



Uitspraak 201401650/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 29 april 2015

Tegen: de raad van de gemeente Terschelling

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Friesland

201401650/1/R4.

Datum uitspraak: 29 april 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te West-Terschelling, gemeente Terschelling,

en

de raad van de gemeente Terschelling,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Boerderij Van Leunen, Terschelling" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 maart 2015, waar [appellant], bijgestaan door K.A. Jongedijk, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.H. Petersen en H.T. Smit, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in de bouw van twee recreatieappartementen en één recreatieverblijf ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf aan de Buiten de Kom 7 te West-Terschelling, ook wel bekend als boerderij Van Leunen.

Ontvankelijkheid

3. De raad stelt dat het beroep van [appellant] niet-ontvankelijk is, omdat hij geen belanghebbende is bij het plan. Hiertoe wijst de raad erop dat de woning van [appellant] aan de [locatie] op een afstand van meer dan 175 meter van het plangebied ligt. Bovendien heeft [appellant] volgens de raad geen zicht op het plangebied. Ten slotte kan [appellant] volgens de raad geen belang ontlenen aan de ruimtelijke uitstraling van het plan, omdat de verkeerstoename als gevolg van het plan verwaarloosbaar is.

3.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

3.2. [appellant] heeft ter zitting aan de hand van foto's aannemelijk gemaakt dat hij vanuit zijn woning zicht heeft op het plangebied. Gelet daarop is het belang van [appellant] rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken, zodat hij als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb moet worden aangemerkt. Er bestaat dan ook in zoverre geen aanleiding voor het oordeel dat het beroep van [appellant] niet-ontvankelijk is.

Inhoud

4. Het beroep van [appellant] richt zich tegen het plan, voor zover dat op het oostelijk gelegen gedeelte van het perceel ter plaatse van een voormalige boerderij de bouw van twee recreatieappartementen mogelijk maakt. [appellant] betoogt dat het onderhavige plangebied had moeten worden vervat in een bestemmingsplan voor een groter gebied. Hij wijst er in dit kader op dat voor omliggende gebieden onlangs twaalf nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Ter zitting heeft [appellant] aangevoerd dat indien was gekozen voor het opnemen van het thans aan de orde zijnde plangebied in een bestemmingsplan voor een groter gebied, nog duidelijker naar voren was gekomen dat de in het onderhavige plan voorziene ontwikkeling van recreatieappartementen in strijd met het gemeentelijk beleid is. [appellant] voert hiertoe aan dat losstaande, niet-bewoonde schuren volgens het gemeentelijk beleid niet mogen worden gebruikt voor recreatieappartementen. Hij wijst er in dit kader op dat uit de gemeentelijke basisadministratie volgt het perceel nooit is bewoond. Verder is de boerderij nooit gebruikt als recreatiewoning. [appellant] vreest dat het vaststellen van het onderhavige plan een ongewenste precedentwerking heeft, waardoor de raad gehouden is verzoeken om vaststelling van soortgelijke plannen te honoreren. Ten slotte voert [appellant] aan dat het plan uitsluitend is vastgesteld om de eigenaren van de voormalige boerderij ter wille te zijn.

4.1. De raad heeft toegelicht dat na de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" is besloten om een nieuwe planologische regeling voor het bij dat bestemmingsplan behorende gebied niet in één, maar in twaalf afzonderlijke bestemmingsplannen vast te leggen. Het onderhavige plangebied is niet vervat in één van die twaalf bestemmingsplannen. Het voorheen geldende plan voor het onderhavige plangebied is daarom het bestemmingsplan "Natuurgebieden" uit 1982. Voor het onderhavige gebied moest alsnog een nieuwe planologische regeling worden vastgesteld, hetgeen bij het bestreden besluit is gebeurd, aldus de raad.

Wat betreft het gemeentelijk beleid heeft de raad ter zitting toegelicht dat de voormalige boerderij Van Leunen de enige duinboerderij op Terschelling was. Het door [appellant] bedoelde algemene beleid ziet op schuren die bij een boerderij met woonfunctie staan, aldus de raad. Op de onderhavige unieke situatie, waarbij van een boerderij met woonfunctie geen sprake is, is dat algemene beleid volgens de raad niet van toepassing. De raad heeft voorts toegelicht dat hij hecht aan het behoud van het uiterlijk en de vormgeving van de voormalige boerderij. Voorwaarde voor dat behoud is dat het nieuw te bouwen pand een functie heeft. In overleg met de eigenaren van de voormalige boerderij is gekozen voor een recreatieve functie, aldus de toelichting van de raad.

4.2. Over het plangrensbezwaar overweegt de Afdeling dat de raad beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

[appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat tussen het plangebied en de omliggende gebieden een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat de raad er in redelijkheid niet van heeft kunnen afzien deze in één plan te vervatten. In het aangevoerde ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4.3. Over het gemeentelijk beleid overweegt de Afdeling dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat het door [appellant] bedoelde algemene gemeentelijk beleid niet van toepassing is op de onderhavige situatie. Gelet op het unieke karakter van de situatie heeft de raad zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet hoeft te worden gevreesd voor precedentwerking.

4.4. De Afdeling overweegt verder dat de raad, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, in redelijkheid in overleg met de eigenaren van de voormalige boerderij heeft kunnen zoeken naar een passende functie voor de nieuw te bouwen boerderij.

Ter zitting heeft [appellant] nog naar voren gebracht dat een medewerker van de gemeente bij de behandeling ter zitting van het verzoek om voorlopige voorziening te kennen zou hebben gegeven dat het plan is vastgesteld om aan de wens van de eigenaren van de voormalige boerderij tegemoet te komen. Naar het oordeel van de Afdeling moet deze uitslating, al aannemend dat deze zo is gedaan, echter worden begrepen in het licht van het zoeken naar voornoemde passende functie en kan daaruit niet worden afgeleid dat de raad geen ruimtelijke afweging aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd.

4.5. De betogen falen.

5. [appellant] betoogt voorts dat niet valt uit te sluiten dat het plan significant negatieve effecten heeft op de natuurlijke kenmerken van het aanwezige natuurgebied, omdat geen sluitend wiskundig rekenmodel is gebruikt bij de beoordeling van die effecten.

5.1. Het plangebied is gelegen tussen beschermde habitattypen van het Natura 2000-gebied Duinen van Terschelling. In het kader van de voorbereiding van dit plan is onderzoek verricht naar de natuurwaarden op het perceel. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Toetsing natuurwetgeving Buiten de Kom 7 te West-Terschelling". In dat rapport staat dat er als gevolg van het plan op korte en langere termijn geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op de Natura 2000-gebieden.

5.2. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de in het rapport neergelegde conclusies onjuist zijn. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied niet verslechtert en geen significant verstorend effect heeft op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen

Het betoog faalt.

6. [appellant] betoogt voorts dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare toename van het aantal verkeersbewegingen. In dit kader wijst [appellant] erop dat het aantal verkeersbewegingen in de Prinses Margrietlaan thans al aanzienlijk is, als gevolg van het gereedkomen van een nabijgelegen school.

6.1. Volgens de raad is de reële toename van ongeveer tien verkeersbewegingen die het plan per dag tot gevolg heeft verwaarloosbaar. Voorts heeft de raad over het cumulatieve effect toegelicht dat de Prinses Margrietlaan een doodlopende laan is. [appellant] woont aan het einde van de laan. Als gevolg van de ingebruikname van de school zal voornamelijk rond de tijden waarop kinderen worden gebracht en gehaald een toename van het verkeer plaatsvinden. Die toename zal echter niet merkbaar zijn aan het einde van de doodlopende laan, aldus de raad.

6.2. In de plantoelichting staat dat de verkeersgeneratie is berekend op basis van publicatie nr. 317 van het CROW "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden". Er is uitgegaan van de verkeersgeneratie van drie recreatiebungalows, die naar verwachting twee ritten per bungalow bedraagt. Dit betekent dat het plan een verkeersgeneratie van zes ritten per etmaal meebrengt. Dit is door [appellant] niet bestreden.

Gelet op de beperkte omvang van de verkeersgeneratie heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen zodanige verkeerseffecten heeft dat ter plaatse van de woning van [appellant] geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Gelet op de ligging van de school halverwege de doodlopende Prinses Margrietlaan en de omstandigheid dat [appellant] woont aan het einde van die laan, heeft de raad zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de cumulatieve verkeerseffecten niet zodanig zullen zijn dat ter plaatse van de woning van [appellant] geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Het betoog faalt.

7. [appellant] betoogt voorts dat het plan in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan "Natuurgebieden Terschelling", omdat het perceel op grond van dat plan uitsluitend gebruikt mocht worden voor cranberry-cultuur en defensie.

7.1. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen over het beleid, de significante negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en het woon- en leefklimaat ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ter plaatse heeft kunnen voorzien in twee recreatieappartementen.

Het betoog faalt.

8. [appellant] betoogt ten slotte dat de beoordeling van de vraag of de bouwmogelijkheden passend zijn binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving niet kan plaatsvinden, omdat de boerderij op het perceel reeds is gesloopt.

8.1. Volgens de verbeelding zijn aan het door [appellant] bestreden deel van het perceel de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning 1" en een bouwvlak toegekend. Voorts is aan een deel van het perceel de aanduiding "karakteristiek" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Recreatiewoning 1" aangewezen gronden bestemd voor recreatieappartementen inclusief aan- en uitbouwen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder b, gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen de volgende regels:

1. een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;

[...]

5. de goothoogte van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen zal de bestaande goothoogte bedragen;

6. de bouwhoogte van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen zal de bestaande bouwhoogte bedragen;

7. de dakhelling van een hoofdgebouw zal de bestaande dakhelling zijn;

8. de dakvorm zal de bestaande dakvorm bedragen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.7, wordt onder bestaand verstaan: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010).

8.2. Ingevolge artikel 8.4 van de Wet ruimtelijke ordening wordt, indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. [appellant] heeft hangende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Dit verzoek is afgewezen bij uitspraak van 28 mei 2014 in zaak nr. 201401650/2/R4, zodat het plan vanaf dat moment in werking is getreden. Ter zitting is komen vast te staan dat de sloop van de boerderij is voltooid in de periode februari-maart 2014, derhalve vóór de datum van inwerkingtreding van het plan. Dit brengt mee dat de voormalige boerderij niet valt aan te merken als bestaande bebouwing in de zin van artikel 1, lid 1.7, van de planregels. In strijd met de bedoeling van de raad is daarom niet gewaarborgd dat nieuwbouw ter plaatse de karakteristieke hoofdvorm van de voormalige boerderij krijgt. Het bestreden besluit is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

9. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de aanduiding "bouwvlak" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning 1", alsook voor zover het betreft artikel 1, lid 1.7, van de planregels.

10. Nu niet aannemelijk is dat belanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover het betreft het vernietigde artikel 1, lid 1.7, van de planregels. De Afdeling ziet voorts aanleiding de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten, wat betreft de vernietigde aanduiding "bouwvlak" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning 1".

11. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

12. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Hierbij overweegt de Afdeling dat [appellant] ter zitting aannemelijk heeft gemaakt dat het reizen met het openbaar vervoer voor hem onvoldoende mogelijk was. Voor de door hem gemaakte reiskosten voor het bijwonen van de zitting hanteert de Afdeling een kilometervergoeding van € 0,28 per kilometer. Blijkens het verhandelde ter zitting heeft [appellant] 340 kilometer gereisd. Het te vergoeden bedrag bedraagt gelet op het voorgaande € 95,20.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Terschelling van 17 december 2013, kenmerk 2013/71, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Boerderij Van Leunen, Terschelling" voor zover het betreft:

a. de aanduiding "bouwvlak" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning 1";

b. artikel 1, lid 1.7, van de planregels;

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven, voor zover het betreft het planonderdeel bedoeld onder II.a.;

IV. bepaalt dat artikel 1, lid 1.7, van de planregels als volgt komt te luiden: "bestaand: het legale gebruik dat op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010)";

V. bepaalt dat deze uitspraak wat betreft het planonderdeel bedoeld onder IV. in de plaats treedt van het besluit, voor zover vernietigd;

VI. draagt de raad van de gemeente Terschelling op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II.b., IV. en V. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Terschelling tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 95,20 (zegge: vijfennegentig euro en twintig cent);

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Terschelling aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, griffier.

w.g. Koeman w.g. Oudenaarden
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 april 2015

568-786.



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling.

Jaar/nummer: 2013 / 71

De raad van de gemeente Terschelling;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling van 20 september 2013 tot en met 31 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging is bekend gemaakt op de wijze, zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat gedurende en binnen bovenvermelde termijn 4 zienswijzen zijn ingediend;

dat de indieners van de zienswijze in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijzen ten overstaan van de raadscommissie op 3 december 2013 mondeling toe te lichten;

met inachtneming van het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2013;

gelet op de behandeling in de raadsvergadering van 17 december 2013 en op de betreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

- I. de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. op de zienswijzen te beslissen in overeenstemming met de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling (november 2013)";
- III. het ontwerpbestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling, zoals dat met ingang van 20 september 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen;
- IV. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het betreffende plangebied.

Terschelling, 17 december 2013.

De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

J. Hofman,
wnd. Griffier

J.H. Bats,
Voorzitter



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling
Jaar/nummer: 2013
In behandeling bij: Beleid / Gea van Essen

Voorstel

Instemmen met “Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling”.

Het bestemmingsplan Boerderij Van Leunen Terschelling met inachtneming van de “Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling” vaststellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan “Boerderij Van Leunen, Terschelling” heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijze ingediend. In de “Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling” wordt op de zienswijzen ingegaan. De zienswijzen geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De raad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de herbouw van het bestaande recreatieverblijf en de herbouw van de cultuurhistorisch waardevolle schuur ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Boerderij Van Leunen, Terschelling’ heeft samen met de daarbij behorende bijlagen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf vrijdag 20 september 2013 t/m donderdag 31 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

De terinzagelegging is 19 september 2013 aangekondigd door middel van een publicatie in “de Terschellinger” en in “de Staatscourant”.

Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in de informatieruimte van het gemeentehuis te West-Terschelling. Het ontwerpbestemmingsplan was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Ook was het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend door:

- 1). Stichting Ons Schellingerland, ontvangen op 22 oktober 2013;
- 2). De heer H. Gorter, ontvangen op 22 oktober 2013;
- 3). De heer R. Gorter, ontvangen op 28 oktober 2013;
- 4). De heer H.H. Askes, ontvangen op 31 oktober 2013.

De zienswijzen zijn ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen kunnen daarom ontvankelijk worden verklaard.

In de “Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling” zijn de zienswijzen samengevat en puntsgewijs van een beantwoording voorzien. Per punt is een conclusie geformuleerd. Eén zienswijze is op een punt (2, i) gegrond. Deze zienswijze leidt echter niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De overige zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding voor aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Historie

Op 3 september 2013 is in de commissievergadering het concept-ontwerpbestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling behandeld. De vergadering heeft ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 september 2013 t/m 31 oktober 2013 ter inzage gelegen.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

De gemeenteraad moet binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een beslissing nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzagelegging is op 1 november 2013 geëindigd. Dat betekent dat de gemeenteraad voor 24 januari 2014 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De bekendmaking wordt gepubliceerd in De Terschellinger en de Staatscourant. Publicatie vindt ook plaats via de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling geschiedt zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen aanbrengt ten opzichte van het ontwerp.

Na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepstermijn van 6 weken. Tegen het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat de Voorzitter van de Afdeling op dat verzoek heeft beslist.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

De aanvrager is verantwoordelijk voor de kosten van onderzoek en bestemmingsplan.

Communicatie/interactiviteit

Tijdens de behandeling van het voorliggende raadsvoorstel in de raadscommissie op 3 december 2013 is er voor iedereen de gelegenheid om over het onderwerp het woord te voeren. Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden daartoe expliciet uitgenodigd. Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt (zie ook onder het kopje “Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving”).

Advies van de raadscommissie

Pm.

Ter inzage liggende stukken

- Ontwerpbestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling;
- Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling.

Terschelling, 19 november 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.H. Bats,
burgemeester

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Boerderij Van
Leunen, Terschelling

Gemeente Terschelling
november 2013

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
3	(Ambtelijke) aanpassingen	14

Bijlagen:

- 1) Stichting Ons Schellingerland, p/a J.A. Smit, Lies 73, 8895 KS Lies;
- 2) H. Gorter, Prinses Margrietlaan 3, 8881 CK West-Terschelling;
- 3) R. Gorter, Willem Barentszkade 2, 8881 BC West-Terschelling;
- 4) H.H. Askes, Prinses Margrietlaan 13, 8881 CK West-Terschelling.

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Boerderij Van Leunen, Terschelling heeft vanaf vrijdag 20 september 2013 t/m donderdag 31 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen.

De terinzagelegging is 19 september 2013 aangekondigd door middel van een publicatie in "de Terschellinger" en de Staatscourant.

Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in de informatieruimte van het gemeentehuis (Burgemeester van Heusdenweg 10A te West-Terschelling). Het ontwerpplan was verder digitaal raadpleegbaar in pdf formaat via de gemeentelijke website onder actueel/bekendmakingen, en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In hoofdstuk 2 van deze nota wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen.

In hoofdstuk 3 van deze nota staan de (ambtshalve) wijzigingen.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijzen

Er zijn 4 schriftelijke zienswijze ingediend door:

- 5) Stichting Ons Schellingerland, p/a J.A. Smit, Lies 73, 8895 KS Lies, ontvangen 22 oktober 2013;
- 6) H. Gorter, Prinses Margrietlaan 3, 8881 CK West-Terschelling, ontvangen 22 oktober 2013;
- 7) R. Gorter, Willem Barentszkade 2, 8881 BC West-Terschelling, ontvangen 28 oktober 2013;
- 8) H.H. Askes, Prinses Margrietlaan 13, 8881 CK West-Terschelling, ontvangen 31 oktober 2013.

Er is geen mondelinge zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard.

2.2 Beantwoording zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder samengevat en puntsgewijs van een beantwoording voorzien. Per punt is een conclusie geformuleerd.

1). Zienswijze Stichting Ons Schellingerland, p/a J.A. Smit, Lies 73, 8895 KS Lies

Stichting Ons Schellingerland (hierna: reclamant) kan zich vinden in een vernieuwing en bescheiden toeristisch-recreatieve functie invulling van de Schuur van Van Leunen, zodat het nieuwe gebouw met omgeving van blijvende cultuurhistorische waarde kan zijn. Zij stelt echter drie voorwaarden om in te kunnen stemmen met het plan.

- a. 'een blijvend extensief ingetogen gebruik.'

Beantwoording

Reclamant geeft geen uitleg wat ze onder een blijvend extensief ingetogen gebruik verstaat. Evenmin wordt deze 'mits' onderbouwd of gemotiveerd. Radend naar de bedoeling van reclamant met deze zienswijze, kan alleen gesteld worden dat het toegestane gebruik in de bestemmingen is vastgelegd. De mate van gebruik in een schaal van uitbundig tot ingetogen kan, want ondefinieerbaar, niet worden vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- b. Reclamant ziet graag een ecologisch third-opinion met betrekking tot vleermuizen omdat het onderzoek van Zumkehr (2007) aan zou geven dat er wel degelijk vleermuizen gevestigd zijn, terwijl Eelerwoude (2011) constateert dat zich in de schuur geen vleermuizen kunnen vestigen. De aanwezigheid van vleermuizen heeft gevolgen voor de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning.

Beantwoording

Terecht constateert reclamant dat de aanwezigheid van vleermuizen gevolgen kan hebben voor de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning. Edoch. Reclamant heeft het rapport van Zumkehr onjuist gelezen of geïnterpreteerd. Op bladzijde 14 wordt verslag gedaan van het onderzoek naar vleermuizen. Geconstateerd is dat op Terschelling vleermuizen uitermate zeldzaam zijn en slechts vier soorten waargenomen zijn en dat deze waarnemingen zich nagenoeg beperken tot West-Terschelling. 'In theorie kan een vrijstaande oude boerenschuur in de duinen een aantrekkelijke kraamkamer zijn voor met name Laatvliegers. Dit verklaart ook de noodzaak aan het vóórkomen van vleermuizen aandacht te besteden. Het onderzoek heeft echter de aanwezigheid van vleermuizen niet kunnen aantonen. Mede gezien de grote zeldzaamheid van vleermuizen op Terschelling kan worden aangenomen dat de boerenschuur niet door vleermuizen wordt benut.' Eelerwoude bevestigt deze conclusie door onderbouwd te stellen dat het gebied niet geschikt is voor vleermuizen als verblijfplaats en een suboptimale functie vervult als foerageergebied en

vliegroute. Voor dit laatste zijn mitigerende maatregelen ten aanzien van verlichting opgenomen, die bij de vergunningverlening als voorwaarde dienen.

De overeenkomende conclusies van beide ecologische rapporten ten aanzien van het vóórkomen van vleermuizen op de onderhavige locatie laat ons inziens geen enkele ruimte te twijfelen aan de juistheid van de conclusies. Er is geen enkele aanleiding een derde onafhankelijk onderzoeksbureau een nieuw onderzoek te laten doen. Indien de reclamant van mening is dat een dergelijk onderzoek wel nodig is, zal zij zelf de third-opinion moeten laten uitvoeren door een gespecialiseerd ecologisch onderzoeksbureau.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- c. Reclamant vreest precedentwerking door het toekennen van een recreatieve bestemming aan een oude schuur die nooit als recreatieverblijf is gebruikt. Zij stelt als voorwaarde dat aan onderhavige bestemmingswijziging door anderen geen enkel recht kan worden ontleend. Zij ziet een juridisch gat dat door de inbouw van een waarborg moet worden gedicht, omdat alleen beleidsintenties onvoldoende zijn.

Beantwoording

Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied (2008) door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2010) moet voor het gehele vernietigde plangebied nieuwe bestemmingsplannen worden vastgesteld. Het voorliggende postzegelplan maakt onderdeel uit van dit plangebied. In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) waren de recreatieve ontwikkelingen van het perceel en de herbouwmogelijkheden zoals ze nu voorliggen, reeds voorzien. In de uitspraak is expliciet vastgesteld dat ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Buiten de Kom 7 vóór vaststelling van een nieuw bestemmingsplan een zogenaamde habitattoets moet worden uitgevoerd. Deze habitattoets is uitgevoerd door Eelerwoude. Met inachtneming van de uitspraak van 7 juli 2010, nieuwe wet- en regelgeving en betere borging van het cultuurhistorisch beeld, wordt met het voorliggende bestemmingsplan voor dit planonderdeel het vernietigde bestemmingsplan herzien. Met dit plan worden in die zin geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan, de raad heeft immers deze bestemmingswijziging in 2008 reeds goedgekeurd. Het juridisch gebrek is met het onderzoeksrapport van Eelerwoude gedicht.

Voor een groot deel van het plangebied van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) is de bestemming opnieuw vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Een ieder kon tegen deze plannen zienswijzen indienen. Voor dat plandeel zijn geen zienswijzen ingediend om in afwijking van het vernietigde bestemmingsplan losse schuren te bestemmen tot recreatieverblijf. Voor het plandeel dat nog niet is vernieuwd, komen geen andere vrij liggende agrarische of andere schuren voor die in dat bestemmingsplan als recreatieverblijf bestemd waren. Van een gelijke situatie met andere schuren is geen sprake, door de methodiek van het herbestemmen in de lijn van het vernietigde bestemmingsplan, waardoor geen enkele eigenaar van een vrij liggende schuur een beroep kan doen op het gelijkheidsbeginsel. Van een precedentwerking is dan ook geen sprake.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2). Zienswijze H. Gorter, Prinses Margrietlaan 3, 8881 CK West-Terschelling

- a. De heer H. Gorter (hierna: reclamant) is bevreesd dat de toename van het gemotoriseerd verkeer door de realisatie van het plan zal leiden een ongewenst negatief cumulatief effect bij de reeds berekende toename van het verkeersaanbod door de realisatie van de Brede School nabij zijn woning.

Beantwoording

De Prinses Margrietlaan betreft een doodlopende straat met enkele woningen, zes recreatiewoningen en het plangebied. Ook de rugzijde van de Brede School is gelegen aan het begin van de Prinses Margrietlaan. Het begin van deze laan zal na realisatie van de Brede School gebruikt worden in het verkeerscircuit voor veilige verkeersbewegingen rond de school. Met Veilig Verkeer Nederland is daarvoor een plan ontwikkeld. De toename van het verkeer ten aanzien van de school betreft voornamelijk piektijden rond het halen en brengen van schoolkinderen. De uitrit van reclamant ligt niet aan het verkeerscircuit maar aan het verderop gelegen doodlopende deel van de laan. De verkeerssituatie bij de uitrit van reclamant zal door de komst van de Brede

School niet veranderen, wel verderop in de straat. De toename van verkeersbewegingen door de toevoeging van twee recreatiewoningen op het plangebied zal procentueel aanzienlijk kunnen zijn, de reële toename van misschien 10 autobewegingen per dag, is, verdeeld over de dag, echter verwaarloosbaar.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- b. Reclamant stelt dat in alle recent vastgestelde bestemmingsplannen van Terschelling geregeld is dat in de woonbestemming inpandige recreatieappartementen gerealiseerd kunnen worden, maar niet in losstaande schuren op boerenerven. De schuur van Van Leunen is nimmer bewoond geweest. Reclamant is van mening dat hoewel het bestaande recreatieverblijf niet als zodanig is bestemd en er evenmin overgangsrecht bestaat, er gezien de geschiedenis van jarenlange verhuur wel bepaalde rechten zijn ontstaan. Reclamant meent dat op basis van verworven rechten wel medewerking kan worden verleend aan de bestemming van het recreatieverblijf.

Beantwoording

Reclamant maakt op dit onderdeel geen bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet ten doel te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze is derhalve ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Reclamant meent dat voor de herbestemming van de huidige schuur van Van Leunen geen rechten kunnen worden ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008, omdat dit bestemmingsplan in 2010 door de Raad van State is vernietigd, en dit standpunt (geen rechten ontleen aan bestemmingsplan 2008) door de gemeente Terschelling in de vaststellingsprocedure van recente bestemmingsplannen is ingenomen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Buitengebied (2008) is op 7 juli 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn geheel vernietigd. Voor de herziening van het bestemmingsplan is het uitgangspunt altijd geweest het geconstateerde gebrek te herstellen en het plan zo veel mogelijk ongewijzigd opnieuw vast te stellen voor zover de verplichte onderzoeken, de gewijzigde wet- en regelgeving, en veranderde inzichten en beleid dat toelaten. Ten aanzien van het onderhavige plangebied is het geconstateerde gebrek (zijnde geen habitat-toets in het kader van de Natuurbeschermingswet) hersteld, en zijn inzichten en beleid ongewijzigd gebleven. Wij zijn van mening dat er, gezien het voorgaande, geen beletsels zijn het plan in essentie ongewijzigd vast te stellen. Het plan is wel aangepast aan de nieuwe wet- en regelgeving.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- d. Reclamant stelt dat de keuze voor een postzegelbestemmingsplan boven een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ten behoeve van de rechtszekerheid geen criterium mag zijn voor de raad, maar dat een zorgvuldige ruimtelijke ordening de basis dient te zijn voor besluitvorming. Reclamant is van mening dat het toepassen van nieuwe postzegelbestemmingsplannen onmiddellijk na het gereedkomen dan 11 nieuwe bestemmingsplannen niet dient tot rechtszekerheid van de burger op het gebied van ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Voor de herziening van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008), heeft de raad van de gemeente Terschelling gemeend dit plangebied in onderdelen opnieuw vast te stellen. Recentelijk heeft de raad elf bestemmingsplannen voor de dorpen en verblijfsrecreatiegebieden vastgesteld, evenals een voor het buitengebied polder. Met deze twaalf bestemmingsplannen is het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied (2008) nog niet geheel herzien. Het onderhavige plangebied ligt in het plangebied waarvoor bestemmingsplan Natuurgebieden (goedgekeurd 1982) vigerend is. In dit geldende bestemmingsplan is het onderhavige plangebied niet bestemd.

Op grond van artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) dient voor het onderhavige plangebied een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan is immers meer dan tien jaar oud. De aanvrager heeft de keuze om een verzoek te doen tot wijziging bestemmingsplan of een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3^e Wabo (uitgebreide procedure) aan te vragen. Voor beide is een goede ruimtelijke ordening de basis voor besluitvorming en beide behoren een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. De aanvrager heeft gemeend dat een actueel vastgesteld bestemmingsplan met bestemmingen en een duidelijke regelgeving ten aanzien van bouwen en gebruik de meeste rechtszekerheid geeft aan aanvrager en andere belanghebbenden. Wij onderschrijven dit.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- e. Reclamant meent dat er geen sluitend wiskundig rekenmodel aanwezig is om de stelling te rechtvaardigen dat er geen significant negatieve gevolgen zouden zijn voor de waarden van het gebied.

Beantwoording

De Natuurbeschermingswet schrijft niet voor dat een Voortoets een sluitend wiskundig rekenmodel moet bevatten. De onderbouwing van de conclusies van het gespecialiseerd onderzoeksbureau Eelerwoude dat de activiteiten die worden toegelaten met dit bestemmingsplan geen significant negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelen voor de Natura 2000-gebieden, is volgens ons en het bevoegde gezag de provincie Fryslân afdoende om een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk te laten zijn.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- f. Reclamant stelt dat het onderhavige plan volkomen in strijd is met het bestemmingsplan West-Terschelling en het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

Reclamant geeft niet aan waar hij enige strijdigheid met het bestemmingsplan West-Terschelling constateert. Het onderhavige bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008). De regeling voor bestemming, bouwen en gebruik van dit plangebied is overgenomen uit dit vernietigde bestemmingsplan. Indien het plangebied was meegenomen in het bestemmingsplan West-Terschelling was de onderhavige regeling onveranderd in dit bestemmingsplan opgenomen. De regeling wordt niet bepaald door het bestemmingsplan waarin het geplaatst is, maar door een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- g. Reclamant is van mening dat goedkeuring aan dit plan precedentwerking schept voor het ombouwen van alle losstaande boeren schuren tot recreatiewoningen.

Beantwoording

Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied (2008) door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2010) moet voor het gehele vernietigde plangebied nieuwe bestemmingsplannen worden vastgesteld. Het voorliggende postzegelplan maakt onderdeel uit van dit plangebied. In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) waren de recreatieve ontwikkelingen van het perceel en de herbouwmogelijkheden zoals ze nu voorliggen, reeds voorzien. In de uitspraak is expliciet vastgesteld dat ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Buiten de Kom 7 vóór vaststelling van een nieuw bestemmingsplan een zogenaamde habitattoets moet worden uitgevoerd. Deze habitattoets is uitgevoerd door Eelerwoude. Met inachtneming van de uitspraak van 7 juli 2010, nieuwe wet- en regelgeving en betere borging van het cultuurhistorisch beeld, wordt met het voorliggende bestemmingsplan voor dit planonderdeel het vernietigde bestemmingsplan herzien. Met dit plan worden in die zin geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan, de raad heeft immers deze bestemmingswijziging in 2008 reeds goedgekeurd. Het juridisch gebrek is met het onderzoeksrapport van Eelerwoude gedicht.

Voor een groot deel van het plangebied van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) is de bestemming opnieuw vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Een ieder kon tegen deze plannen zienswijzen indienen. Voor die plandelen zijn geen zienswijzen ingediend om in afwijking van het vernietigde bestemmingsplan losse schuren te bestemmen tot recreatieverblijf. De vastgestelde bestemmingsplannen zijn hiermee het nieuwe ruimtelijk kader geworden. Voor het plandeel dat nog niet is vernieuwd, komen geen andere vrij liggende agrarische of andere schuren voor die in dat bestemmingsplan als recreatieverblijf bestemd waren. Van een gelijke situatie met andere schuren is dan geen sprake, door de methodiek van het herzien in de lijn van het vernietigde bestemmingsplan, waardoor geen enkele eigenaar van een vrij liggende schuur een beroep kan doen op het gelijkheidsbeginsel. Van een precedentwerking is dan ook geen sprake.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- h. Reclamant is van mening dat het GBA leidend is voor de gemeente Terschelling in procedures bij rechtbanken en Raad van State. Het GBA toont aan dat de schuur van Van Leunen nooit bewoond is geweest en noch als recreatiewoning heeft gediend.

Beantwoording

Het GBA is bij de planontwikkeling op deze locatie nooit leidend geweest, maar een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- i. Reclamant stelt dat in dit plan de beddenboekhouding selectief niet ter sprake komt.

Beantwoording

De ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, waren in het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) ook opgenomen. Dit vernietigde plan is twee jaar in werking geweest. De recreatieve mogelijkheden van het onderhavige plangebied zouden sinds 2008 opgenomen moeten zijn in de reservecapaciteit van de beddenboekhouding omdat recreatief verblijf toen bij recht was vastgesteld.

Dit blijkt niet het geval. Uitsluitend het recreatieverblijf is al jarenlang in de beddenboekhouding opgenomen. De recreatieappartementen in de voormalige boerderij hadden getoetst moeten worden aan de beddenboekhouding. Dat is nu alsnog gedaan. Voorlopig is er nog voldoende ruimte in de beddenboekhouding om toename van verblijfsrecreatie toe te kunnen staan. De beddenboekhouding vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- j. Reclamant meent dat de beoordeling van bouwmogelijkheden als zijnde “passend binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving” niet aanwezig is. Dat het hoofdgebouw zal worden gesloopt en op een nader in te vullen plaats op het perceel zal worden herbouwd.

Beantwoording

De regeling in dit bestemmingsplan is volledig gebaseerd op de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en –beeld. De planregeling en de beeldkwaliteitseisen zien volledig op gedetailleerde herbouw van de hoofdvorm en identiek kleur- en materiaalgebruik. Er is de planontwikkelaars geringe vrijheid geboden om vanuit exploitatieredenen de te herbouwen schuur enigszins te verschuiven ten opzichte van de huidige bouwlocatie. De bewegingsvrijheid is gegeven in nauw overleg met omwonenden om geliefde zichtlijnen niet te doorsnijden. Wij zijn van mening dat met dit plan de karakteristiek van de huidige bebouwde omgeving niet wordt aangetast, sterker nog, dat de karakteristiek juist behouden blijft. De aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw zal niet alleen moeten worden getoetst aan de Welstandsnota, maar ook aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- k. Reclamant is resumerend van mening dat op basis recent geformuleerd nieuw beleid niet meegewerkt kan worden aan de realisering van recreatieappartementen in de schuur van Van Leunen, maar dat op basis van verworven rechten wel medewerking kan worden verleend aan de herbouw van het bestaande recreatieverblijf.

Beantwoording

Resumerend kan worden vastgesteld dat reclamant geen zienswijzen heeft ingediend die aantonen dat de raad niet kan meewerken aan de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3). Zienswijze R. Gorter, Willem Barentszkade 2, 8881 BC West-Terschelling

De zienswijze van de heer R. Gorter komen in grote lijnen overeen met de hiervoor behandelde zienswijze van de heer H. Gorter.

- a. De heer R. Gorter (hierna: reclamant) stelt dat in alle recent vastgestelde bestemmingsplannen van Terschelling geregeld is dat in de woonbestemming inpandige recreatieappartementen gerealiseerd kunnen worden, maar niet in losstaande schuren op boerenerven. De schuur van Van Leunen is nimmer bewoond geweest. Reclamant stelt dat het bestaande recreatieverblijf weliswaar sinds jaar en dag als recreatieverblijf in gebruik is, het niet als zodanig is bestemd en er evenmin overgangsrecht bestaat. Reclamant kan zich niet vinden in de plannen voor het realiseren van recreatieappartementen in de te herbouwen schuur van Van Leunen. Hij meent dat voor de herbestemming van de huidige schuur van Van Leunen geen rechten kunnen worden ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008, omdat dit bestemmingsplan in 2010 door de Raad van State is vernietigd, en dit standpunt (geen rechten ontleen aan bestemmingsplan 2008) door de gemeente Terschelling in de vaststellingsprocedure van recente bestemmingsplannen is ingenomen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Buitengebied (2008) is op 7 juli 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn geheel vernietigd. Voor de herziening van het plangebied is het uitgangspunt altijd geweest het geconstateerde gebrek te herstellen en het plan zo veel mogelijk ongewijzigd opnieuw vast te stellen voor zover de verplichte onderzoeken, de gewijzigde wet- en regelgeving, en veranderde inzichten en beleid dat toelaten. Ten aanzien van het onderhavige plangebied is het geconstateerde gebrek (zijnde geen habitat-toets in het kader van de Natuurbeschermingswet) hersteld, en zijn inzichten en beleid ongewijzigd gebleven. Wij zijn van mening dat er, gezien het voorgaande, geen beletsels zijn het plan in essentie ongewijzigd vast te stellen. Het plan is wel aangepast aan de nieuwe wet- en regelgeving.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- b. Reclamant stelt dat de keuze voor een postzegelbestemmingsplan boven een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ten behoeve van de rechtszekerheid geen criterium mag zijn voor de raad, maar dat een zorgvuldige ruimtelijke ordening de basis dient te zijn voor besluitvorming. Reclamant is van mening dat het toepassen van nieuwe postzegelbestemmingsplannen onmiddellijk na het gereedkomen dan 11 nieuwe bestemmingsplannen niet dient tot rechtszekerheid van de burger op het gebied van ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Voor de herziening van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008), heeft de raad van de gemeente Terschelling gemeend dit plangebied in onderdelen opnieuw vast te stellen. Recentelijk heeft de raad elf bestemmingsplannen voor de dorpen en verblijfsrecreatiegebieden vastgesteld, evenals een voor het buitengebied polder. Met deze twaalf bestemmingsplannen is het plangebied van bestemmingsplan

Buitengebied (2008) nog niet geheel herzien. Het onderhavige plangebied ligt in het plangebied waarvoor bestemmingsplan Natuurgebieden (goedgekeurd 1982) vigerend is. In dit geldende bestemmingsplan is het onderhavige plangebied niet bestemd.

Op grond van artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) dient voor het onderhavige plangebied een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan is immers meer dan tien jaar oud. De aanvrager heeft de keuze om een verzoek te doen tot wijziging bestemmingsplan of een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3^e Wabo (uitgebreide procedure) aan te vragen. Voor beide is een goede ruimtelijke ordening de basis voor besluitvorming en beide behoren een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. De aanvrager heeft gemeend dat een actueel vastgesteld bestemmingsplan met bestemmingen en een duidelijke regelgeving ten aanzien van bouwen en gebruik de meeste rechtszekerheid geeft aan aanvrager en andere belanghebbenden. Wij onderschrijven dit.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- c. Reclamant meent dat er wel degelijk sprake is van significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en/of waarden. Hij noemt de aanwezigheid van twee soorten vleermuizen en enkele andere (bedreigde) diersoorten.

Beantwoording

Reclamant verkondigt ongefundeerd de stelling dat er sprake zou zijn van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Hij overlegt geen onderzoekscijfers of –rapporten die deze mening onderbouwen en benoemt niet de soorten die het betreft. Voor andere soorten dan vleermuizen kunnen wij geen reactie geven, omdat wij niet weten welke dit volgens hem betreft.

Twee ecologische onderzoeken (Zumkehr 2007 *Ecologische beoordeling bouwplannen Boerderij van Leunen te West-Terschelling* en de bij dit bestemmingsplan behorende *Toetsing Natuurwetgeving, Buiten de Kom 7, West-Terschelling* door Eelerwoude 2011) bevestigen de uiterst zeldzame aanwezigheid van vleermuizen op Terschelling. Slechts vier soorten zijn waargenomen en deze waarnemingen beperken zich nagenoeg tot West-Terschelling. 'In theorie kan een vrijstaande oude boerenschuur in de duinen een aantrekkelijke kraamkamer zijn voor met name Laatvliegers. Dit verklaart ook de noodzaak aan het vóórkomen van vleermuizen aandacht te besteden. Het onderzoek heeft echter de aanwezigheid van vleermuizen niet kunnen aantonen. Mede gezien de grote zeldzaamheid van vleermuizen op Terschelling kan worden aangenomen dat de boerenschuur niet door vleermuizen wordt benut.' (Zumkehr 2007, p.14). Eelerwoude bevestigt deze conclusie door onderbouwd te stellen dat het gebied niet geschikt is voor vleermuizen als verblijfplaats en een suboptimale functie vervult als foerageergebied en vliegroute. Voor dit laatste zijn mitigerende maatregelen ten aanzien van verlichting opgenomen, die bij de vergunningverlening als voorwaarde dienen.

De overeenkomende conclusies van beide ecologische rapporten ten aanzien van het vóórkomen van vleermuizen op de onderhavige locatie laat ons inziens geen enkele ruimte te twijfelen aan de juistheid van de conclusies.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- d. Reclamant is van mening dat goedkeuring aan dit plan precedentwerking schept voor het ombouwen van alle losstaande boeren schuren tot recreatiewoningen.

Beantwoording

Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied (2008) door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2010) moet voor het gehele vernietigde plangebied nieuwe bestemmingsplannen worden vastgesteld. Het voorliggende postzegelplan maakt onderdeel uit van dit plangebied. In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) waren de recreatieve ontwikkelingen van het perceel en de herbouwmogelijkheden zoals ze nu voorliggen, reeds voorzien. In de uitspraak is expliciet vastgesteld dat ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Buiten de Kom 7 vóór vaststelling van een nieuw bestemmingsplan een zogenaamde habitattoets moet worden uitgevoerd. Deze habitattoets is uitgevoerd door Eelerwoude. Met inachtneming van de uitspraak van 7 juli 2010, nieuwe wet- en regelgeving en betere borging van het cultuurhistorisch beeld, wordt met het voorliggende bestemmingsplan voor dit planonderdeel het vernietigde bestemmingsplan herzien. Met dit plan worden in die zin geen nieuwe

ontwikkelingen toegestaan, de raad heeft immers deze bestemmingswijziging in 2008 reeds goedgekeurd. Het juridisch gebrek is met het onderzoeksrapport van Eelerwoude gedicht.

Voor een groot deel van het plangebied van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) is de bestemming opnieuw vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Een ieder kon tegen deze plannen zienswijzen indienen. Voor die plandelen zijn geen zienswijzen ingediend om in afwijking van het vernietigde bestemmingsplan losse schuren te bestemmen tot recreatieverblijf. De vastgestelde bestemmingsplannen zijn hiermee het nieuwe ruimtelijk kader geworden. Voor het plandeel dat nog niet is vernieuwd, komen geen andere vrij liggende agrarische of andere schuren voor die in dat bestemmingsplan als recreatieverblijf bestemd waren. Van een gelijke situatie met andere schuren is geen sprake, door de methodiek van de herziening in de lijn van het vernietigde bestemmingsplan, waardoor geen enkele eigenaar van een vrij liggende schuur een beroep kan doen op het gelijkheidsbeginsel. Van een precedentwerking is dan ook geen sprake.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- e. Reclamant is van mening dat het GBA leidend is voor de gemeente Terschelling in procedures bij rechtbanken en Raad van State. Het GBA toont aan dat de schuur van Van Leunen nooit bewoond is geweest en noch als recreatiewoning heeft gediend.

Beantwoording

Het GBA is bij de planontwikkeling op deze locatie nooit leidend geweest, maar een goede ruimtelijke ordening. En zoals bij beantwoording van voorgaande zienswijze is duidelijk gemaakt, betreft het hier de herziening van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- f. Reclamant meent dat de beoordeling van bouwmogelijkheden als zijnde “passend binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving” niet aanwezig is. Dat het hoofdgebouw zal worden gesloopt en op een nader in te vullen plaats op het perceel zal worden herbouwd.

Beantwoording

De regeling in dit bestemmingsplan is volledig gebaseerd op de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en –beeld. De planregeling en de beeldkwaliteitseisen zien volledig op gedetailleerde herbouw van de hoofdvorm en identiek kleur- en materiaalgebruik. Er is de planontwikkelaars geringe vrijheid geboden om vanuit exploitatieredenen de te herbouwen schuur enigszins te verschuiven ten opzichte van de huidige locatie. De bewegingsvrijheid is gegeven in nauw overleg met omwonenden om geliefde zichtlijnen niet te doorsnijden. Wij zijn van mening dat met dit plan de karakteristiek van de huidige bebouwde omgeving niet wordt aangetast, sterker nog, dat de karakteristiek juist behouden blijft. De aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw zal niet alleen moeten worden getoetst aan de Welstandsnota, maar ook aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- g. Reclamant is resumerend van mening dat op basis van voorgaande niet meegewerkt kan worden aan de realisering van recreatieappartementen in de schuur van Van Leunen.

Beantwoording

Resumerend kan worden vastgesteld dat reclamant geen zienswijzen heeft ingediend die aantonen dat de raad niet kan meewerken aan de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4). Zienswijze H.H. Askes, Prinses Margrietlaan 13, 8881 CK West-Terschelling.

De zienswijze van de heer Askes komt in hoofdlijnen overeen met de zienswijzen van de heren Gorter.

- a. De heer H.H. Askes (hierna: reclamant) is bevreesd dat realisatie van het plan zal leiden tot een ongewenste intensivering van het verkeer met een factor 8 tot 10x.

Beantwoording

De Prinses Margrietlaan betreft een doodlopende straat met enkele woningen, zes recreatiewoningen en het plangebied. Reclamant woont vrijwel aan het eind van de laan. De toename van verkeersbewegingen door de toevoeging van twee recreatiewoningen op het plangebied zal procentueel aanzienlijk kunnen zijn, de reële toename van misschien 10 autobewegingen per dag, is, verdeeld over de dag, echter verwaarloosbaar.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- b. Reclamant stelt dat in alle recent vastgestelde bestemmingsplannen van Terschelling geregeld is dat in de woonbestemming inpandige recreatieappartementen gerealiseerd kunnen worden, maar niet in losstaande schuren op boerenerven. De schuur van Van Leunen is nimmer bewoond geweest. Reclamant stelt dat het bestaande recreatieverblijf weliswaar sinds jaar en dag als recreatieverblijf in gebruik is, het niet als zodanig is bestemd en er evenmin overgangsrecht bestaat. Reclamant kan zich niet vinden in de plannen voor het realiseren van recreatieappartementen in de te herbouwen schuur van Van Leunen. Hij meent dat voor de herbestemming van de huidige schuur van Van Leunen geen rechten kunnen worden ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008, omdat dit bestemmingsplan in 2010 door de Raad van State is vernietigd.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Buitengebied (2008) is op 7 juli 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn geheel vernietigd. Voor de herziening van het plangebied is het uitgangspunt altijd geweest het geconstateerde gebrek te herstellen en het plan zo veel mogelijk ongewijzigd opnieuw vast te stellen voor zover de verplichte onderzoeken, de gewijzigde wet- en regelgeving, en veranderde inzichten en beleid dat toelaten. Ten aanzien van het onderhavige plangebied is het geconstateerde gebrek (zijnde geen habitat-toets in het kader van de Natuurbeschermingswet) hersteld, en zijn inzichten en beleid ongewijzigd gebleven. Wij zijn van mening dat er, gezien het voorgaande, geen beletsels zijn het plan in essentie ongewijzigd vast te stellen. Het plan is wel aangepast aan de nieuwe wet- en regelgeving.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- c. Reclamant meent dat de beoordeling van bouwmogelijkheden als zijnde “passend binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving” niet aanwezig is. Dat het hoofdgebouw zal worden gesloopt en op een nader in te vullen plaats op het perceel zal worden herbouwd.

Beantwoording

De regeling in dit bestemmingsplan is volledig gebaseerd op de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en –beeld. De planregeling en de beeldkwaliteitseisen zien volledig op gedetailleerde herbouw van de hoofdvorm en identiek kleur- en materiaalgebruik. Er is de planontwikkelaars geringe vrijheid geboden om vanuit exploitatieredenen de te herbouwen schuur enigszins te verschuiven ten opzichte van de huidige locatie. De bewegingsvrijheid is gegeven in nauw overleg met omwonenden om geliefde zichtlijnen niet te doorsnijden. Wij zijn van mening dat met dit plan de karakteristiek van de huidige bebouwde omgeving niet wordt aangetast, sterker nog, dat de karakteristiek juist behouden blijft. De aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw zal niet alleen moeten worden getoetst aan de Welstandsnota, maar ook aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- d. Reclamant meent dat de conclusie van Eelerwoude, dat er geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied zijn, onjuist is. Hij meent dat verschillende beschermde diersoorten op het onderhavige perceel gesignaleerd zijn, waaronder de rugstreepad en vleermuizen.

Beantwoording

Reclamant geeft geen onderbouwing van zijn stelling dat het onderzoek van Eelerwoude onjuist is. Hij staft zijn bewering niet met onderzoeksgegevens.

Zowel Zumkehr (2007) als Eelerwoude hebben het vóórkomen van Rugstreepad en Vleermuis onderzocht. Beide komen tot de conclusie dat het plangebied in het geheel ongeschikt is voor Rugstreepad en ongeschikt als verblijfplaats voor Vleermuis, en slechts een suboptimale functie vervult als foerageerplaats en vliegroute. Voor dit laatste zijn mitigerende maatregelen ten aanzien van verlichting opgenomen, die bij de vergunningverlening als voorwaarde dienen.

De overeenkomende conclusies van beide ecologische rapporten ten aanzien van de onderhavige locatie laat ons inziens geen enkele ruimte te twifelen aan de juistheid van die conclusies.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- e. Reclamant is van mening dat goedkeuring aan dit plan precedentwerking schept voor soortgelijke situaties.

Beantwoording

Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied (2008) door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (7 juli 2010) moet voor het gehele vernietigde plangebied nieuwe bestemmingsplannen worden vastgesteld. Het voorliggende postzegelplan maakt onderdeel uit van dit plangebied. In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) waren de recreatieve ontwikkelingen van het perceel en de herbouwmogelijkheden zoals ze nu voorliggen, reeds voorzien. In de uitspraak is expliciet vastgesteld dat ten aanzien van het plandeel betreffende het perceel Buiten de Kom 7 vóór vaststelling van een nieuw bestemmingsplan een zogenaamde habitattoets moet worden uitgevoerd. Deze habitattoets is uitgevoerd door Eelerwoude. Met inachtneming van de uitspraak van 7 juli 2010, nieuwe wet- en regelgeving en betere borging van het cultuurhistorisch beeld, wordt met het voorliggende bestemmingsplan voor dit planonderdeel het vernietigde bestemmingsplan herzien. Met dit plan worden in die zin geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan, de raad heeft immers deze bestemmingswijziging in 2008 reeds goedgekeurd. Het juridisch gebrek is met het onderzoeksrapport van Eelerwoude gedicht.

Voor een groot deel van het plangebied van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied (2008) is de bestemming opnieuw vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Een ieder kon tegen deze plannen zienswijzen indienen. Voor die plandelen zijn geen zienswijzen ingediend om in afwijking van het vernietigde bestemmingsplan losse schuren te bestemmen tot recreatieverblijf. De vastgestelde bestemmingsplannen zijn hiermee het nieuwe ruimtelijk kader geworden.

Voor het plandeel dat nog niet is vernieuwd, komen geen andere vrij liggende agrarische of andere schuren voor die in dat bestemmingsplan als recreatieverblijf bestemd waren. Van een gelijke situatie met andere schuren is derhalve geen sprake, door de methodiek van de herziening in de lijn van het vernietigde bestemmingsplan, waardoor geen enkele eigenaar van een vrij liggende schuur een beroep kan doen op het gelijkheidsbeginsel. Van een precedentwerking is dan ook geen sprake.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3 (Ambtelijke) Aanpassingen

Van de bovenstaande zienswijzen is er één (2.i) gegrond. Deze leidt echter niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De overige zienswijzen zijn ongegrond en hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Er zijn geen ambtelijke aanpassingen.



Stichting Ons Schellingerland

Secretaris: J.A. Smit, Lies 73, 8895 KS Terschelling - tel. 0562 448336

Dir	H/d J
Staf	
Techn	
Publ	
B&R	
Ond	X
OR	
Gem R	

Gemeenteraad van Terschelling

Postbus 14

8880 AA West Terschelling

INGEKOMEN

22 OKT 2013

2281

Terschelling

NR.

Onderwerp: Zienswijze m.b.t. Ontwerp-bestemmingsplan Boerderij Van Leunen

Datum: 21 oktober 2013

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens het bestuur van Stichting Ons Schellingerland (SOS), belanghebbende in de zin van art. 1.2 onder 3 van de Awb, richten wij ons met de volgende zienswijze tot u.

SOS kan zich vinden in een vernieuwing en functie-invulling van de Schuur van Van Leunen (Buiten de Kom 7). De schuur staat er al een 'eeuw', het is een cultuurhistorische plek. Dus als die plek een bescheiden toeristisch-recreatieve functie krijgt, dan kan het nieuwe gebouw met omgeving van blijvende cultuurhistorische waarde zijn:

Echter daar zitten drie 'mitsen' aan:

- een blijvend extensief ingetogen gebruik;
- in een biotoop-onderzoek van één dag (2011) is geconstateerd dat de oude schuur thans geen vleermuizen kán huisvesten. Uit een onderzoek van Ecologisch Bureau Zumkehr (2007) is op te maken dat er wél degelijk vleermuizen gehuisvest zijn. Graag ziet SOS op dat onderwerp een third-opinion. **Vleermuizen** zijn een beschermde soort (Rode Lijst). Zijn deze toch geconstateerd, dan heeft dat gevolgen voor de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning;
- geconstateerd is dat de oude schuur nooit is gebruikt als recreatieverblijf, zodat bij 'ombestemmen' van een **precedentwerking** sprake kan zijn. Op het eiland zijn meer 'bijgebouwen' die door de eigenaren graag omgebouwd worden (of inmiddels zijn) tot recreatieverblijf of woonverblijf. Bij de gemeente bekend.

In dat licht stelt SOS als voorwaarde voor de Schuur van Van Leunen dat aan onderhavige bestemmingswijziging en omgevingsvergunning als zodanig geen enkel recht ontleend kan worden door anderen op het eiland in welk bestemmingsplan ook maar. Als dat juridisch 'gat' niet gedicht kan worden, dan is SOS tegen ombestemmen van de Schuur. De gemeente zal een waarborg moeten inbouwen. Alleen 'beleidsintenties' zijn onvoldoende.

Hoogachtend,

namens het SOS-bestuur,

H.F.Schurink, voorzitter

J.A.Smit, secretaris



| gemeente
Terschelling

Aan S.O.S
t.a.v. de heer J.A. Smit
Lies 73
8895 KS LIES

ons kenmerk: GJ/
datum: 22 oktober 2013
uw kenmerk:
onderwerp: Zienswijze m.b.t. Ontw.bestemmingsplan Boerderij van Leunen

Geachte heer Smit,

Hierbij bevestigen wij u dat wij uw brief over bovengenoemd onderwerp in ontvangst hebben genomen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Terschelling,

De Publieksbalie

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl
K.v.K. 01177508 0000



H. Gorter

Adres : Prinses Margrietlaan 3, 8881 CK West Terschelling
Tel. 0562 442878 - 0640741541
E-mail : WillemBarentsz@hetnet.nl Website: www.WillemBarentsz.com

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling
Burgemeester van Heusdenweg 10A
8881 EB West Terschelling

Datum: 21 oktober 2013.



Dir	Hdg
Staf	
Techn	
Publ	
B&R	
Ond	X
OR	
Gem R	

Onderwerp: Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Schoor van Leunen"

Geacht College,

De plannen voor de bouw van een appartementencomplex in het natuurgebied "Buiten de Kom", zijn voor mij aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

De afstand van mijn woning tot de "Schoor van Van Leunen" bedraagt hemelsbreed 177 meter.

De toename van gemotoriseerd verkeer naar het geplande recreatiecomplex zal leiden tot een ongewenste intensivering van het aantal verkeersbewegingen in de doodlopende Prinses Margrietlaan. Opgeteld bij de reeds berekende aanzienlijke toename van het verkeersaanbod na het gereedkomen van de Brede School, naast mijn woning, medio 2014, leidt dit tot een ongewenst cumulatief effect.

Huidige beleid:

Alle recent vastgestelde bestemmingsplannen van Terschelling regelen expliciet in welke gevallen er mogelijkheden zijn tot het realiseren van recreatieappartementen.

Woningen mogen deels ingericht worden t.b.v. in pandige recreatieappartementen. Dit beleid geldt onverkort voor voormalige boerderijen op Terschelling, mits er in het hoofdgebouw een aantoonbare combinatie met permanente bewoning aanwezig is. Losstaande schuren op de boerenerven zijn uitgesloten van mogelijkheden tot realisatie van appartementenbouw.

In de bestemmingsplannen is hieromtrent gedetailleerde regelgeving opgenomen.

De schoor van Van Leunen is **nimmer** bewoond geweest. Boer Van Leunen woonde aan de Dennenweg.

Het bijgebouw de "Uiver" wordt sinds jaar en dag als recreatiewoning gedoogd. Dit bijgebouw is echter nooit als zodanig bestemd geweest en is evenmin in het overgangsrecht geplaatst.

Het lijkt echter reëel – gezien de geschiedenis van de jarenlange verhuur – dat voor de "Uiver" toch bepaalde rechten zijn ontstaan.

Voor het realiseren van een nieuw appartementencomplex op de plaats (of in de nabijheid) van de huidige schoor van Van Leunen, wordt als argument aangevoerd dat het bestemmingsplan 2008 hier al in voorzag. Het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2008 is echter in juli 2010 door de Raad van State in zijn geheel vernietigd en derhalve kan aan dit plan geen enkel recht worden ontleend.

Met name de gemeente Terschelling, ondersteund door het advocatenkantoor Stibbe, heeft bij recente procedures bij de Raad van State tegen de diverse bestemmingsplannen steeds "te vuur en te zwaard" het standpunt ingenomen dat aan het vernietigde bestemmingsplan **geén** enkel recht kan worden ontleend.

Deze stelling is door de Raad van State bevestigd in alle recente procedures.



Geen correcte procedure ontwerp bestemmingsplan:

Medewerking aan dit “postzegelplan” in plaats van het aanvragen van een omgevingsvergunning uitgebreide procedure - “een grote buitenplanse afwijking” - dient niet het belang van de gemeente Terschelling – immers het is in strijd met zeer recent vastgesteld beleid.

Het huidige voorstel dient slechts tot rechtszekerheid van aanvrager.

Dit behoort echter geen criterium te zijn voor de raad. **Zorgvuldige ruimtelijke ordening** dient de basis te zijn voor besluitvorming.

Dit geldt temeer gezien het feit dat het object “schuur Van Leunen” gelegen is in een gebied met de bestemming NATUUR.

Onmiddellijk na het gereedkomen van 11 nieuwe bestemmingsplannen alweer vrijelijk werken met zgn. “Postzegelplannen” dient niet tot rechtszekerheid van de burger op het gebied van ruimtelijke ordening.

Significante effecten op de omgeving:

In de Toetsing Natuurwetgeving van bureau Eelerwoude wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen (bouw van een appartementencomplex) geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied hebben.

Uit wetenschappelijk onderzoek blijken conclusies over significante gevolgen veelal te worden gerangschikt onder imponeertaal. In de wetenschap komt deze imponeertaal ook voor. Een wetenschappelijke publicatie bevat vaak termen en begrippen die niet begrepen of voldoende onderbouwd kunnen worden. Dit geldt vooral voor de nieuwste termen uit de waarschijnlijkheidsrekening of statistiek. Verschillende rekenmodellen geven regelmatig verschillende uitkomsten.

In het geval “schuur Van Leunen” is er geen sluitend wiskundig rekenmodel aanwezig, hetwelk de stelling rechtvaardigt dat er géén significante negatieve gevolgen zouden zijn voor de kenmerken of waarden van het gebied. De stelling: “Geen significante negatieve effecten” is derhalve een doelredenering en geen wetenschappelijk bewijs.

Secundaire argumenten:

Het is niet verwonderlijk dat dit plan buiten de bestemmingsplanprocedure voor West Terschelling is gehouden, het blijkt immers volkomen in strijd met dit plan te zijn. Het plan is voorts strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Meewerken aan dit plan schept een ongewenst precedent. De gemeente heeft na aanname van dit plan geen mogelijkheden om in soortgelijke situaties te handhaven, indien er op deze wijze wordt afgeweken van de door de raad zelf vastgestelde regelgeving.

Ook nieuwe aanvragen, waarbij losstaande schuren worden omgebouwd tot recreatiewoningen/appartementen, kunnen na goedkeuring door de raad van dit plan, niet meer worden geweigerd. Kortom overal waar op Terschelling boerenschuren staan, ontstaat op basis van dit bestemmingsplan, de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe recreatiecomplexen.

Het is bedenkelijk dat de verantwoordelijke beleidsambtenaar door middel van een doelredenering dit plan aan het college van burgemeester en wethouders voorstelt, zonder daarbij strijdigheid met bestaand beleid aan te geven, zoals vastgelegd in de afgelopen jaar vastgestelde bestemmingsplannen.



Opnieuw een voorbeeld van een op de persoon geschreven ruimtelijke ordeningsbeleid ?

Het GBA is leidend voor de gemeente Terschelling, vooral in procedures bij rechtbanken en de Raad van State. Zie op dit punt eveneens de onlangs gedane uitspraken van de Raad van State. Het GBA toont aan dat er in de schuur van Van Leunen nimmer werd gewoond. Ook heeft de schuur nimmer als recreatiewoning gediend. Het opstal werd uitsluitend gebruikt voor opslag van hooi en materialen, alsmede kleinschalige stalling van vee enz..

Voorts komt in dit voorstel de beddenboekhouding selectief niet meer ter sprake.

De beoordeling van bouwmogelijkheden als zijnde “passend binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving” is niet aanwezig. De schuur van Leunen zal in zijn geheel worden gesloopt. Het nieuwbouw project (appartementencomplex) zal op een nader in te vullen plaats op het perceel worden gebouwd.

Resumerend:

Op basis van recent geformuleerd nieuw beleid kan er simpelweg niet meegewerkt worden aan de realisering van een appartementencomplex op de locatie Buiten de Kom 7 ten westen van West Terschelling.

Aan herbouw van de “Uiver” op basis van verworven rechten kan wel medewerking worden verleend.

Het zal uw college duidelijk zijn dat ik uitdrukkelijk bezwaar maak tegen de voorgenomen bouw van een appartementencomplex op de locatie zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan / beeldkwaliteitskader ter visie ligt.

Hoogachtend,

H. Gorter.



| gemeente
Terschelling

Aan de heer H Gorter
Prinses Margrietlaan 3
8881 CK WEST -TERSCHELLING

ons kenmerk: GJ/
datum: 22 oktober 2013
uw kenmerk:
onderwerp: Zienswijzen ontw.best.plan Schuur van Leunen

Geachte heer Gorter,

Hierbij bevestigen wij u dat wij uw brief over bovengenoemd onderwerp in ontvangst hebben genomen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Terschelling,

De Publieksbalie

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl
K.v.K. 01177508 0000

INGEKOMEN	
28 OKT 2013	
23.8	Terschelling
NR.	

Dir	Hd9
Staf	
Techn	
Publ	
B&R	X
Ond	
OR	
Gem R	

Aan de raad van de gemeente Terschelling
Burgemeester van Heusdenweg 10A
8881 EB West Terschelling

Datum: 27 oktober 2013.

Onderwerp: Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Schoor van Leunen"

Geachte raadsleden,

De plannen voor de bouw van een appartementencomplex in het natuurgebied "Buiten de Kom", zijn ook voor mij aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Volgens mij zijn er recent een aantal bestemmingsplannen op Terschelling vastgesteld, waarbij expliciet geregeld is in welke gevallen er mogelijkheden zijn tot het realiseren van recreatieappartementen.

Woningen mogen deels ingericht worden t.b.v. in pandige recreatieappartementen. Dit beleid geldt onverkort voor voormalige boerderijen op Terschelling, mits er in het hoofdgebouw een aantoonbare combinatie met permanente bewoning aanwezig is. Losstaande schuren op de boerenerven zijn uitgesloten van mogelijkheden tot realisatie van appartementenbouw.

Ik heb de indruk dat de schuur van Van Leunen **nimmer** bewoond is geweest. In mijn jeugd en de daarop volgende jaren heb ik nooit kunnen constateren dat boer Willem van Leunen woonde in de betreffende schuur.

Wel heb ik kunnen constateren dat er in het bijgebouw de "Uiver" recreatiegasten zaten. Het object wordt sinds jaar en dag als recreatiewoning door de gemeente Terschelling gedoogd. Dit bijgebouw is echter nooit als zodanig bestemd geweest en is evenmin in het overgangsrecht geplaatst.

Ik kan mij niet vinden in de plannen voor het realiseren van een nieuw appartementencomplex op de plaats (of in de nabijheid) van de huidige schuur van Van Leunen.

De argumenten die daarbij worden aangevoerd zijn de volgende:

Het bestemmingsplan 2008 zou hierin al hebben voorzien. Echter het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2008 is in juli 2010 door de Raad van State in zijn geheel vernietigd. Tegen dat bestemmingsplan heb ik destijds beroep aangetekend bij de Raad van State. Helaas werd mijn beroepschrift niet ontvankelijk verklaard, omdat ik niet in de onmiddellijke nabijheid van deze schuur woonde.

In ieder geval staat vast dat het plan in zijn geheel werd vernietigd en er dus aan dit plan geen enkel recht kan worden ontleend.

De gemeente Terschelling, heeft bij recente procedures steeds beargumenteerd dat het ingenomen standpunt luidt dat aan het vernietigde bestemmingsplan **geén** enkel recht kan worden ontleend.

Deze stelling is door de Raad van State bevestigd in alle recente procedures.

Geen correcte procedure ontwerp bestemmingsplan:

Medewerking aan dit "postzegelplan" in plaats van het aanvragen van een omgevings-vergunning uitgebreide procedure - "een grote buitenplanse afwijking" - dient niet het belang van de gemeente Terschelling - immers het is in strijd met zeer recent vastgesteld beleid.

Het huidige voorstel dient slechts tot rechtszekerheid van aanvrager.

Dit behoort echter geen criterium te zijn voor de raad. Zorgvuldige ruimtelijke ordening dient de basis te zijn voor besluitvorming.

Dit geldt temeer gezien het feit dat het object "schuur Van Leunen" gelegen is in een gebied met de Bestemming Natuur.

Onmiddellijk na het gereedkomen van 11 nieuwe bestemmingsplannen alweer vrijelijk werken met zgn. "Postzegelplannen" dient niet tot rechtszekerheid van de burger op het gebied van ruimtelijke ordening.

Significante effecten op de omgeving:

De toetsing Natuurwetgeving van bureau Eelerwoude is slecht uitgevoerd.

Er zijn wel degelijk significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en/of waarden aanwezig. Ik noem slechts de aanwezigheid van twee soorten vleermuizen en enkele andere (bedreigde) diersoorten.

Mijn conclusie is dat dit een doelredenering is, immers de opdrachtgever van voornoemd bureau is de familie Van Leunen. In mijn ogen simpel gezegd: "Wie betaalt, bepaalt !

Verder stel ik mij de vraag of meewerken aan dit plan niet een ongewenst precedent schept. De gemeente heeft na aanname van dit plan geen mogelijkheden om in soortgelijke situaties te handhaven.

Er wordt immers sterk afgeweken van de door de raad zelf vastgestelde regelgeving.

Ook nieuwe aanvragen, waarbij losstaande schuren worden omgebouwd tot recreatiewoningen/appartementen, kunnen na goedkeuring door de raad van dit plan, niet meer worden geweigerd. Kortom overal waar op Terschelling boerenschuren staan, ontstaat op basis van dit bestemmingsplan, de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe recreatiecomplexen.

Voor de gemeente Terschelling is het GBA leidend. Zie op dit punt eveneens de onlangs gedane uitspraken van de Raad van State. Het GBA toont ongetwijfeld aan dat er in de schuur van Van Leunen nimmer werd gewoond.

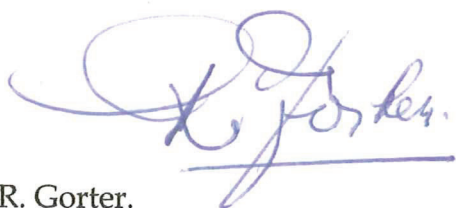
Zoals hiervoor al aangegeven is er in de schuur nooit gewoond, noch is de schuur als recreatiewoning gebruikt. De schuur werd uitsluitend gebruikt voor opslag van hooi en materialen, alsmede enige stalling van vee enz.

De beoordeling van bouwmogelijkheden als zijnde "passend binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving" is geen steekhoudend argument. Immers de betreffende schuur zal in zijn geheel worden gesloopt. Het nieuwbouw project wordt op een nader in te vullen plaats op het perceel opgericht.

We kunnen stellen dat op basis van bovenstaande argumenten er beslist niet meegewerkt kan worden aan de realisatie van een appartementengebouw op de locatie Buiten de Kom 7, westelijk van West Terschelling.

Bij deze maak ik uitdrukkelijk bezwaar tegen de voorgenomen bouw van een appartementencomplex op de locatie zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan "Postzegelplan Schuur Van Leunen" ter visie ligt.

Hoogachtend,



R. Gorter.

Willem Barentszkade 2
8881 BC West Terschelling.
Tel. 06 53351703.

Aan de heer R. Gorter
Willem Barentszkade 2
8881 BC WEST-Terschelling

ons kenmerk: HdB/
datum: 28 oktober 2013
uw kenmerk:
onderwerp: Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Schuur van Leunen

Geachte heer Gorter,

Hierbij bevestigen wij u dat wij uw brief over bovengenoemd onderwerp in ontvangst hebben genomen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Terschelling,

De Publieksbalie



BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl
K.v.K. 01177508 0000

Aan de raad van de gemeente Terschelling
Burgemeester van Heusdenweg 10A
8881 EB West Terschelling

INGEKOMEN	
3 1 OKT 2013	
2150	Terschelling
NR.	

West-Terschelling, 30 oktober 2013

Dir	Hdg
Staf	
Techn	
Publ	
B&R	
Ond	X
OR	
Gem R	

Betreffende: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Schoor van Van Leunen".

Geachte raadsleden,

De plannen voor de bouw van de appartementen in de "Schoor van Van Leunen" in het natuurgebied "Buiten de Kom" zijn een aanleiding tot het indienen van deze zienswijze.

Tussen onze woning en de "Schoor van Van Leunen" zit een afstand van ongeveer 80 meter. De extra toename van het verkeer van en naar de boerderij zal leiden tot een ongewenste intensivering in de doodlopende Prinses Margrietlaan, namelijk met de factor 8 tot 10x.

Alle recent vastgestelde bestemmingsplannen van Terschelling regelen expliciet welke de mogelijkheden zijn tot het realiseren van recreatie-appartementen: woningen mogen gedeeltelijk worden ingericht t.b.v. in pandige recreatie-appartementen. Dit beleid geldt onverkort voor voormalige boerderijen op Terschelling, mits het hoofdgebouw permanent wordt bewoond. Bovenstaande regelgeving geldt niet voor een losstaande schoor op het boeren erf.

"De schoor van Van Leunen" is echter nooit bewoond. Boer Van Leunen woonde n.l. aan de Dennenweg. Het bijgebouw de "Uiver" wordt als recreatie-woning gedoogd en heeft dus officieel geen legale status en is evenmin in het overgangsrecht geplaatst. Het GBA is leidend voor de gemeente Terschelling, vooral in procedures bij rechtbanken en bij de Raad van State. Zie op dit punt de onlangs gedane uitspraken van de Raad van State. Het GBA toont aan dat er in de "schoor van Van Leunen" niet werd gewoond en het ook niet diende als recreatiewoning. Het werd uitsluitend gebruikt voor opslag van hooi, materialen en de stalling van vee enz.

De beoordeling van bouw mogelijkheden als zijnde "passend binnen de karakteristiek van de bebouwde omgeving" is niet aanwezig. De schoor zal in zijn geheel worden gesloopt. Het nieuwbouw project (bouw appartementen) zal op een nader in te vullen plaats op het perceel worden gerealiseerd.

Het Bestemmingsplan Buitengebied 2008 is in juli 2010 door de Raad van State in zijn geheel vernietigd en daarom kan dit plan er geen enkel recht aan ontlenen.

Voor het realiseren van de appartementen op de plaats (of in de nabijheid) van de huidige "schoor van Van Leunen" kan dus geen beroep worden gedaan op het bestemmingsplan 2008 alsof dit plan de nieuwe plannen reeds van een goedkeuring voorziet.

In de Toetsing Natuurwetgeving van bureau Eelerwoude wordt geconcludeerd dat de voorgenomen bouw van de appartementen geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied zou hebben. Dit is niet juist.

Er zij nog vermeld dat er verschillende beschermde dieren op het perceel en in de boerderij zijn gesignaleerd zoals o.a. de rugstreeppad en vleermuizen.

Meewerken aan dit plan schept een ongewenst precedent. De gemeente zal in de toekomst soortgelijke situaties niet meer kunnen tegenhouden, indien op deze wijze wordt afgeweken van de door de raad zelf vastgestelde regelgeving.

Het zal uw raad duidelijk zijn dat ik nadrukkelijk bezwaar maak tegen de voorgenomen bouw van de appartementen in de huidige schuur op de locatie zoals die nu in het ontwerp bestemmingsplan ter visie ligt.

Met een vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H.H. Askes', with a horizontal line drawn underneath it.

H.H. Askes
Prinses Margrietlaan 13
8881CK West-Terschelling

Aan H.H. Askes
Prnses Margrietlaan 13
8881 CK WEST TERSCHELLING

ons kenmerk: GdM/2350

datum: 14 november 2013

uw kenmerk:

onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "schuur van Leunen"

Geachte heer Askes,

Hierbij bevestigen wij dat wij op 31 oktober 2013 uw brief over bovengenoemd onderwerp hebben ontvangen.

Uw brief is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u dit kenmerk bij verdere correspondentie te gebruiken.

Als u nog nadere inlichtingen wilt, dan kunt u zich richten tot het team Beleid via het algemene telefoonnummer 0562-446244.

Hoogachtend,



M. de Groot,
Beleidsondersteuning