

Uitspraak 202001956/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1377
Datum uitspraak	30 juni 2021
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 27 januari 2020 heeft de raad van de gemeente Vlieland het bestemmingsplan "Recreatiewoningen Noordzeeduinen Vlieland" vastgesteld. Het plan heeft betrekking op het gebied met recreatiewoningen dat ligt ten noorden van het dorp Oost-Vlieland aan de Noordzeekust. Het plangebied omvat tevens hotel Vlieduyn. Het plan heeft tot doel een nieuw toetsingskader vast te stellen voor bouwen en gebruik in het gebied. Vlieland Vastgoed B.V. is eigenaresse van de in het plangebied gelegen recreatiewoning aan de Duinkersoord 111 te Vlieland. Zij heeft zich in haar beroepschrift gericht tegen de nieuwe planregels voor buitenzwembaden, dakoverstekken en terrassen. Na de zitting heeft zij haar beroepsgronden die betrekking hebben op de planregels voor dakoverstekken en terrassen ingetrokken. Uitsluitend haar beroepsgrond over de planregel voor buitenzwembaden en het daarmee samenhangende begrip "bestaand" in de planregels, heeft Vlieland Vastgoed B.V. gehandhaafd.</p>

Volledige tekst

202001956/1/R3.

Datum uitspraak: 30 juni 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

Vlieland Vastgoed B.V., gevestigd te Amsterdam,

appellante,

en

de raad van de gemeente Vlieland,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 januari 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatiewoningen Noordzeeduinen Vlieland" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Vlieland Vastgoed B.V. beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Vlieland Vastgoed B.V. heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 mei 2021, waar Vlieland Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door mr. J.A. Dupree, advocaat te Baarn, en de raad, vertegenwoordigd door J. Kleefstra, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan heeft betrekking op het gebied met recreatiewoningen dat ligt ten noorden van het dorp Oost-Vlieland aan de Noordzeekust. Het plangebied omvat tevens hotel Vlieduyn. Het plan heeft tot doel een nieuw toetsingskader vast te stellen voor bouwen en gebruik in het gebied.

2. Vlieland Vastgoed B.V. is eigenaresse van de in het plangebied gelegen recreatiewoning aan de Duinkersoord 111 te Vlieland. Zij heeft zich in haar beroepschrift gericht tegen de nieuwe planregels voor buitenzwembaden, dakoverstekken en terrassen. Na de zitting heeft zij haar beroepsgronden die betrekking hebben op de planregels voor dakoverstekken en terrassen ingetrokken. Uitsluitend haar beroepsgrond over de planregel voor buitenzwembaden en het daarmee samenhangende begrip "bestaand" in de planregels, heeft Vlieland Vastgoed B.V. gehandhaafd. Deze beroepsgrond zal de Afdeling hierna beoordelen.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Zwembad

4. Vlieland Vastgoed B.V. wijst erop dat in artikel 4.2.5, aanhef en onder d, van de planregels is bepaald dat binnen de bestemming "Natuur", welke bestemming aan haar recreatiewoning

is toegekend, geen zwembaden zullen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande zwembaden. Gelet op de in artikel 1.7 van de planregels opgenomen definitie van bestaand, concludeert Vlieland Vastgoed B.V. dat om te kunnen spreken van een bestaand zwembad als bedoeld in artikel 4.2.5, aanhef en onder d, van de planregels het zwembad ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan feitelijk aanwezig moest zijn. Het aan haar vergunde buitenzwembad is echter nog niet feitelijk gerealiseerd en daarmee in het plan niet als zodanig bestemd, aldus Vlieland Vastgoed B.V. Dit is volgens haar in strijd met de bedoeling van de raad, omdat de raad gelet op de zienswijzennota heeft beoogd vergunde bouwwerken positief in het plan te bestemmen, ook indien deze nog niet feitelijk zijn gerealiseerd.

4.1. Ter plaatse van de recreatiewoning van Vlieland Vastgoed B.V. aan de Duinkersoord 111 is de bestemming "Natuur" toegekend. In artikel 4.2.5 van de planregels is voor deze bestemming het volgende bepaald:

"Voor het bouwen van andere bouwwerken geldende volgende regels:

[...]

d. er zullen geen zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van bestaande zwembaden, inclusief een bij het zwembad behorende buitenrand;

[...].

Bestaand is in artikel 1.7 van de planregels gedefinieerd als: "ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik: bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan".

4.2. In zijn verweerschrift en op de zitting heeft de raad toegelicht dat hij heeft beoogd te regelen dat onder het begrip bestaand dient te worden begrepen dat wat op het tijdstip van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan feitelijk legaal aanwezig is, dan wel nog niet feitelijk aanwezig is, maar waarvoor op het tijdstip van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend. De raad heeft dan ook beoogd het buitenzwembad van Vlieland Vastgoed B.V., waarvoor al voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, in het plan te omschrijven als bestaand en daarmee als zodanig te bestemmen. Anders dan de raad heeft beoogd, volgt dit echter niet uit de definitie van het begrip bestaand in artikel 1.7 van de planregels. Deze definitie gaat gelet op het daarin opgenomen woord "aanwezige" uit van de feitelijke aanwezigheid ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan, waarbij niet van belang is of wat feitelijk aanwezig is ook legaal aanwezig is (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 6 november 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:3747](#), overweging 3.4). Omdat het buitenzwembad van Vlieland Vastgoed B.V. ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan niet feitelijk aanwezig was, valt dit zwembad daarmee niet onder het begrip bestaand in artikel 1.7 van de planregels en is dit zwembad gelet op artikel 4.2.5, aanhef en onder d, van de planregels dus niet als zodanig bestemd. De raad heeft op dit punt niet geregeld wat hij heeft beoogd. Het bestreden besluit is in zoverre, in strijd artikel 3:2 van de Awb, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Bestuurlijke lus

5. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

6. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het hiervoor onder 4.2 geconstateerde gebrek binnen de in de beslissing van deze uitspraak genoemde termijn te herstellen. De raad dient daartoe de planregels zodanig aan te passen dat het aan Vlieland Vastgoed B.V. vergunde zwembad alsnog als zodanig is bestemd.

Bij het nemen van een nieuw besluit behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Een nieuw besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt en medegedeeld.

Beslissing

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Vlieland op:

- binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak het onder overweging 4.2. genoemde gebrek te herstellen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen; en
- de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.C. van Zuijlen, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 30 juni 2021

810.