

Nummer:		Behandelaar:	
AZ	MWEZ	OW	
Datum binnenkomst:		10 APR 2014	
B&W-besluit nummer:		Datum:	
Akkoord	Bespreken	Voor kennisgeving	

Raad van de gemeente Vlieland
Postbus 10
8899 ZN VLIELAND

Datum
9 april 2014

Ons nummer
201307496/1/R4

Uw kenmerk

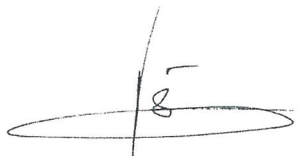
Onderwerp
Vlieland
Bestemmingsplan Zomerhuizerterrein

Behandelend ambtenaar
J.A. Frans
070-4264771

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

J.A. Broekhuis, wonend te Arnhem,
appellant,

en

de raad van de gemeente Vlieland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Zomerhuizenterrein" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Broekhuis beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 maart 2014, waar Broekhuis en de raad, vertegenwoordigd door B. Verheij, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting J.M. van Mourik en R.J. van Mourik-Grunstra gehoord.

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 een actuele juridisch-planologische regeling voor het zomerhuizenterrein gelegen ten noorden van het dorp Oost-Vlieland aan de Noordzeekust. Het plan is grotendeels conserverend van aard.

De raad heeft naar aanleiding van de zienswijze van Van Mourik en Van Mourik-Grunstra, eigenaren van het perceel aan de Duinkersoord 98 te Vlieland, het bestemmingsvlak voor dit perceel gewijzigd vastgesteld door het bestemmingsvlak te draaien in zuidoostelijke richting en te situeren evenwijdig aan de weg.

3. Broekhuis komt in beroep tegen het plan voor zover is voorzien in een verschuiving van het bestemmingsvlak op het perceel aan de Duinkersoord 98. Broekhuis betoogt dat door de verschuiving van het bestemmingsvlak zijn woon- en leefklimaat wordt aangetast. Volgens hem leidt de verschuiving van het bestemmingsvlak tot een aantasting van zijn privacy en tot een waardedaling van zijn perceel.

Tevens kan Broekhuis zich in dit verband niet verenigen met de voor het perceel aan de Duinkersoord 98 binnen de bestemming "Recreatie-1" maximaal toegestane bouwhoogte van 8,5 meter. Broekhuis voert daartoe aan dat deze bouwhoogte leidt tot een aantasting van zijn privacy.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat slechts sprake is van een kleine verschuiving van het bestemmingsvlak waarbij het bestemmingsvlak ten opzichte van het ontwerpplan niet in oppervlakte toeneemt. Volgens de raad blijft de afstand tussen het gewijzigde bestemmingsvlak en het perceel van Broekhuis gelijk.

Tevens stelt de raad zich op het standpunt dat de maximaal toegestane bouwhoogte van 8,5 meter niet is verruimd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan "Zomerhuizerterrein" uit 2003.

3.2. De Afdeling stelt vast dat het gaat om een kleine verschuiving en niet om een vergroting van het bestemmingsvlak. Uit de zienswijze van Van Mourik en Van Mourik-Grunstra blijkt dat met de verschuiving van het bestemmingsvlak is beoogd een mogelijk nieuw te bouwen woning evenwijdig aan de weg te realiseren en beter te richten naar de zon om op deze wijze energiezuinig te kunnen bouwen. Ter zitting is bovendien gebleken dat Van Mourik en Van Mourik-Grunstra voornemens zijn binnen het gewijzigde deel van het bestemmingsvlak een ondergrondse berging te realiseren. De raad heeft aan deze belangen een belangrijk gewicht mogen toekennen.

3.3. Voor zover Broekhuis heeft betoogd dat in de planregels binnen de bestemming "Recreatie-1" ten onrechte de mogelijkheid is opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bestemmingsvlak met 10 procent te verschuiven of te vergroten, stelt de Afdeling vast dat het plan binnen de bestemming "Recreatie-1" niet voorziet in deze mogelijkheid.

Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

3.4. Ten aanzien van het beroep van Broekhuis gericht tegen de in artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder e, van de planregels toegestane bouwhoogte van maximaal 8,5 meter overweegt de Afdeling als volgt. De afstand van het perceel van Broekhuis tot het gewijzigde bestemmingsvlak op het perceel aan de Duinkersoord 98 is ongeveer 40 meter. Tevens heeft de raad onweersproken gesteld dat de toegestane bouwhoogte niet is verruimd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de toegestane bouwhoogte leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van Broekhuis.

3.5. Wat betreft de eventuele nadelige invloed van de verschuiving van het bestemmingsvlak op de waarde van het perceel van Broekhuis, overweegt de Afdeling dat geen grond bestaat voor de verwachting dat die mogelijke waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de verschuiving van het bestemmingsvlak aan de orde zijn.

3.6. De Afdeling ziet in hetgeen Broekhuis heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die met de verschuiving van het bestemmingsvlak zijn gediend dan aan het belang dat

Broekhuis heeft bij het niet wijzigen van het bestemmingsvlak ten opzichte van het ontwerpplan.

- 3.7. De betogen falen.
4. Het beroep is ongegrond.
5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman
lid van de enkelvoudige kamer

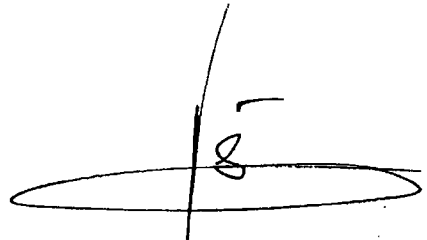
w.g. Klein Nulent
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 april 2014

218-810.

Verzonden: 9 april 2014

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a large, stylized 'S' or 'V' shape on the right.

mr. H.H.C. Visser