

Smartnewz AR 2019/6101

## Permanente bewoning recreatiewoning wel toegestaan, doordat alleen bouw en niet gebruik strijdig is met het bestemmingsplan



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3747  - Op SmartNewz sinds: 25 november 2019

Het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort heeft appellant geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor permanente bewoning van zijn (recreatie)woning, die sinds 1998 al gebruikt wordt voor permanente bewoning.

Volgens het college is permanente bewoning van de woning in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zandvoort Zuid", omdat zelfstandige woningen (hoofdgebouwen) ingevolge artikel 13.2.1, aanhef en onder a van de planregels uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en de woning daarbuiten is gesitueerd. Het college is niet bereid een omgevingsvergunning te verlenen om van het bestemmingsplan af te wijken omdat permanente bewoning van de woning volgens het college onwenselijk is. Het college heeft daarom de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd en deze weigering in het besluit op bezwaar gehandhaafd.

De rechtbank heeft vastgesteld dat op de grond waarop de woning staat de bestemming "Wonen 1" en de functieaanduiding "recreatiewoning" rusten. De rechtbank heeft - op zichzelf onbestreden - geconstateerd dat uit de planregels opgenomen doeleindenomschrijving bij deze bestemming volgt dat de woning niet alleen voor recreatie mag worden gebruikt, maar ook permanent mag worden bewoond. Permanente bewoning is volgens de rechtbank evenmin in strijd met artikel 13.2.1, aanhef en onder a, van de planregels, omdat deze bepaling ziet op bouwen en niet op gebruik van een bestaand bouwwerk.

De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat artikel 13.2.1, aanhef en onder a, van de planregels een bouwregel is. Deze bouwregel regelt waar onder de werking van dit bestemmingsplan een zelfstandige woning mag worden gebouwd. Het gebruik dat na de bouw van een bouwwerk mag worden gemaakt wordt niet met deze bepaling geregeld, maar in de doeleindenomschrijving van artikel 13.1 van de planregels en de in het plan opgenomen gebruiksregels. De woning is al lang geleden gebouwd en daarvoor is in elk geval in 1932 een bouwvergunning verleend. Dat de woning in het opschrift van deze bouwvergunning is aangeduid als zomerhuis, doet er niet aan af dat voor de bouw van de woning een vergunning is verleend.

De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat permanente bewoning van de woning niet in strijd is met het bestemmingsplan.

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

---

### WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

afwijkactiviteit, buitenplanse afwijking