

Smartnewz AR 2018/6415

## Geen permanente bewoning in zomerwoning, wel in winterwoning



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3970  - Op SmartNewz sinds: 10 december 2018

De raad van de gemeente Wijdemeren heeft het bestemmingsplan "Horstermeer" vastgesteld. Appellant woont in Nederhorst den Berg. De omgeving betreft zogenoemde 'lintbebouwing'. Aan de overkant van de weg is een bomenkwekerij gevestigd, waarvan appellant medefinancier is.

Appellant heeft twee woningen op zijn perceel staan: een zogenoemde winterwoning en een zomerwoning. Hij kan zich er niet mee verenigen dat het plan slechts in één van de twee op zijn perceel aanwezige woningen permanent woongebruik toestaat. Voorts betoogt hij dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen had moeten worden voor de bomenkwekerij, met een daarop toegespitste functieaanduiding op de verbeelding.

Afdeling: De Horstermeerpolder betreft een buitengebied. De raad mocht vasthouden aan het beleidsuitgangspunt om permanent gebruik van een gebouw als woning in het buitengebied tegen te gaan. Uit de planregeling van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Horstermeer" uit 1985 volgt niet dat er een recht op permanent woongebruik was toegestaan in twee woningen op het perceel van appellant. In het voorgaande bestemmingsplan was op het perceel slechts een bouwvlak aanwezig ter plaatse van de winterwoning, dat bestemd was om een woning op te richten, behoudens dat overschrijding daarvan was toegestaan voor bijgebouwen waar op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" voorkwam. Op het perceel was deze aanduiding aanwezig ter plaatse van de zomerwoning. Uit de planregels van het voorgaande bestemmingsplan blijkt dat bijgebouwen niet voor bewoning te gebruiken zijn. In het bestemmingsplan uit 1985 mocht er dus slechts één gebouw permanent als woning worden gebruikt, namelijk de op het bouwvlak gelegen winterwoning. Appellant heeft op basis hiervan dus geen planologische rechten voor het permanent gebruik van een tweede woning.

Ten aanzien van de vergunde rechten stelt de Afdeling vast dat uit de aanvraag voor de bouwvergunning voor het vergroten van de zomerwoning uit 1997 slechts valt af te leiden dat de bestemming van het bouwwerk een zomerwoning betreft. Daaruit kunnen geen vergunde rechten op permanent woongebruik van die zomerwoning worden afgeleid. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat slechts in één gebouw op het perceel permanent gebruik als woning hoeft te worden toegestaan.

In het thans voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die erin voorziet de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen", mits sprake is van bedrijfsbeëindiging dan wel bedrijfsverplaatsing en de aanwezige bedrijfsopstallen worden gesloopt. Ingeval sprake was geweest van een wijzigingsbevoegdheid toegespitste functieaanduiding op de verbeelding, zou dit materieel geen verschil hebben gemaakt ten opzichte van de thans voorliggende situatie zonder zo'n functieaanduiding, aangezien in beide situaties dezelfde voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zouden hebben gegolden.

Mr. drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

---

### WETINGANG

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

bestemming, woonbestemming