 Tijdelijke bewoning

Er zijn situaties denkbaar, waarin het redelijk is om een persoon tijdelijk in een recreatiewoning te laten wonen. In deze gevallen is het mogelijk om een tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen. De tijdelijke persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt in eerste instantie verleend voor een termijn van zes maanden. Aangenomen mag worden dat deze periode van zes maanden voldoende tijd biedt aan een bewoner om een andere woning te kunnen vinden. In bijzondere gevallen kan een aanvrager in aanmerking komen voor verlenging van deze termijn. De aanvrager dient telkens aan te tonen dat hij in aanmerking komt voor een verlenging van de termijn. De verlenging van de termijn vindt telkens plaats met zes maanden en de tijdelijke bewoning kan nooit langer zijn dan 24 maanden, onverminderd de hardheidsclausule. Twee jaar na inwerkingtreding van deze beleidsregel vindt er op de regels omtrent tijdelijke bewoning een evaluatie plaats. Deze evaluatie houdt in dat wordt gekeken hoe de beleidsregels zijn uitwerking vinden in de praktijk. Hierbij wordt gekeken naar het aantal vergunningsaanvragen, vergunningsverleningen, inschrijvingen in de BRP en het effect van de handhavingssacties.

Tijdelijke bewoning van een recreatiewoning betreft de volgende situaties:

- Aardbevingsschade
- Arbeidsmigranten
- Niet tijdige oplevering van een (nieuwbouw)woning
- Echtscheiding
- Personen/gezinnen in een kwetsbare positie

In artikel 6 van deze beleidsregel wordt per genoemde situatie vermeld met welke documenten de overtreder kan aantonen dat er sprake is van een bijzondere situatie. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor situatie e. Is sprake van kwetsbaarheid dan biedt de gemeente actieve ondersteuning bij het indienen van een aanvraag/verlenging van de termijn.

### 3. Algemene voorwaarden aan de persoonsgebonden omgevingsvergunning

Aan de persoonsgebonden omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden.

1. De persoonsgebonden omgevingsvergunning is persoonsgebonden, object-gerelateerd en niet overdraagbaar.
2. Personen die een persoonsgebonden omgevingsvergunning aanvragen voor permanente bewoning van een recreatiewoning, zijn op de peildatum ingeschreven in de BRP van de gemeente Midden-Groningen op het adres van de recreatiewoning of kunnen door andere deugdelijke bewijsmiddelen aantonen permanent in een recreatiewoning te wonen.
3. Bij uitschrijving uit de BRP of bij beëindiging van de permanente of tijdelijke bewoning op het recreatieadres komt de persoonsgebonden omgevingsvergunning te vervallen.
4. De persoonsgebonden omgevingsvergunning komt te vervallen als de permanente bewoning voor langere tijd (\*) onderbroken wordt. Het is niet mogelijk na hervatting van de permanente bewoning opnieuw in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning.
5. De persoonsgebonden omgevingsvergunning komt te vervallen indien de ontvanger komt te overlijden of verhuist. Een persoonsgebonden omgevingsvergunning geldt niet voor rechtsopvolgers.
6. Eventuele op het moment van verlening van de persoonsgebonden omgevingsvergunning inwonende kinderen worden niet apart in de beschikking vermeld. Dit betekent dat eventuele kinderen slechts in de recreatiewoning mogen wonen zolang ze inwonen bij degene aan wie de persoonsgebonden omgevingsvergunning is verleend.
7. Het is niet mogelijk de persoonsgebonden omgevingsvergunning over te laten schrijven op een andere recreatiewoning.
8. Personen die na de peildatum zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner(s) vallen niet onder de persoonsgebonden omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor eventuele kinderen ouder dan 18 jaar die na de peildatum (opnieuw) zijn komen inwonen bij de hoofdbewoners(s).
9. De persoonsgebonden omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat deze is verleend op basis van de door de aanvrager onjuist verstrekte informatie, tenzij dit de aanvrager niet kan worden aangerekend.
10. De afgifte van een persoonsgebonden omgevingsvergunning betekent niet dat permanente bewoning van recreatiewoningen in zijn algemeenheid wordt gelegaliseerd. Zodra het permanente gebruik van de recreatiewoning wordt beëindigd, moet het gebruik van de recreatiewoning in overeenstemming worden gebracht met de voorschriften van het geldende omgevingsplan.
11. De persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt afgegeven onder voorwaarde dat de recreatiewoning binnen een half jaar voldoet aan de eisen die afdeling 5.4. van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt aan 'wijziging van de gebruiksfunctie', voor wat betreft rookmelders.

\* Met langere tijd wordt langer dan zes maanden bedoeld.

In artikel 7 worden de mogelijkheden beperkt om een bedrijf aan huis te beginnen. Het uitgangspunt van dit beleid is dat recreatiewoningen uitsluitend zijn bestemd voor recreatief gebruik en, waar een persoonsgebonden vergunning is verleend, voor bewoning met een strikt woonkarakter. Het gebruik van een recreatiewoning voor bedrijfsmatige activiteiten is in beginsel in strijd met het recreatieve karakter van het terrein en kan leiden tot ongewenste neveneffecten, zoals extra verkeer, bezoekersstromen en parkeerdruk.

Daarom is in dit artikel bepaald dat het uitoefenen van een bedrijf in de recreatiewoning niet is toegestaan.

De opgenomen uitzondering geldt uitsluitend voor administratieve of vergelijkbare werkzaamheden die:

geen klanten- of goederenbezoek aan huis veroorzaken,  
geen extra milieubelasting of verkeersaantrekkende werking hebben, en  
passen binnen het rustige woonkarakter van het park.

Met de toevoeging *"en naar het oordeel van het bevoegd gezag daarmee gelijk te stellen werkzaamheden"* krijgt het college een beperkte beoordelingsruimte om, in uitzonderlijke gevallen, ook andere niet-belastende activiteiten toe te staan die feitelijk gelijk zijn aan administratief werk (bijvoorbeeld online werkzaamheden zonder fysieke bezoekers en/of leveranciers).

De bepaling sluit aan bij de planologische benadering van aan-huis-gebonden beroepen: alleen als de activiteit geen invloed heeft op de omgeving, kan zij worden toegestaan.

Bedrijven of werkzaamheden die leiden tot publieksbezoek, opslag, detailhandel, ambachtelijke productie of logistieke activiteiten blijven nadrukkelijk uitgesloten.

Deze beperking is nodig om te voorkomen dat via persoonsgebonden vergunningen een verruiming van de planologische gebruikruimte van recreatieterreinen ontstaat.

Het beleid waarborgt daarmee de rust, veiligheid en recreatieve functie van de parken en voorkomt oneerlijke concurrentie met bedrijven op daarvoor bestemde locaties.

Een inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) op het adres van de recreatiewoning houdt niet zonder meer in dat daar ook feitelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Een dergelijke inschrijving is alleen toelaatbaar als deze uitsluitend een administratieve vestiging of correspondentieadres betreft,

zonder dat ter plaatse klanten worden ontvangen, goederen worden opgeslagen of werkzaamheden plaatsvinden die merkbaar invloed hebben op de omgeving.  
Zodra blijkt dat de recreatiewoning feitelijk wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten of dat de inschrijving leidt tot een functieverandering met ruimtelijke effecten, is sprake van strijd met dit beleid.

#### **4. Hardheidsclausule**

Artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Er dient een juiste verhouding te zijn tussen de beleidsregel en de daarmee te dienen doelen. Als er sprake zou zijn van niet in de beleidsregel geregelde bijzondere situaties als hier bedoeld, kan voor die situaties een persoonsgebonden omgevingsvergunning worden verleend als daar naar het oordeel van het college voldoende aanleiding voor is.

#### **5. Beginselplicht tot handhaving**

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bewoning van recreatiewoningen is neergelegd in het omgevingsplan van de gemeente Midden-Groningen. Het uitgangspunt van het omgevingsplan is dat bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Tegen onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen dient handhavend te worden opgetreden. Dit is de zogeheten beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken.

Van onrechtmatige bewoning is geen sprake als een persoonsgebonden omgevingsvergunning is verleend voor tijdelijke of permanente bewoning van een recreatiewoning.

#### **6. Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen**

Ten tijde van het vaststellingsproces van dit beleid is ook de concept-instructieregel 'Bewoning recreatiewoningen' op grond van artikel 2.33 van de Omgevingswet aan de Tweede Kamer toegezonden. Het is nog niet duidelijk of de instructieregel in werking treedt. Als dat het geval is, dan is dat in het bijzonder relevant voor bewoners die tussen beide peildata - 1 juni 2021 conform dit beleid en 16 mei 2024 conform de instructieregel - aantoonbaar in een recreatiewoning zijn gaan wonen. Dit laat echter onverlet het gemeentelijke standpunt dat in dit beleid verwoord is. Op basis van de instructieregel kan hooguit tijdelijk (niet langer dan 10 jaar) gewoond worden in een recreatiewoning, terwijl dit gemeentelijk beleid ziet op persoonsgebonden bewoning voor onbepaalde tijd. Voor bewoners die op en sinds de peildatum van dit beleid (1 juni 2021) permanent in een recreatiewoning verblijven, blijft de persoonsgebonden omgevingsvergunning op grond van dit beleid het aangewezen instrument. Indien nodig zal dit beleid, gelet op de bindende werking van de instructieregel, overeenkomstig worden toegepast of aangepast. Het vorenstaande geldt onverminderd als de instructieregel in gewijzigde vorm wordt aangenomen.

#### **7. Provinciaal beleid**

De middels dit beleid toegestane vormen van bewoning van een recreatiewoning op basis van een persoonsgebonden omgevingsvergunning zijn niet in strijd met provinciaal beleid. De provincie stuurt nadrukkelijk op bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen en uitsluiting van permanente bewoning (artikel 3.37 van de provinciale Omgevingsverordening en artikel 12.5.3 van de provinciale Omgevingsvisie). Er is met dit beleid geen sprake van functiewijziging of duurzame, structurele aantasting van het recreatieve karakter. De regeling voor tijdelijke bewoning is juist gericht op een zachte overgang van bewoning naar recreatief gebruik. Als één van de stappen in het kader van het revitaliseren van vakantieparken binnen de gemeente, is dit beleid juist bedoeld om nieuwe permanente bewoning te voorkomen en handhavend te kunnen optreden in geval van bewoning in strijd met dit beleid, met oog voor de menselijke maat. Kwaliteitsverbetering van bestaande vakantieparken volgt nadrukkelijk uit de provinciale omgevingsvisie. Het beleid is evenmin in strijd met landelijke regelgeving.

#### *Ondertekening*

*Vastgesteld in de collegevergadering van 31 maart 2026.*

*Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,*

*E. van Lente T. van de Poel*

*Burgemeester Waarnemend gemeentesecretaris*