

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Terschellinger Campinghouders Vereniging (hierna: TCV), gevestigd te Midsland, gemeente Terschelling,
2. B. Visser, wonend te Formerum, gemeente Terschelling, en anderen (hierna tezamen en in enkelvoud: Visser),
3. B. Haantjes, wonend te Formerum, gemeente Terschelling, appellanten,

en

de raad van de gemeente Terschelling,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Formerum" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben TCV, Visser en Haantjes beroep ingesteld.

Haantjes heeft een nader stuk ingediend.

De raad heeft verweer uitgebracht.

De Afdeling heeft de zaak gevoegd met de zaken nrs. 201207661/1/R4, 201207663/1/R4, 201207664/1/R4, 201207665/1/R4 en 201207667/1/R4 ter zitting behandeld op 21 maart 2013, waar zijn verschenen TCV, vertegenwoordigd door haar voorzitter J. Bonne, bijgestaan door mr. A.H. van der Wal, advocaat te Leeuwarden, Haantjes en de raad, vertegenwoordigd door H.T. Smit en dr. G van Essen, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. E.M.N. Noordover en mr. M.M. Kaajan, beiden advocaat te Amsterdam.

Overwegingen

1. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen op Terschelling. Ten behoeve daarvan is voor vrijwel het gehele eiland in 2008 het bestemmingsplan "Buitengebied (2008)" opgesteld. Dit bestemmingsplan is grotendeels goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Fryslân. De Afdeling heeft het besluit omtrent goedkeuring bij uitspraak van 7 juli 2010 in zaak nr. 200901747/1/R3 (www.raadvanstate.nl) vernietigd en goedkeuring onthouden aan het plan. Vanuit praktische overwegingen is er vervolgens voor gekozen om voor de dorpen en de verblijfsrecreatiegebieden aparte bestemmingsplannen op te stellen, waarvan dit plan er een is. Dit plan biedt een planologische regeling voor het gebied dat bestaat uit een dorpskern, gevormd door bebouwing aan weerszijden van de hoofdweg in Formerum en het nabijgelegen Formerum-Zuid.

Het beroep van TCV

2. TCV kan zich niet verenigen met de in het plan opgenomen regeling voor uitbreidingsmogelijkheden voor kampeerterreinen. De aanwijzing van uitbreidingsgebieden op de verbeelding is volgens haar te gedetailleerd en beperkt de campingshouders in de uitbreidingsmogelijkheden. Voorts werkt de regeling volgens haar onnodig prijsopdrijvend voor zover de gronden niet in eigendom zijn van een individuele campingeigenaar. Zij wenst een regeling overeenkomstig de Beleidsregels kamperen gemeente Terschelling 2008 (hierna: Beleidsregels kamperen) waarin staat dat op het hele eiland een uitbreiding voor kampeerterreinen mogelijk is van 11 hectare.

2.1. De raad stelt dat in de Beleidsregels kamperen alsmede in het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied (2008)" binnen de

kampeersector een uitbreiding van 11 hectare op Terschelling mogelijk is gemaakt. In het onderhavige plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bestemming van gronden met de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Recreatie – 1)" kan worden gewijzigd in de bestemming "Recreatie -1 (kampeerterreinen)". De raad stelt zich op het standpunt dat deze regeling in het bestemmingsplan de rechtszekerheid ten goede komt. Door gebieden op de verbeelding aan te wijzen is het voor een ieder duidelijk waar de mogelijkheden voor uitbreiding van kampeerterreinen zijn voorzien. Bovendien is bij de aanwijzing van de gebieden rekening gehouden met de effecten op natuur, milieu en omwonenden. Verder is net als in het vernietigde plan "Buitengebied" aansluiting gezocht bij bestaande kampeerterreinen zodat kampeerterreinen niet verder versnipperd raken.

2.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.7 van de planregels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Recreatie-1 (kampeerterreinen)", ten behoeve van de sanering van een kampeerterrein elders, mits:

(..)

2. Deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Recreatie – 1)";

3. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen de uitgangspunten van de Beleidsregels kamperen 2008;

4. 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;

5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS);

6. het bestaande aantal m² van de jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein en van het gesaneerde kampeerterrein tezamen, zoals weergegeven in de kampeervergunning dan wel op de verbeelding, niet wordt vergroot;

(..)

b. de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Recreatie – 1 (kampeerterreinen)", ten behoeve van kwaliteitsverbetering/herinrichting van een kampeerterrein, mits:

(..)

2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Recreatie – 1)";

3. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen de uitgangspunten van de Beleidsregels kamperen 2008;

4. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het bestaande kampeerterrein;

5. het bestaande aantal m² van de jaarstandplaatsen op het bestaande

kampeerterein, zoals weergegeven op de verbeelding, niet wordt vergroot;
(..)

2.3. In de plantoelichting staat dat binnen het plangebied een camping ligt. Voor het beleid aangaande de kampeerterreinen gelden de Beleidsregels kamperen. Deze zijn gericht op stabilisatie van het aantal logiesplaatsen voor de kampeersector als geheel met daarnaast mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging. Verder wordt ruimte geboden voor recreatieve dienstverlening aan de gasten.

Op pagina 3 van de Beleidsregels kamperen staat dat in de Toeristische toekomstvisie Terschelling is aangegeven dat de kampeersector met maximaal 11 hectare kan toenemen. Groei is uitsluitend mogelijk aansluitend aan bestaande kampeerterreinen en mag niet onderbroken of doorsneden worden door openbare wegen, aldus de Beleidsregels kamperen.

2.4. De Afdeling stelt vast dat aan gronden met de bestemming "Agrarisch" aansluitend aan het bestaande kampeerterein de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Recreatie – 1)" is toegekend. Gelet daarop maakt het plan in overeenstemming met de Beleidsregels kamperen uitbreiding van bestaande kampeerterreinen mogelijk. TCV heeft niet nader onderbouwd dat de campinghouders door deze bestemmingsregeling onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Ten aanzien van het betoog van TCV dat de planregeling prijsopdrijvend werkt, overweegt de Afdeling dat, gelet op het standpunt van de raad zoals vermeld onder 2.1, de raad ruimtelijke motieven ten grondslag heeft gelegd aan de keuze voor de uitbreidingslocaties. In hetgeen TCV heeft aangevoerd zijn geen aanknopingspunten te vinden voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de in het plan opgenomen regeling voor uitbreiding van kampeerterreinen heeft kunnen kiezen. Het betoog faalt.

3. TCV stelt dat de door de raad gehanteerde afstand van 30 m tussen de mogelijke uitbreidingslocaties voor kampeerterreinen en de omliggende woningen te groot is en onnodig beperkend voor campinghouders.

3.1. De raad stelt dat in het plan een afstand is aangehouden van 30 m tussen mogelijke uitbreidingslocaties voor kampeerterreinen en nabijgelegen woonpercelen om onevenredige overlast voor omwonenden ten gevolge van de uitbreiding van kampeerterreinen te voorkomen. Daarbij is bewust ervoor gekozen niet uit te gaan van de gevel van de nabijgelegen woningen nu die op wisselende afstand van de perceelgrenzen staan waardoor een logische begrenzing van de uitbreidingsterreinen moeilijk te realiseren is. Door consequent uit te gaan van 30 meter tussen de perceelgrenzen en de uitbreidingslocaties, is gewaarborgd dat in ieder geval 30 m wordt aangehouden tussen de verschillende functies. Daarmee is het woon- en leefklimaat van omwonenden gewaarborgd, aldus de raad. Hierbij heeft de raad in aanmerking genomen dat het gebied van oudsher intensief recreatief wordt gebruikt.

3.2. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die zijn betrokken bij de

vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. Naar het oordeel van Afdeling heeft de raad vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een afstand van 30 m tussen mogelijke uitbreidingslocaties voor kampeerterreinen en nabijgelegen woonpercelen in redelijkheid noodzakelijk kunnen achten ter voorkoming van onevenredige overlast voor omwonenden ten gevolge van de uitbreiding van kampeerterreinen. Daarbij heeft de raad het belang van omwonenden in redelijkheid zwaarder kunnen laten wegen dan het belang van de betrokken campinghouders. Het betoog faalt.

4. TCV kan zich voorts niet verenigen met de in artikel 11, lid 11.2.3, aanhef en onder b, van de planregels bepaalde maximale oppervlakte van een stacaravan in combinatie met de zogenoemde 15%-regeling. Hiertoe wordt aangevoerd dat in 2002 de oppervlakte van stacaravans op jaarstandplaatsen is verruimd van 30 m² naar 45 m², maar dat de oppervlakte van het kampeerterrein die met stacaravans mag worden ingevuld niet is verruimd waardoor het aantal bedden per campinghouder is verminderd. Om dit te corrigeren dient de raad te sturen op eenheden in plaats van op maximale oppervlakte. TCV wijst in dat verband op de tijdens de raadsvergadering aangenomen motie A die ten onrechte niet is betrokken bij de vaststelling van het plan. Artikel 3, lid 3.7, onder b, aanhef en onder 4 en 5, van de planregels beperkt de campinghouders nog verder in hun bedrijfsvoering, aldus TCV.

4.1. De raad stelt dat in het verleden de maximale oppervlakte van stacaravans op jaarstandplaatsen is verruimd tot 45 m² om campinghouders de mogelijkheid te bieden op de te verwachten vraag naar meer kwaliteit en comfort te kunnen inspelen. Dit is neergelegd in de Beleidsregels kamperen. Er is voor deze afmeting gekozen om aan te sluiten bij de te hanteren minimum oppervlakte van bungalows op kampeerterreinen. Uitgangspunt is dat voorkomen dient te worden dat meer toeristen naar het eiland komen dan het eiland kan dragen. Een van de manieren om dat te bereiken is de 15%-regeling die inhoudt dat maximaal 15% van de oppervlakte van het gedeelte dat in de kampeervergunning voor de plaatsing van jaar- en seizoenstandplaatsen is aangewezen, met stacaravans mag worden ingevuld. Deze norm dient tevens ter bescherming van de karakteristieken van het Terschellinger landschap tegen onaanvaardbare aantasting door ongebreidelde plaatsing van kampeermiddelen op jaarstandplaatsen. De raad stelt zich op het standpunt dat de huidige regeling campinghouders de vrijheid biedt het terrein naar eigen inzicht in te richten. De ondernemer kan binnen de 15%-regeling bepalen hoeveel eenheden hij wenst te plaatsen. Dit biedt volgens de raad voldoende ruimte voor differentiatie. Volgens de raad is ook de vorm van de kampeermiddelen (stacaravans) losgelaten. Als men een stacaravan wil groter dan 45 m² dan is er de mogelijkheid de jaarstandplaatsen om te zetten naar recreatiewoningen met een omvang van maximaal 90 m², aldus de raad. Ter zitting heeft de raad voorts toegelicht dat motie A strekt ter sturing op zowel het aantal eenheden, als op oppervlakte door middel van de 15%-regeling en dat uitvoering van de motie daarom niet mogelijk is. Gelet daarop heeft de raad ervoor gekozen te blijven sturen op oppervlakte door middel van de 15%-regeling.

De raad stelt verder dat de in artikel 3, lid 3.7, aanhef en onder b, van de planregels neergelegde wijzigingsbevoegdheid is ingegeven door de wens kwaliteitsverbetering door middel van het ruimer opzetten van de stacaravans te faciliteren en daarom niet is voorzien in de mogelijkheid het aantal m² van de jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein te vergroten.

4.2. Motie A luidt als volgt:

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 29 mei 2012, gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat

- Bij de uitbreiding van kampeerterreinen op grond van de uitbreidingsmogelijkheid van 11 hectare kwaliteitsverbetering is beoogd,
- Uitbreiding niet mag leiden tot een toename van het aantal eenheden.
- Dit op alle verbeeldingen die betrekking hebben op campings niet duidelijk gemaakt is.

Is van mening dat

- Het oorspronkelijke maximum aantal eenheden leidend moet zijn.
- Ook bij uitbreiding de 15%-regeling uitgangspunt is.

Verzoekt het college

Het aantal eenheden en de 15%-regeling bij uitbreiding van kampeerterrein in stand te houden.

Dit op alle verbeeldingen die betrekking hebben op campings duidelijk te maken.

En gaat over tot de orde van de dag.

4.3. Ingevolge artikel 11, lid 11.2.3, van de planregels gelden voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, voor zover thans van belang, de volgende regels:

- a. gezamenlijke oppervlakte van de stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zal niet meer bedragen dan de maximum oppervlakte, zoals per bestemmingsvlak is weergegeven op de verbeelding;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 45 m² bedragen.

4.4. De Afdeling overweegt dat artikel 11, lid 11.2.3, aanhef en onder b, van de planregels overeenkomstig de Beleidsregels kamperen is vastgesteld. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een maximumoppervlakte van 45 m² voor stacaravans of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens in de planregels heeft kunnen vastleggen. De Afdeling stelt verder vast dat de raad motie A heeft aangenomen, doch ook het onderhavige plan heeft vastgesteld. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan niet is vastgesteld zoals beoogd door de raad. Voorts heeft de raad zich gemotiveerd op het standpunt gesteld dat uitbreiding van het aantal m² dat met stacaravans mag worden ingevuld niet wenselijk is, gelet op de draagkracht van Terschelling en de bescherming van

de karakteristieken van het Terschellinger landschap. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid meer gewicht aan die belangen heeft kunnen toekennen dan aan het belang van de campinghouders bij meer bedden. Het betoog faalt.

5. TCV stelt ten slotte dat de regeling in artikel 3, lid 3.7, sub a, onder 4, van de planregels te beperkend is, voor zover daarin de voorwaarde is gesteld dat ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid een bestaand kampeerterrein elders geheel wordt aangekocht en verplaatst. Hiertoe voert zij aan dat indien een campingshouder besluit zijn recreatiebedrijf te beëindigen maar de grond niet wil verkopen er onnodig kampeerareaal verloren gaat. Dit heeft de raad ten onrechte niet onderkend. Volgens TCV dient de zinsnede 'aangekocht en' te worden geschrapt.

5.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat artikel 3, lid 3.7, sub a, onder 4, van de planregels zo dient te worden uitgelegd dat niet zozeer de gronden worden aangekocht, maar de kampeerrechten worden overgedragen, waaronder wordt verstaan dat de kampeervergunning wordt overgeschreven. Deze handelwijze sluit volgens de raad aan bij de praktijk.

5.2. De Afdeling ziet in de redactie van artikel 3, lid 3.7, sub a, onder 4, van de planregels geen aanknopingspunten voor de uitleg van deze regel die de raad blijkens zijn toelichting ter zitting heeft beoogd. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de planregel niet is vastgesteld zoals beoogd door de raad. Het beroep van TCV is in zoverre gegrond. Het plan is op dit punt vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en dient in zoverre te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a en b en vijfde lid, van de Awb, zoals deze luiden ten tijde van belang, de raad op te dragen om binnen 12 weken na en met inachtneming van deze uitspraak in zoverre een nieuw besluit te nemen. Het beroep van TCV is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Visser

6. Visser kan zich niet verenigen met het in het plan gemaakte onderscheid tussen de bijgebouwenregeling bij de bestemming "Horeca-3" en de bestemming "Wonen". Voor een woning op gronden met de bestemming "Wonen" is het volgens hem mogelijk om bijgebouwen met een totale oppervlakte van 100 m² te realiseren. Visser wenst dezelfde regeling voor zijn bedrijfswoning op gronden met de bestemming "Horeca". Aan zijn perceel is weliswaar een bouwvlak toegekend dat 20% groter is dan het bestaande bedrijfsgebouw, maar het vergroten van een bedrijfsgebouw is volgens Visser iets anders dan het realiseren van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het woongenot.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor zowel gronden met de bestemming "Wonen" als "Horeca" ten behoeve van het wonen bij recht 40 m² aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen kan worden gerealiseerd. Alleen voor gronden met de bestemming "Wonen" kan volgens de raad, onder voorwaarden, de totale oppervlakte worden vergroot tot

100 m², waarbij de maximale uitbreiding met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen onder andere afhankelijk is van de oppervlakte van het perceel en de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw. De oppervlakte van vrijstaande recreatieverblijven is in deze 100 m² inbegrepen, aldus de raad. Gelet op het vorenstaande is niet bij elke woning 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De horecabestemming biedt volgens de raad standaard uitbreidingsmogelijkheden door een bouwvlak dat 20% groter is dan het bestaande bedrijfsgebouw. Deze uitbreidingsmogelijkheden kunnen zowel ten behoeve van het bedrijf als de bedrijfswoning worden toegepast. Daarnaast voorziet de in artikel 10.6, aanhef onder b, van de planregels neergelegde wijzigingsbevoegdheid in de mogelijkheid het bouwvlak met 20% te vergroten ten behoeve van kwalitatieve verbeteringen. Gezien het verschil in bestemming en bijbehorende regels is de raad van mening dat een verschil in uitbreidingsmogelijkheden geoorloofd is.

6.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor gronden met de bestemming "Wonen" andere uitgangspunten gelden dan voor gronden met de bestemming "Horeca". Het aangevoerde biedt geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad wat betreft de bijgebouwenregeling niet in redelijkheid een onderscheid heeft kunnen maken tussen deze bestemmingen.

7. Visser kan zich voorts niet verenigen met de omvang van het plandeel met de bestemming "Horeca", voor zover toegekend aan zijn perceel Formerum 36. Naar aanleiding van de door hem naar voren gebrachte zienswijze is het bestemmingsvlak weliswaar vergroot ten opzichte van het ontwerpplan, maar dit biedt volgens hem onvoldoende ruimte om een bijgebouw te realiseren zonder dat dit nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige recreatieverblijven, zoals blijkt uit de bij het beroepschrift gevoegde situatietekening. Hij wenst daarom vergroting van het bestemmingsvlak tot de grens met het perceel Formerum Zuid 12.

7.1. De raad stelt dat het bestemmingsvlak met 25 meter is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan om uitbreidingsmogelijkheden van het horecabedrijf te faciliteren. Binnen het bestemmingsvlak zijn voldoende uitbreidingsmogelijkheden aanwezig, aldus de raad. Het resterende deel van het perceel maakt deel uit van een groter open groen gebied binnen het dorp Formerum en de raad acht bebouwing op deze gronden niet gewenst. Voor zover Visser met een verdere uitbreiding van het bestemmingsvlak beoogt dat het bijgebouw achter op het perceel wordt gelegaliseerd, stelt de raad zich op het standpunt dat dit gebouw zonder bouwvergunning en in strijd met het vorige plan is opgericht. De raad wenst dit bijgebouw niet als zodanig te bestemmen door middel van een verdere uitbreiding van het bestemmingsvlak.

7.2. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het achterste deel van het perceel van Visser deel uitmaakt van een open, groen gebied en dat daarom bebouwing van die gronden niet gewenst is. Gelet daarop heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten tot het

toekennen van het bestemmingsvlak zoals neergelegd in het plan. Hierbij betreft de Afdeling dat Visser met de situatietekening, noch anderszins aannemelijk heeft gemaakt dat het bestemmingsvlak zoals vastgesteld onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt.

7.3. In hetgeen Visser heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Visser is ongegrond.

Het beroep van Haantjes

8. Haantjes kan zich niet verenigen met de aan zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie I, nr. 2206, toegekende bestemming "Agrarisch". Het plan voorziet daarmee ten onrechte niet in de door hem gewenste mogelijkheid voor de bouw van een woning. Hij wijst in dit verband op de gemeentelijke structuurvisie "Terschelling voorbij 2000" (hierna: de structuurvisie) waarin zijn perceel is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw en derhalve is aangemerkt als zogenoemde invullocatie. Hij wijst er voorts op dat het vorige plan evenmin voorzag in een woningbouwmogelijkheid op zijn perceel, dat het college goedkeuring heeft onthouden aan die planregeling omdat de raad die onvoldoende had gemotiveerd en dat de Afdeling in de uitspraak van 7 juli 2010 het beroep van de raad daartegen ongegrond heeft verklaard.

Haantjes bestrijdt voorts het standpunt van de raad dat het woningbouwcontingent wordt overschreden en daarom geen ruimte biedt voor woningbouw op zijn perceel. Hij wijst daartoe op de op pagina 37 van het Woonplan Terschelling 2008-2016 (hierna: het Woonplan) weergegeven tabel waaruit blijkt dat het beoogde aantal te realiseren woningen in de periode 2000-2010 niet is gehaald. Bovendien acht de raad overschrijding van het woningbouwcontingent aanvaardbaar getuige de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan "West-Terschelling West Aletalaan fase 4". Verder is ten onrechte geen onderzoek verricht naar scheefwonen en het aantal woningzoekenden. Haantjes stelt voorts dat particulieren worden achtergesteld ten opzichte van woningstichtingen nu woningen vrijwel uitsluitend kunnen worden gebouwd op gronden in eigendom bij de gemeente.

8.1. De raad stelt dat uit eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling geen verplichting volgt tot het opnemen van een woningbouwmogelijkheid op het perceel en dat aan de bestreden planregeling thans een andere motivering ten grondslag ligt. Hiertoe stelt de raad dat ten behoeve van het onderhavige plan een nieuwe belangenafweging is gemaakt die erin heeft geresulteerd dat daarin geen enkele invullocatie is opgenomen. De raad verwijst hiertoe naar de brief van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 6 september 2011 waarin staat dat naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan onderzoek is gedaan naar het nut en de noodzaak van invullocaties voor woningbouw die in het voorontwerp waren opgenomen. Uitkomst van dat onderzoek is dat het

richtgetal van te bouwen woningen in de dorpen voor de periode tot 2016 geheel is benut en zelfs is overschreden. Bovendien is onduidelijk of na 2016 behoefte is aan nieuwe woningbouw. Gelet hierop bestaat volgens de raad geen noodzaak een regeling voor nieuwe woningen in het plan op te nemen.

Uit de omstandigheid dat het perceel in de structuurvisie is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw volgt evenmin dat Haantjes recht heeft op een invullocatie. Hiertoe betoogt de raad dat de structuurvisie een algemeen streefbeeld geeft voor wonen, dat nader is geconcretiseerd in het Woonplan. Het voorliggende plan is in overeenstemming met het Woonplan vastgesteld waarbij het niet opnemen van invullocaties is gemotiveerd. Gelet op het beperkte contingent aan woningen wordt dit zoveel mogelijk benut voor sociale woningbouw op gronden in eigendom van de gemeente, aldus de raad.

8.2. Bij besluit van 24 november 2009 heeft de raad het Woonplan vastgesteld. In het Woonplan staan de ambities van de gemeente met betrekking tot het wonen op Terschelling voor de periode 2008-2016. In het uitvoeringsprogramma van het Woonplan is uiteengezet op welke wijze de ambities worden gerealiseerd. Daartoe is een fasering opgenomen voor de periode 2008-2012 en de periode 2012-2016.

Uit tabel 8 op pagina 37 van het Woonplan volgt dat in de periode 2000-2010 is beoogd 283 woningen te realiseren en dat 163 woningen daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Op pagina 84 van het uitvoeringsprogramma staat dat het streven is om in de periode 2008-2012 het harde aanvangstekort van 80 woningen weg te werken en in de periode 2012-2016 nog eens 70 woningen te realiseren.

Uit tabel 23 op pagina 86 van het uitvoeringsprogramma van het Woonplan volgt dat in de periode 2008-2016 in totaal 150 woningen kunnen worden gerealiseerd op Terschelling, waarvan 12 woningen kunnen worden gerealiseerd in de overige dorpen.

In tabel 1 "benutting richtgetal 2008-2016 dorpen buitengebied juli 2011" in de brief van 6 september 2011 is weergegeven dat in de periode 2008-2012 14 woningbouwmogelijkheden zijn benut.

8.3. Niet in geschil is dat het vorige plan niet voorzag in een woningbouwmogelijkheid op het perceel van Haantjes. Voorts heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat uit de uitspraak van de Afdeling van 7 juli 2010 geen plicht volgt tot het opnemen van een woningbouwmogelijkheid op het perceel in het onderhavige plan. Evenmin volgt een dergelijke verplichting uit de structuurvisie waarin het perceel is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. De raad kan, mits goed gemotiveerd, van een door hem op een eerder tijdstip vastgestelde structuurvisie afwijken, nog daargelaten dat de omstandigheid dat het perceel behoort tot een zoekgebied voor woningbouw niet betekent dat op zijn perceel de keuze voor nieuw te bouwen woningen zou moeten vallen.

Gelet op tabel 1 uit de brief van 6 september 2001 heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het woningbouwcontingent voor de overige dorpen voor de periode tot 2016 reeds is benut en overschreden. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de stelling van Haantjes dat uit tabel 8 op pagina 37 van het Woonplan volgt dat nog

woningbouwcontingent beschikbaar is, berust op een onjuiste veronderstelling. Zoals de raad in het verweerschrift heeft toegelicht volgt uit pagina 84 van het uitvoeringsprogramma immers dat in het woningbouwcontingent van 150 woningen het in tabel 8 geconstateerde tekort van 80 woningen reeds is verdisconteerd.

Aan het Woonplan zijn onder meer het Woningbehoefteonderzoek Terschelling 2007, bevolkingsprognoses van Primos uit 2007 en een overzicht van de bevolkingsopbouw in de periode 2006-2020 in de gemeente Terschelling van het Centraal Bureau voor de Statistiek ten grondslag gelegd. Gelet daarop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat aan het plan in zoverre onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt.

Nu het woningbouwcontingent reeds is overschreden, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat, indien het plan zou voorzien in de door Haantjes gewenste bouwmogelijkheid, het aantal particuliere koopwoningen in strijd met het gemeentelijk beleid planologisch zou worden uitgebreid. In het door Haantjes aangevoerde heeft de raad geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan dient te worden afgeweken van dat beleid. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad in reactie op de stelling van Haantjes dat overschrijding van het woningbouwcontingent niet in de weg staat aan het bestemmingsplan "West-Terschelling West Aletalaan fase 4", heeft betoogd dat indien het woningbouwcontingent zal worden overschreden vanwege dat bestemmingsplan, hetgeen nog niet vaststaat, een geringe overschrijding in dat geval aanvaardbaar wordt geacht aangezien dit project tegemoetkomt aan de woningbehoefte in West-Terschelling die is ontstaan door achterlopende nieuwbouw in de periode 2000-2008.

De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat de door Haantjes gewenste bouwmogelijkheid op zijn perceel niet vergelijkbaar is met de bouw van ongeveer 35 woningen in West-Terschelling, zodat de raad daarin geen aanleiding heeft hoeven zien ten behoeve van de door Haantjes gewenste bouwmogelijkheid af te wijken van het beleid in het Woonplan.

Wat betreft de stelling van Haantjes dat particulieren worden achtergesteld ten opzichte van woningstichtingen, overweegt de Afdeling dat de raad het individuele belang van Haantjes bij een woningbouwmogelijkheid in redelijkheid minder zwaar heeft kunnen laten wegen dan het algemene belang dat is gemoeid met de bouw van sociale huurwoningen op locaties waar de gemeente grip heeft op de daadwerkelijke realisatie van die woningen.

8.4. In hetgeen Haantjes heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Haantjes is ongegrond.

Proceskosten

9. Ten aanzien van TCV overweegt de Afdeling dat de onderhavige zaak en de zaken nrs. 201207661/1/R4, 201207663/1/R4, 201207664/1/R4, 201207665/1/R4 en 201207667/1/R4 die eveneens op 21 maart 2013 ter zitting zijn behandeld, als samenhangende zaken als bedoeld in artikel 3 van het Besluit proceskosten bestuursrecht moeten worden aangemerkt. Omdat de raad in zaak nr. 201207661/1/R4 in de bij TCV in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten is veroordeeld, bestaat in deze zaak geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling. Ten aanzien van Visser en Haantjes bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de vereniging Terschellinger Campinghouders Vereniging gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Terschelling van 29 mei 2012, voor zover het betreft artikel 3, lid 3.7, sub a, onder 4, van de planregels;
- III. draagt de raad op om binnen 12 weken na en met in achtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen, voor zover dit is vernietigd, en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. verklaart het beroep van de vereniging Terschellinger Campinghouders Vereniging voor het overige en de beroepen van B. Visser en anderen en B. Haantjes geheel ongegrond;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Terschelling aan de vereniging Terschellinger Campinghouders Vereniging het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren
voorzitter

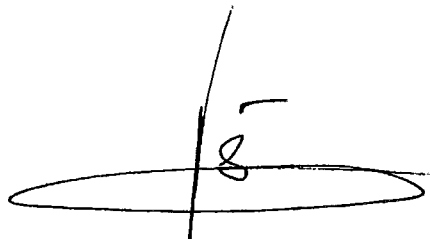
w.g. Gerkema
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 juni 2013

472.

Verzonden: 19 juni 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser



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:

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 **ongegron**d 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 ontwerpplannen 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 achtname 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 ontlenen 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, 2 juli 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

R. Vogelzang,
secretaris a.i.

J.H. Bats,
wnd. burgemeester



Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Formerum
Jaar/nummer: 2013 / 36

De raad van de gemeente Terschelling:

overwegende, dat zij bij besluit van 29 mei 2012 het bestemmingsplan Formerum heeft vastgesteld;

dat tegen dit besluit beroep is ingesteld;

dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) bij besluit van 19 juni 2013 een beroep gedeeltelijk gegrond heeft verklaard;

dat de Afdeling het besluit van de raad van de gemeente Terschelling van 29 mei 2012 heeft vernietigd voor zover het betreft artikel 3, lid 3.7, sub a, onder 4, van de planregels;

dat de Afdeling aanleiding heeft gezien om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a en b en vijfde lid, van de Awb, zoals deze luiden ten tijde van belang, de raad op te dragen om binnen 12 weken na en met inachtneming van deze uitspraak in zoverre een nieuw besluit te nemen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2013;

met inachtneming van de volgende wijziging;

in de planregels:

- Artikel 3, lid 3.7, sub a, onder 4: gehele tekst verwijderen en vervangen door:
'ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid van een bestaand kampeerterrein elders de oppervlakte zoals opgenomen in de kampeervergunning in zijn geheel worden overgenomen en verplaatst, en de kampeermiddelen van het bestaande kampeerterrein worden verwijderd, en waarbij tegelijkertijd de verblijfsrecreatieve bestemming van het bestaande kampeerterrein wordt verwijderd c.q. wordt gewijzigd, zodanig dat verblijfsrecreatie niet langer is toegestaan.'

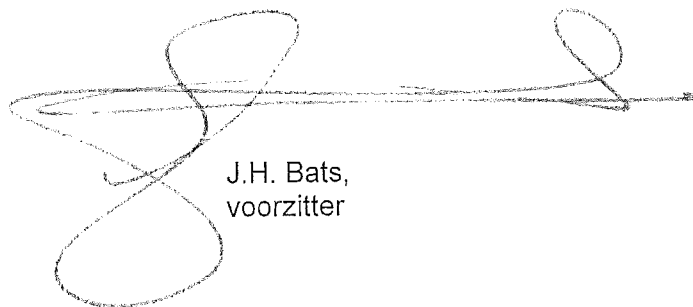
BESLUIT

het bestemmingsplan Formerum, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 juni 2013, en met inachtneming van de wijziging zoals in dit besluit is aangegeven, opnieuw vast te stellen.

Terschelling, 23 juli 2013
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,



A.J. Spanjer-Rodenburg,
loco-griffier



J.H. Bats,
voorzitter



PARTIJ VAN DE ARBEID

aangenomen door meerderheid
na stemming Raad
23/7/2013

Plaatselijk Belang



AMENDEMENT

Voorstel nr. 2013/36

Onderwerp: herstelbesluit n.a.v. uitspraken Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State t.a.v. bestemmingsplan Formerum Noord

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 23 juli 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

het herstelbesluit t.a.v. Haantjes te wijzigen conform de bijgevoegde verbeelding.

Toelichting:

Gelezen de uitspraak van de Raad van State is het van belang op een redelijke wijze tegemoet te komen aan de gegrond verklaarde bezwaren van Haantjes tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan Formerum Noord. In goed overleg met Haantjes heeft deze de bouwaanvraag voor vijf recreatiewoningen op zijn terrein ingetrokken en zo de weg vrijgemaakt voor deze aanpassing van het bestemmingsplan.

Ondertekening en naam:

M. Schellenberg

C. Oosterbaan

W.M. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

G. Schweigmann

G. Bos





PARTIJ VAN DE ARBEID

Aangenomen door meerderheid
na stemming
raad 23/7/2013

Plaatselijk Belang



AMENDEMENT

Voorstel nr. 2013/36

Onderwerp: herstelbesluit n.a.v. uitspraken Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State t.a.v. bestemmingsplan Formerum Noord

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 23 juli 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

het herstelbesluit t.a.v. Jongedijk – de Weerd zodanig te wijzigen dat de toegestane bouwhoogte op 7 meter gesteld wordt, conform de huidige rechten.

Toelichting:

Gelezen de uitspraak van de Raad van State is het van belang op een redelijke wijze tegemoet te komen aan de gegrond verklaarde bezwaren van Jongedijk – de Weerd tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan Formerum Noord. Met bovenstaande aanpassing gebeurt dat, zonder onevenredig afbreuk te doen aan het bebouwingsbeeld in de omgeving, waar een nog grotere bouwhoogte niet in zou passen.

Ondertekening en naam:

M. Schellenberg

C. Oosterbaan

W.M. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

G. Schweigmann

G. Bos

