Memo

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Aan:	Gemeenteraad van de gemeente Schiermonnikoog
Afzender:	College van Burgemeester en wethouders
Datum:	25 november 2025
Onderwerp:	Uitspraak AbRvS ‘bestemmingsplan Schiermonnikoog-Dorp (202201923/1/R3)

Geachte leden van de raad,

Op 19 november jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) uitspraak en tussenuitspraak gedaan in het geding tussen appellanten en de gemeente over het bestemmingsplan voor het dorp. Door middel van dit memo wordt u geïnformeerd over de gevolgen van de uitspraak en tussenuitspraak.

Inleiding
Op 15 februari 2022 heeft u het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp" vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld en mede op basis van deze beroepen heeft u op 16 juli 2024 het bestemmingsplan opnieuw gewijzigd vastgesteld. Op 22 september jl. heeft de zaak tijdens een hoorzitting behandeld.

Samenvatting
De uitspraak van de Afdeling is als bijlage bijgevoegd. Het is een omvangrijke uitspraak en de overwegingen van de Afdeling begint daarom met een samenvatting die hier integraal is opgenomen:

“1. In deze uitspraak beoordeelt de Afdeling de beroepen die zijn gericht tegen het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp". Een groot deel van de beroepen heeft betrekking op de zogenoemde "tweede woningen" op Schiermonnikoog.
Dit zijn woningen die al langere tijd zowel voor permanente bewoning als voor recreatieve bewoning worden gebruikt, dan wel alleen voor recreatieve bewoning. De eigenaren van deze woningen wensen dat in het bestemmingsplan aan hun woningen een bestemming wordt toegekend die zowel permanente bewoning als recreatieve bewoning onbeperkt bij recht toestaat. De raad heeft daar echter niet voor gekozen. De raad heeft aan de zogenoemde tweede woningen in het bestemmingsplan een woonbestemming toegekend, waarbij voor het merendeel van deze woningen geldt dat de recreatieve bewoning onder een uitsterfregeling is gebracht. Die uitsterfregeling houdt – kort gezegd - in dat het recreatieve gebruik niet meer mag worden hervat wanneer dat gebruik langer dan een jaar onderbroken is geweest. De reden daarvoor is dat de raad beoogt zoveel mogelijk woningen op Schiermonnikoog beschikbaar te houden voor permanente bewoning, met het oog op de krappe woningmarkt en het behoud van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op het eiland.

De Afdeling concludeert in deze uitspraak dat de raad de keuze om het recreatieve gebruik onder een uitsterfregeling te brengen van een deugdelijke motivering heeft voorzien. Daarbij heeft de Afdeling onder meer van belang geacht dat het recreatieve gebruik voor het merendeel van de woningen al langere tijd onder het overgangsrecht plaatsvindt en niet als zodanig bij recht was toegestaan. Appellanten betogen weliswaar dat in dit verband aan hen toezeggingen zouden zijn gedaan, maar die betogen volgt de Afdeling niet. De raad heeft daarnaast rekening gehouden met de mogelijke verwarring die kan zijn ontstaan over het toegestane gebruik van zogenoemde tweede woningen als gevolg van mededelingen van het college en ambtenaren van de gemeente, als ook als gevolg van wijzigingen van

Huisvestingsverordeningen uit het verleden. De raad heeft hiermee rekening gehouden door ook een deel van de tweede woningen waarbij het recreatieve gebruik al niet meer overgangsrechtelijk werd beschermd toch onder de uitsterfregeling te brengen, op basis waarvan dat recreatieve gebruik onder de voorwaarden van de uitsterfregeling mag worden voortgezet. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee de belangen van de eigenaren van de tweede woningen voldoende in zijn afweging betrokken.

Het merendeel van de betogen over het recreatieve gebruik van de zogenoemde tweede woningen slaagt daarom niet. Dit met uitzondering van één specifieke woning, waar de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende heeft onderbouwd waarom aan die woning alleen een woonbestemming zonder uitsterfregeling is toegekend. Dit is toegelicht in overweging 1O.4.2 van deze uitspraak. Ook dient de raad voor een vijftal specifieke woningen de planregel die betrekking heeft op de uitsterfregeling die van toepassing is op die vijf woningen, aan te passen, omdat de huidige redactie van die planregel kan leiden tot rechtsonzekerheid over wanneer de recreatieve bewoning niet meer mag worden hervat. Dit is toegelicht in overweging 9.10.1 van deze uitspraak. Deze rechtsonzekerheid heeft voor de voorzieningenrechter van de Afdeling aanleiding gevormd een voorlopige voorziening te treffen. Deze voorlopige voorziening is getroffen naar aanleiding van een verzoek dat één van de appellanten heeft ingediend' De Afdeling verwijst naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van 14 oktober 2025, ECLI:NL:RVS:2025:4908.

2. Ook beoordeelt de Afdeling in deze uitspraak beroepsgronden over verschillende individuele situaties op Schiermonnikoog, zoals over de begrenzing van een bouwvlak, de mogelijkheid voor het exploiteren van een terras en overige individuele situaties. Een deel van deze individuele beroepsgronden slaagt.

3. De Afdeling draagt de raad in deze uitspraak op de geconstateerde gebreken binnen 26 weken te herstellen. De geconstateerde gebreken en op welke appellanten die gebreken betrekking hebben, zijn samengevat weergegeven aan het einde van deze uitspraak bij de overwegingen 25 tot en met 29. Voor de andere appellanten is deze uitspraak een einduitspraak. Voor welke appellanten sprake is van een einduitspraak, is samengevat weergegeven in de overwegingen 30 tot en met 38 aan het einde van deze uitspraak.

De uitspraak heeft tot gevolg dat de regels van bestemmingsplan, zoals u dat op 16 juli 2024 opnieuw gewijzigd heeft vastgesteld voor het overgrote deel intact blijven. Onder de punten 2 en 3 van de samenvatting staan de enkele uitzondering hierop en dit zijn gebreken op perceelsniveau:

1. Artikel 28.5.3 van de planregels moet worden aangepast, zodat sprake is van een eenduidig peilmoment in plaats van twee peilmomenten. In de uitspraak in voorlopige voorziening van 14 oktober 2025 staat exact aangegeven hoe dat dient te gebeuren. Dit geldt voor 5 percelen.
2. Een pand aan de Langestreek dient alsnog aangeduid te worden met ‘overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik 2‘ of er dient aanvullend gemotiveerd te worden waarom deze aanduiding alsnog niet toegekend kan worden.
3. Voor een woning aan de Middenstreek/Voorstreek dient in plaats van de in de planregels opgenomen 45% recreatieve bewoning het percentage aangepast te worden naar 48% conform de verleende onttrekkingsvergunning.
4. Het toestaan van het terras aan de Middenstreek mag niet afhankelijk worden gemaakt van een toekomstig onderzoek. Dit onderdeel moet worden aangepast.
5. Het bouwvlak voor een woning aan Martjeland dient te worden aangepast, zodat de vergunde woning geheel in het bouwvlak is opgenomen.

De geconstateerde gebreken zijn goed te herstellen. Dit dient u te doen binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak. Wij bereiden een raadsvoorstel waarmee u de geconstateerde gebreken kunt herstellen. De verwachting is dat wij u dit voorstel nog voor het eind van dit jaar aan kunnen bieden, zodat uw raad in januari of februari 2026 dit voorstel kunt behandelen.

Al met al kunnen wij ontzettend tevreden zijn met de uitspraak van de Afdeling en de duidelijkheid die dit voor elke gebruiker oplevert.