

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:2177
Datum uitspraak	8 juni 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 februari 2022 heeft de raad van de gemeente Schiermonnikoog het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp" vastgesteld. De raad heeft het plan volgens de plantoelichting onder andere vastgesteld met het oog op een betere sturing voor recreatief en permanent wonen. Daarom is in het plan een specifieke regeling opgenomen voor percelen met zogenoemde 'tweede woningen'. Dat zijn woningen die in het verleden voor recreatieve bewoning zijn gebruikt, of nog steeds worden gebruikt. Aan die percelen is de aanduiding "overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik" toegekend. [verzoeker sub 1] en anderen en [verzoekers sub 2] zijn eigenaren van percelen die deze aanduiding hebben gekregen. Zij willen allen de woning als reguliere woning gebruiken, maar wel de mogelijkheid hebben om in de toekomst de woning recreatief te gebruiken.

Volledige tekst

202201923/4/R3.

Datum uitspraak: 8 juni 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

1. [verzoeker sub 1] en anderen, allen wonend te Schiermonnikoog,
2. [verzoeker sub 2A] en [verzoeker sub 2B], beiden wonend te Schiermonnikoog, verzoekers,

en

de raad van de gemeente Schiermonnikoog,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen, onder wie [verzoeker sub 1] en anderen, en [verzoekers sub 2] beroep ingesteld.

[verzoeker sub 1] en anderen en [verzoekers sub 2] hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op de zitting behandeld op 23 mei 2023, waar [verzoeker sub 1] en anderen, van wie [verzoeker sub 1A], bijgestaan door mr. dr. M. Klijnstra, advocaat te Amsterdam, [verzoeker sub 2B], bijgestaan door mr. ing. B.M. Brandenburg-Stroo, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.E. Reichardt, bijgestaan door mr. I. van der Meer, advocaat te Leeuwarden, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

2. De raad heeft het plan volgens de plantoelichting onder andere vastgesteld met het oog op een betere sturing voor recreatief en permanent wonen. Daarom is in het plan een specifieke regeling opgenomen voor percelen met zogenoemde 'tweede woningen'. Dat zijn woningen die in het verleden voor recreatieve bewoning zijn gebruikt, of nog steeds worden gebruikt. Aan die percelen is de aanduiding "overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik" toegekend.

[verzoeker sub 1] en anderen en [verzoekers sub 2] zijn eigenaren van percelen die deze aanduiding hebben gekregen. Zij willen allen de woning als reguliere woning gebruiken, maar wel de mogelijkheid hebben om in de toekomst de woning recreatief te gebruiken. Zij voeren aan dat de woningen aanzienlijk in waarde zullen dalen als recreatief gebruik niet meer mogelijk is. Ook voeren zij aan dat het behoud van de mogelijkheid van het recreatieve gebruik van belang is om de woningen, die soms al decennialang eigendom zijn van één familie, te behouden voor toekomstige generaties. Zij vinden daarom dat hun percelen zonder beperking in tijd zowel voor bewoning als recreatief gebruik bestemd hadden moeten worden. Zij willen dat de voorzieningenrechter de planregeling, die wel een beperking in tijd kent, schorst.

Planregeling

3. De relevante planregels luiden als volgt:

"Artikel 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
2. ondergeschikte detailhandel als onderdeel van een aan-huis-verbonden beroep of

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
en tevens voor de volgende functieaanduidingen:

- b. een pension, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "pension";
- c. gebouwen ten behoeve van bestaande recreatieve bewoning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik";
- d. gebouwen ten behoeve van recreatieve bewoning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- e. ondergeschikt recreatief gebruik van een woning tot ten hoogste 45% van het bruto vloeroppervlak van de woning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ondergeschikte recreatie";

[...]

29.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatieve bewoning, met uitzondering van het op grond van lid 29.1 toegestane gebruik;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding "overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik", indien het gebruik van de gronden voor recreatieve bewoning gedurende minimaal één jaar is gestaakt;

[...]"

"Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

[...]

1.13 bestaand

- a. het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is; en/of
 - b. legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering of vergund is, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel vergunningsvrij is; en/of
 - c. wanneer gebruik en/of bebouwing na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een omgevingsvergunning wordt gerealiseerd dan wel vergunningsvrij is, wordt het nieuwe gebruik en/of bebouwing als bestaand aangemerkt;"
4. De voorzieningenrechter leidt uit de stukken en het verhandelde ter zitting af dat de raad met de planregeling voor 'tweede woningen' zoals onder 3 geciteerd heeft beoogd te regelen dat eigenaren van die woningen na de inwerkingtreding van het plan een jaar de tijd hebben om een keuze te maken tussen permanente en recreatieve bewoning. Er is door de raad een planregeling beoogd die de mogelijkheid biedt om percelen waar ten tijde van de

inwerkingtreding van het plan, 19 juli 2022, permanent werd gewoond, gedurende dat jaar alsnog in gebruik te nemen voor recreatieve bewoning. Het recreatieve gebruik mag dan worden voortgezet zo lang dat gebruik maar niet langer dan een jaar wordt onderbroken. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter is die beoogde planregeling echter niet als zodanig in de planregels vastgelegd. In artikel 29.1, aanhef en onder c, van de planregels staat dat de voor "Wonen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - voorwaardelijk recreatief gebruik" zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bestaande recreatieve bewoning. In samenhang met artikel 1.13 van de planregels moet onder "bestaande recreatieve bewoning" worden verstaan, de legale recreatieve bewoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig was. Daarvan was bij de verzoekers geen sprake: zij bewoonden hun woonpercelen permanent en als er al sprake was van recreatieve bewoning dan was dat, in de visie van de raad, niet legaal omdat het vorige bestemmingsplan "Schiermonnikoog-Dorp" uit 2009 dat gebruik niet toestond en ook het algemene overgangsrecht van dat plan in de gevallen van de verzoekers was uitgewerkt. Daarom is naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in geen van de gevallen van verzoekers recreatieve bewoning op grond van het plan toegestaan. De voorzieningenrechter gaat er van uit dat dit reden zal zijn voor de Afdeling om het bestemmingsplan in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te vernietigen.

5. Dat laat onverlet dat het treffen van een voorlopige voorziening niet het door [verzoeker sub 1] en anderen en [verzoekers sub 2] gewenste effect zou hebben. Een voorlopige voorziening die ertoe strekt artikel 29.5, aanhef en onder c, van de planregels te schorsen voor zover het de percelen van verzoekers betreft, leidt er niet toe dat zij hun percelen zowel voor reguliere bewoning als voor recreatieve bewoning mogen gebruiken en leidt er daarom ook niet toe dat het 'keuzemoment' wordt verlengd tot na de uitspraak in de bodemprocedure. De voorzieningenrechter acht het treffen van een voorlopige voorziening die ertoe strekt voorlopig een planregeling vast te stellen die regelt wat de raad heeft beoogd daarnaast te verstrekkend.

Conclusie

6. Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter aanleiding om de verzoeken van [verzoeker sub 1] en anderen en [verzoekers sub 2] af te wijzen.

Proceskosten

7. De raad hoeft de proceskosten van [verzoeker sub 1] en anderen en [verzoekers sub 2] niet te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst de verzoeken af.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Wolvers-Poppelaars, griffier.

w.g. Daalder
voorzieningenrechter

w.g. Wolvers-Poppelaars
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 juni 2023

780