

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:3057

Datum uitspraak

27 mei 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 18 december 2024 heeft de raad van de gemeente Texel het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie" vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan wijzigt de bestemmingsplannen die gelden voor Texel. Het paraplubestemmingsplan vult regels aan over het specifieke onderwerp verblijfsrecreatie en vervangt deze regels uit de bestemmingsplannen gedeeltelijk. In het paraplubestemmingsplan worden alle relevante ruimtelijke ontwerpen uit het Toeristisch Toekomstplan (TTP) overgenomen. Het TTP is een nieuwe toeristische visie voor Texel. [appellant] is gevestigd op het perceel [adres] en is het niet eens met de vaststelling van het plan. Zij vreest voor een waardedaling van haar onroerend goed en omzetvermindering van haar bed & breakfast. [appellant] stelt dat het plan leidt tot omzetsdaling van haar bed & breakfast en waardevermindering van het onroerend goed.

Volledige tekst

202501049/1/R1.

Datum uitspraak: 27 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], gevestigd in [woonplaats], gemeente Texel, en anderen (samen en in enkelvoud: [appellant]),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Texel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 22 april 2026, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. E. Oosterdijk en E. Sickman, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 30 januari 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het paraplubestemmingsplan wijzigt de bestemmingsplannen die gelden voor Texel. Het paraplubestemmingsplan vult regels aan over het specifieke onderwerp verblijfsrecreatie en vervangt deze regels uit de bestemmingsplannen gedeeltelijk. In het paraplubestemmingsplan worden alle relevante ruimtelijke ontwerpen uit het Toeristisch Toekomstplan (TTP) overgenomen. Het TTP is een nieuwe toeristische visie voor Texel. [appellant] is gevestigd op het perceel [adres] en is het niet eens met de vaststelling van het plan. Zij vreest voor een waardedaling van haar onroerend goed en omzetvermindering van haar bed & breakfast.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beantwoording zienswijze

4. [appellant] stelt dat haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is weergegeven in de nota van zienswijzen en ook onvoldoende door de raad daarin is weerlegd.

4.1. Artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht verzet zich er niet tegen dat de raad de

zienswijze samengevat weergeeft of verwijst naar de beantwoording van andere zienswijzen. Voor zover [appellant] toch betoogt dat haar zienswijze wat betreft de Dienstentrichtlijn onvoldoende is beantwoord, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat [appellant] haar bezwaar op dit punt niet heeft geconcretiseerd. [appellant] heeft dit niet weersproken. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding om te oordelen dat haar zienswijze onvoldoende is beantwoord.

Het betoog slaagt niet.

Waardevermindering

5. [appellant] stelt dat het plan leidt tot omzetsdaling van haar bed & breakfast en waardevermindering van het onroerend goed.

5.1. Voor zover [appellant] vreest voor een waardedaling van haar onroerend goed, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Daarbij is van belang dat de raad bestaand gebruik, zoals dat van [appellant], in artikel 6.1.1 van de planregels heeft uitgesloten van de in artikel 6.1.2 van de planregels vastgelegde voorwaarden voor logies en ontbijt. Daarmee heeft de raad bestaande aanbieders van logies en ontbijt tegemoet willen komen, terwijl hij tegelijkertijd het belang van de leefbaarheid in de omgeving van die aanbieders heeft willen waarborgen. Dit belang van de leefbaarheid van Texel heeft de raad in het TTP onderbouwd. Met het oog op dit belang is daarbij een overgangstermijn van 1 jaar gesteld. Dat dit mogelijk leidt tot een waardedaling van het onroerend goed van [appellant], wat zij overigens niet nader heeft onderbouwd, acht de Afdeling niet zo groot dat de raad het plan niet zo heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

6. Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

7. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, griffier.

w.g. Gundelach

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Heusden

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 mei 2026

647-1168

Bijlage

Bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie"

Artikel 6.1.1

Voor de bestaande logies met ontbijt locaties geldt de regeling zoals opgenomen in het betreffende bestemmingsplan zoals genoemd in bijlage 1. Indien het gebruik voor logies met ontbijt voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is geen sprake meer van bestaand. Dan zijn de regels van lid 6.1.2 van toepassing.

Artikel 6.1.2

Voor de in bijlage 1 genoemde bestemmingsplannen waarin een woonbestemming voorkomt dan wel waar op grond van een bestemming woningen, niet bedoeld bedrijfswoningen binnen de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen', 'Recreatie - Kampeerterrein' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' zijn toegestaan, gelden de volgende gebruiksregels voor de locaties die na inwerkingtreding van het Parapluplan Verblijfsrecreatie Texel logies met ontbijt zijn gestart met het aanbieden van logies met ontbijt:

- a) de logies- met ontbijtvoorziening maakt deel uit van het hoofdgebouw dan wel een daaraan aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- b) de voorziening vormt geen zelfstandige eenheid;
- c) de logies- met ontbijtvoorziening beschikt niet over een keuken, maar mag wel een kitchenette met tafelmodel koelkast bevatten;
- d) de logies- met ontbijtvoorziening mag wel zijn voorzien van een (apart) toilet en/of badkamer;
- e) de oppervlakte van de logies met ontbijt voorziening mag per woning/wooneenheid ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 50 m², waarbij de aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie worden meegerekend.
- f) het aantal slaapplekken mag ten hoogste 4 per woning/wooneenheid bedragen, verdeeld over ten hoogste 2 slaapkamers;
- g) de woning / wooneenheid wordt permanent bewoond;
- h) per slaapkamer voor logies met ontbijt dient 1 parkeerplaats toegevoegd te worden binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 8.2

- a) Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b) Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c) Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te

hervatten of te laten hervatten.

d) Sub lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.