



Onderwerp: Herstelbesluit n.a.v. uitspraken Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State t.a.v. de bestemmingsplannen Oosterend, Lies, Formerum, Formerum Noord, Midsland Noord en Halfweg - Hee

Jaar/nummer: 2013 / 36

In behandeling bij: Ondersteuning / Hetty Smit

Voorstel

Instemmen met de voorgestelde aanpassingen in de bestemmingsplannen "Oosterend", "Lies", "Formerum", "Formerum Noord", "Midsland Noord" en "Halfweg – Hee".

Samenvatting

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op 19 juni uitspraak gedaan in de beroepen tegen de vaststelling van de bestemmingsplannen "Oosterend", "Lies", "Formerum", "Formerum Noord", "Midsland Noord" en "Halfweg – Hee".

Een aantal beroepen is gegrond verklaard en de bestemmingsplannen zijn op onderdelen vernietigd. U bent opgedragen binnen 12 weken na en met inachtneming van de uitspraken nieuwe besluiten te nemen, voor zover dit is vernietigd en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het besluit moet uiterlijk op 11 september 2013 zijn genomen en bekend gemaakt.

Toelichting

Het bestemmingsplan Buitengebied (2008) is in 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) vernietigd. Ter gedeeltelijke vervanging zijn inmiddels 11 bestemmingsplannen voor de dorpen vastgesteld. Hiervan zijn inmiddels 5 bestemmingsplannen (West aan Zee, Landerum, Strip, Midsland aan Zee en Baaiduinen, Kinnum en Kaard) onherroepelijk.

De Afdeling heeft 19 juni 2013 uitspraak gedaan in de beroepen tegen de vaststelling van bovenvermelde 6 bestemmingsplannen.

Het beroep van de heer Obendorfer tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Formerum Noord is niet-ontvankelijk verklaard.

In totaal zijn 13 beroepen **ongegrond** verklaard te weten:

Oosterend:

- D.C.J. Stada en L.M. van Dijke tegen het niet opnemen van een invullocatie voor woningbouw;
- De heer en mevrouw De Boer tegen de bestemming van een bijgebouw.

Formerum:

- B. Visser tegen de oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfsbestemming en de oppervlakte van het bestemmingsvlak Horeca;
- B. Haantjes tegen het niet opnemen van een invullocatie voor woningbouw.

Formerum Noord:

- Camping Mast tegen de bestemming “Bos” op een perceel;
- T. Mast-Bos tegen het niet opnemen van een invullocatie voor woningbouw;
- J.B. van Delft tegen het niet opnemen van een aanduiding (sr-pb) op hun perceel.

Midsland Noord:

- M.J. Coltof tegen het persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van de bewoning van een recreatiewoning (zie ook verderop);
- M.T. Pals met betrekking tot de percelen Dorreveldweg 15 en 17 en het vergunningvrij bouwen bij een recreatiewoning (zie ook verderop);
- E. Kentin en G.J. Bruinsma het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht ten aanzien van de bewoning van een recreatiewoning en het vergunningvrijbouwen bij een recreatiewoning;
- H.C.M. Regouin en B.F.P. van Roijen tegen de onmogelijkheid van een vrijstaand bijgebouw bij een recreatiewoning en de maximale bouwhoogte van recreatiewoningen.

Halfweg – Hee:

- A. Vis tegen de bestemming “Agrarisch” op het perceel Duinweg 2-1.

Een aantal beroepen is **gegrond** verklaard en de bestemmingsplannen zijn daarom op onderdelen vernietigd. Daarbij is de raad opgedragen om binnen 12 weken na en met inachtneming van de uitspraken nieuwe besluiten te nemen, voor zover dit is vernietigd en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het besluit moet uiterlijk op 11 september 2013 zijn genomen en bekend gemaakt. Dat betekent dat medio augustus een raadsbesluit genomen moet worden.

In het volgende wordt per onderwerp kort in gegaan op de beroepen die gegrond zijn verklaard. Een aantal beroepen die daarmee samenhangen maar ongegrond zijn verklaard worden voor de volledigheid eveneens in dit overzicht opgenomen.

Kampeerterreinen

Terschellinger Campinghouders Vereniging (gericht tegen alle 6 bestemmingsplannen)

Camping Veldzicht B.V. (gericht tegen Midsland Noord).

In de planregels van alle 6 bestemmingsplannen staat vermeld dat de bestemming “Agrarisch” wordt gewijzigd in de bestemming “Recreatie-1 (kampeerterrein)”, ten behoeve van de sanering van een kampeerterrein elders mits o.a. ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid een bestaand **kampeerterrein** elders **geheel** wordt **aangekocht** en verplaatst, waarbij tegelijkertijd de verblijfsrecreatieve bestemming van het bestaande kampeerterrein wordt verwijderd c.q. wordt gewijzigd zodanig dat verblijfsrecreatie niet langer is toegestaan.

- ➔ In overeenstemming met het geldende beleid en de huidige praktijk is het niet de bedoeling dat de gronden worden aangekocht, maar dat de kampeerrechten worden overgedragen, waaronder wordt verstaan dat de kampeervergunning wordt overgeschreven.

Omdat het geldende beleid en de huidige praktijk niet overeenkomt met de planregel, is deze planregel in alle 6 bestemmingsplannen vernietigd.

Het betreft:

Art. 3, lid 3.7, sub a, onder 5 bp Oosterend

Art. 3, lid 3.6, sub a, onder 4 bp Lies

Art. 3, lid 3.7, sub a, onder 4 bp Formerum

Art. 3, lid 3.7, sub a, onder 5 bp Formerum Noord
 Art. 3, lid 3.7, sub a, onder 5 bp Midsland Noord
 Art. 3, lid 3.7, sub a, onder 4 bp Halfweg-Hee

De Afdeling heeft u opgedragen om binnen 12 weken na en met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

→ Dit betreft een tekstuele aanpassing.

De beroepen zijn voor het overige ongegrond verklaard. Het gaat daarbij om het kampeerbeleid, waaronder de wijzigingsbevoegdheid op gronden met de aanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Recreatie -1)”, de milieuzonering van 30 m tot mogelijke uitbreidingslocaties, de 15%-regeling en de maatvoering van de kampeermiddelen.

Haantjes (gericht tegen Formerum Noord)

Kampeervergunning Haantjes: 9 bungalow's, 38 jaarstandplaatsen en 10 toeristische plaatsen. Daarvan is vergunning verleend om 34 jaarstandplaatsen om te zetten in 17 bungalows. Het vorenstaande in aanmerking genomen, stelt de Afdeling vast dat de aan Haantjes verleende kampeervergunning naast de vergunde 17 bungalows nog ruimte biedt voor 10 toeristische plaatsen en 4 jaarstandplaatsen. Gelet daarop volgt de Afdeling de raad niet in diens stelling dat vergunning is verleend voor het bebouwen van de volledige gronden van Haantjes met bungalows. De Afdeling stelt verder vast dat **de 10 toerische plaatsen en 4 jaarstandplaatsen niet als zodanig zijn bestemd in het onderhavige plan**. De raad heeft de toekenning van uitsluitend de bestemming “R-2” aan de gronden van Haantjes onvoldoende gemotiveerd. Gelet daarop berust het standpunt van de raad dat Haantjes niet in aanmerking komt voor uitbreiding van zijn kampeerterrein in dit geval evenmin op een draagkrachtige motivering.

De Afdeling vernietigt het plandeel met de bestemming “R-2”, voor zover toegekend aan de percelen aan de Koksbosweg 4, kadastraal bekend sectie I nrs 1576, 1577, 2238 (deels), 2605, 2685, 1686 en 2687, alsmede voor zover aan een gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Terschelling sectie I. nrs 2238, 2248 (deels) en 2821 (deels) niet de aanduiding “Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (recreatie 1)” is toegekend.

De Afdeling heeft u opgedragen om binnen 12 weken na en met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Toevoegen bestemming R-1 op percelen Camping Haantjes en toevoegen Wro-zone 6 op percelen aansluitend op de camping.

Haantjes heeft door de omzetting naar de bestemming R-2 van zijn camping nog 2467m² van zijn kampeervergunning niet kunnen benutten. De Afdeling verplicht ons deze meters alsnog te bestemmen. Binnen het gebied van de camping is gezocht naar deze ruimte van 2467m², zodanig dat ook uitvoering kan worden gegeven aan de verleende bouwvergunning voor 17 recreatiewoningen. Voor dit recreatiewoningengebied blijft de R-2 bestemming in stand.

De 2467m² is gevonden in de open ruimte aan de westzijde van de camping inclusief de bedrijfswoning en beheergebouwen, en het open gebied aan de oostzijde van de camping. Deze percelen worden aan elkaar gekoppeld, zodat de eigenaar de vrijheid heeft de kampeermiddelen naar eigen goeddunken te verdelen over deze twee percelen. Er komt derhalve één aanduiding op van een

driehoek met daarin “m 120”. Dat betekent dat er 120m² jaarstandplaatsen kunnen worden ingenomen.

De aanduiding “(sb-f)” wordt verwijderd van het R-2 deel van de camping en toegevoegd aan de nieuwe R-1 bestemming omdat de fietsenverhuur feitelijk vanuit het beheergebouw plaatsvindt.

Het op de nieuwe R-1 bestemming aansluitende perceel ten oosten van de camping kan dan de aanduiding Wro-zone 6 krijgen. De percelen ten zuiden van de camping sluiten niet aan op de bestemming R-1 en zullen derhalve, in de lijn van de systematiek van het kampeerbeleid, geen Wro-zone 6 krijgen.

Camping Mast (gericht tegen Formerum Noord)

Bestemming “Bos”

→ Beroep ongegrond

Bewoning recreatiewoningen

De aanpassing van de ontwerplannen Midsland Noord en Formerum Noord naar aanleiding van de notitie van Stibbe is naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt.

De raad heeft verder vastgesteld dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning in de voorgaande plannen niet bij recht was toegestaan maar onder het algemeen overgangsrecht was gebracht, mits de woningen ten tijde van het onherroepelijk worden van dat plan permanent werden bewoond.

→ Regeling persoonsgebonden overgangsrecht is rechtmatig (indien het algemeen gebruiksovergangsrecht niet van toepassing is).

Coltof (gericht tegen Midsland Noord)

Peildatum geen GBA inschrijving

Coltof heeft niet kunnen aantonen dat zijn vrouw onder het overgangsrecht viel.

→ Beroep ongegrond (persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing)

Groeneveld (gericht tegen Midsland Noord)

A.H.R. Vis (gericht tegen Midsland Noord)

Ter zitting hebben zij beiden een bouwvergunning overgelegd voor het gedeeltelijk vergroten van een **woonhuis**.

→ De afdeling is van oordeel dat uit de verleende bouwvergunningen volgt dat permanente bewoning van hun woningen is toegestaan. Gelet daarop is de afdeling van oordeel dat de raad zich in dit geval niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de onderhavige planregeling, op grond waarvan beiden het gebruik van hun woningen voor permanente bewoning kunnen voortzetten onder het persoonsgebonden overgangsrecht, voldoende recht wordt gedaan aan de gevestigde rechten en belangen van beiden.

De Afdeling vernietigt het plandeel met de bestemming “R-RW2” en de nadere aanduiding “sr-pb”, voor zover betrekking hebbende op de percelen Dorreveldweg 5 (Vis) en Duinweg 91 (Groeneveld).

De Afdeling heeft u opgedragen om binnen 12 weken na en met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Tegemoet kan worden gekomen aan de uitspraak door voor deze percelen een woonbestemming, zoals voorkomend in het bestemmingsplan “Midsland Noord” op te nemen.

Jongedijk-de Weerd (gericht tegen Formerum Noord)

Op de peildatum is er geen GBA inschrijving op het adres. Jongedijk-de Weerd heeft een tweetal verklaringen van vorige bewoners overlegd op grond waarvan zij stelt dat de woning sinds de oprichting ononderbroken permanent wordt bewoond en dat de gegevens uit het GBA in zoverre niet volledig zijn. In dat verband heeft zij onder verwijzing naar de verklaring van de heer Ladan toegelicht dat destijds sprake was van een geschil tussen hem en de gemeente omtrent een woonvergunning, hetgeen de onvolledigheid van het GBA op dit punt verklaart. Gelet op de door Jongedijk gestelde feiten en omstandigheden acht de Afdeling het niet onaannemelijk dat de woning sinds de oprichting ononderbroken permanent wordt bewoond. De Afdeling overweegt voorts dat aan de gegevens uit het GBA in dit geval niet de betekenis kan worden gehecht die de raad daaraan verbonden wil zien. Hierbij wordt in aanmerking genomen de toelichting van de raad ter zitting dat voordien werd gewerkt met een kaartensysteem en dat niet kan worden uitgesloten dat niet alle gegevens uit het kaartensysteem zijn overgenomen in het GBA.

De Afdeling neemt daarom aan dat het gebruik van de woning onder het algemeen overgangsrecht van het plan valt.

Bij brief van 26 mei 2006 van het college aan Jongedijk is onder ander het volgende meegedeeld:

“Alleen daar waar op grond van het geldende bestemmingplan sprake is van overgangsrecht wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een positieve bestemming ten gunste van het permanente bewonen toegekend. **Ook in uw geval is onderzocht of er sprake is van overgangsrecht. Volgens onze gegevens in dit geval. Derhalve zullen wij de gemeenteraad voorstellen om in het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied het gebruik als woning (voor permanente bewoning) positief te bestemmen.**”

- Gezien de feiten en omstandigheden in dit geval is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in dit geval niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voldoende recht wordt gedaan aan de gevestigde rechten en belangen van Jongedijk. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting heeft erkend dat de mogelijkheid van een uitsterfregeling met zakelijke werking niet is bezien, nu wordt beoogd op zo kort mogelijke termijn te komen tot de situatie dat recreatiewoningen weer in overeenstemming met de oorspronkelijke bestemming worden gebruikt.

De Afdeling vernietigt het plandeel van het bestemmingsplan “Formerum Noord” met de bestemming “R-RW2” en de nadere aanduiding “sr-pb”, voor zover betrekking hebbende op het perceel Duinweg 16.

De Afdeling heeft u opgedragen om binnen 12 weken na en met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Naar aanleiding van de uitspraak ABRvS is in dit plangebied de bestemming R-RW2 met aanduiding (sr-pb) verwijderd en vervangen door de woonbestemming voor het perceel Duinweg Formerum 16.

Omdat het plangebied “Formerum Noord” een verblijfsrecreatiegebied betreft zonder woonbestemming moet de woonbestemming worden toegevoegd aan de regels.

Woningen in het buitengebied kunnen worden vergroot tot ten hoogste 150m². Het betreffende hoofdgebouw heeft al een ruimer grondoppervlak van 165m² en een hoogte van 5,62m. Verdere vergroting of verhoging van het hoofdgebouw zal het bebouwingsbeeld van de Duinweg Formerum verstoren. Daarom is op voorhand verdere vergroting en verhoging uitgesloten en is in de regels voor het bouwen aangesloten bij de bestaande maatvoering. Daarbij heeft de eigenaar/bewoner door een aanvraag voor een inpandig recreatieappartement impliciet aangegeven dat de bestaande bouw mogelijkheden van het hoofdgebouw voldoende zijn.

De bijgebouwenregeling geldt in deze woonbestemming alleen bij recht hetzelfde als in de andere bestemmingsplannen, dus ten hoogste 40m². Uitbreiding tot 100m² wordt niet toegestaan, omdat dit de mogelijkheid biedt een bijgebouw te plaatsen dat groter is dan de omliggende recreatiewoningen die ten hoogste 90m² mogen zijn. Ook dit werkt verstorend op het bebouwingsbeeld van de Duinweg Formerum. De regeling van vergunningsvrij bouwen biedt verder voldoende ruimte tot het bouwen van bijbehorende bouwwerken. De verwachting is dat deze regeling in de nabije toekomst nog verder wordt uitgebreid.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten anders dan een vrij beroep worden niet toegestaan. In het plangebied is, afgezien van dit nu gewijzigde perceel, geen andere woonbestemming aanwezig en er bevinden zich slechts enkele bedrijfswoningen bij campings waar evenmin kleinschalige bedrijfsactiviteiten bij het wonen is toegestaan. Gezien de specifieke aard van het gebied als verblijfsrecreatiegebied, waar recreatie en verblijfsrecreatie de dominante hoofdactiviteit is, worden andere bedrijfsmatige activiteiten dan de recreatieve als onwenselijk beschouwd.

Pals (gericht tegen Midsland Noord)

Niet in geschil is dat de woning Dorreveldweg 15 ten tijde van de vaststelling van het plan niet permanent werd bewoond. Onder deze omstandigheden en gelet op het beleid heeft de raad in redelijkheid er voor kunnen kiezen geen permanente bewoning toe te staan op dit perceel.

Het gebruik van de woning Dorreveldweg 17 voor permanente bewoning kan Pals voortzetten onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Hiermee wordt voldoende recht gedaan aan de belangen van Pals.

De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de woningen Dorreveldweg 15 en 17 in de opeenvolgende bestemmingsplannen als recreatiewoningen zijn bestemd. Gelet daarop heeft de raad zich evenzeer terecht op het standpunt gesteld dat bij de woningen Dorreveldweg 15 en 17 niet vergunningvrij bijgebouwen konden en kunnen worden opgericht. De door Pals overlegde verklaringen (van twee voormalige wethouders en een voormalige gemeentesecretaris van de gemeente Terschelling) leiden niet tot een ander oordeel. Hiertoe overweegt de Afdeling dat het beleid dat in die verklaringen tot uitdrukking komt, zich niet verdraagt met de bepalingen in het Bblb en het Bor. Zodanig beleid kan niet afdoen aan die bepalingen. Reeds daarom kan Pals daaraan geen aanspraak ontleenen op het als zodanig bestemmen van de garages. Gelet op het vorenstaande heeft de raad de garages niet als zodanig hoeven te bestemmen in het plan.

→ Beroep ongegrond

Kentin en Bruinsma (gericht tegen Midsland Noord)

→ Beroep ongegrond

Uit het voorgaande valt af te leiden dat de Raad van State de zaken als volgt toetst:

- 1) Valt het gebruik onder het algemeen gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan?
 - Ja, dan is zaaksgebonden overgangsrecht geoorloofd.
 - Nee, dan is persoonsgebondenovergangsrecht geoorloofd.
- 2) Is op een andere wijze het gebruik gelegaliseerd (bv een afgegeven bouwvergunning voor ander gebruik) dan positief bestemming.

Ten aanzien van de nu in procedure zijnde bestemmingsplannen moet nog bekeken worden, hoe omgegaan moet worden met soortgelijke gevallen.

Recreatieve bewoning permanente woning**Reisma**

Niet in geschil is dat het gebruik van de woning in 1957 is aangevangen. Het gebruik als recreatiewoning was onder het oude plan niet bij recht toegestaan. Ter zitting een brief overgelegd van 25 september 1957 waarin het college van burgemeester en wethouders mededeelt dat het geen bezwaar heeft tegen restauratie van het boerderijtje en het inrichten daarvan tot zomerhuis met atelier. Niet gebleken is dat de raad de brief van 25 september 1957 bij de besluitvorming heeft betrokken.

De Afdeling vernietigt artikel 10, lid 10.4 onder d, van bp Oosterend, voorzover het betreft de zinsnede “met uitzondering van“ tot en met “in gebruik zijn gegeven” en voor zover het ziet op perceel Oosterend 13.

De Afdeling heeft u opgedragen om binnen 12 weken na en met in achtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Vanwege het aantoonbare algemene overgangsrecht dat geldt voor het gebruik als recreatiewoning voor het woonhuis op perceel Oosterend 13, is naar het oordeel van de Afdeling het persoonsgebonden overgangsrecht niet van toepassing op dit perceel. **Om het gebruik als recreatiewoning toe te staan, wordt een nieuwe aanduiding ingevoerd en wel: “specifieke vorm van wonen – recreatieve bewoning” in de afkorting (sw-rb).** De regels zijn zo geformuleerd dat woonhuizen mogen worden gebruikt voor recreatieve bewoning ter plaatse van de betreffende aanduiding. Een wijzigingsbevoegdheid is toegevoegd waarbij de aanduiding kan worden verwijderd indien de recreatieve bewoning langer dan een jaar is beëindigd of opgehouden, of bij inschrijving in het GBA op het betreffende adres.

Ten aanzien van de nu in procedure zijnde bestemmingsplannen moet nog bekeken worden, hoe omgegaan moet worden met soortgelijke gevallen.

Vervallen invullocaties

D.C.J. Stada,
L.M. van Dijke e.a.,
B. Haantjes
T. Mast-Bos
→ Beroepen ongegrond

Historie

nvt

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Besluit moet uiterlijk 11 september 2013 op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt zijn.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

nvt

Communicatie/interactiviteit

Besluit moet op de voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Advies van de raadscommissie

nvt

Ter inzage liggende stukken

nvt

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 9 juli 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

R. Vogelzang,
secretaris a.i.

J.H. Bats,
wnd. burgemeester