



Behoort bij raadsvoorstel 2021-317, titel: Vaststellen Bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op:

- het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 maart 2021;
- de door de raad aangenomen amendementen;

BESLUIT

1. De Nota zienswijzen, inclusief ambtshalve wijzigingen voor het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug', vast te stellen.
2. De wijzigingen over te nemen die zijn aangereikt in de memo 'Wijzigingen bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug n.a.v. beeldvormende en oordeelsvormende raadsvergaderingen.' d.d. 31 augustus 2021, aan de raad gezonden op 1 september 2021.
3. In de planregels van het bestemmingsplan de vergroting tot 65m² wordt gewijzigd in een vergroting tot 60 m².
4. Op te nemen een extra lid in de planregels na artikel 3.3.5., luidend: Artikel 3.3.6. Voorwaardelijke verplichting – zwembad De Ossenberg
"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – zwembad De Ossenberg' is het gebruik van een onoverdekt zwembad enkel toegestaan al dan niet middels de realisatie van een geluidwerende voorziening, als de geluidsnormen, zoals gesteld in het activiteitenbesluit of het daaropvolgend wettelijke voorschrift, op nabijgelegen geluidgevoelige objecten niet worden overschreden."
5. Het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug' (IDN: NL.IMRO.1581.UHRrecreatie-ON01) gewijzigd vast te stellen.
6. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:
o_NL.IMRO.1581.UHRrecreatie_BGT-2019-07-19
7. Toezegging 268 als afgehandeld te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2021

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

W. Hooghiemstra

G.F. Naafs



Memo

Aan : Gemeenteraad
Van : Burgemeester en wethouders
Doorkiesnr :
Datum : 31 augustus 2021
Afschriften : Germt Medema
Bijlage(n) : 2

Betreft : Wijzigingen bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug
n.a.v. beeldvormende en oordeelsvormende raadsvergaderingen.

Geachte raadsleden,

Dit memo bundelt alle wijzigingen van het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug na aanleiding van de raadsbehandeling tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is in de beeldvorming geweest op 22 maart 2021 en 8 april 2021. Tevens zijn er twee technische overleggen geweest op 21 april 2021 en 26 mei 2021. De eerste oordeelvormende vergadering vond plaats op 10 juni 2021.

De wijzigingen die voortkomen vanuit de raadsbehandeling zijn eerder via de griffie gedeeld in de vorm van twee memo's. Het betreft de memo's met de data 26 maart 2021 en 7 juni 2021. Deze memo's zijn als bijlage bij dit memo opgenomen om het geheel aan wijzigingen traceerbaar te houden. De uiteindelijk voorgestelde wijzigingen zijn in dit memo gebundeld in een Staat van Wijzigingen. Er is nog één omissie geconstateerd die als punt 20 in de staat van wijzigingen is opgenomen. Een bouw- en goothoogte was nog niet correct opgenomen in een tabel.

Deze wijzigingen zijn een aanvulling op de wijzigingen die opgenomen zijn in de Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan en onderdeel van het raadsbesluit.

Het verzoek is om kennis te nemen van dit memo en de voorgestelde wijzigingen vast te stellen als onderdeel van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Staat van wijzigingen

1. Aan artikel 3.2.5 wordt lid e toegevoegd: *Een kelder onder een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan.*
2. Bij artikel 3.2.3 a en b wordt de eerste kolom zo aangepast dat onderkeldering bij recreatiewoningen niet meer mogelijk is.
3. In de tabel van artikel 3.2.3 b wordt de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf gewijzigd in 3,75 meter. Tevens wordt voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf de goothoogte van 2,75 meter toegevoegd.
4. Op pagina 74 van de toelichting wordt in de derde kolom onder punt 3 bij de vijfde bullit de volgende zinssnede toegevoegd: *Wanneer een recreatieterrein binnen de NNN is gelegen.*
5. Op pagina 104 van de toelichting wordt de volgende zin verwijderd: *Verder is het een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft.*
6. In artikel 1.33 wordt 70 m² gewijzigd naar 65 m².
7. In de toelichting wordt onder 2.2.2. de volgende tekst verwijderd: *maximaal 8000 m².*
8. Aan artikel 3.2.5 wordt lid f toegevoegd: *In aanvulling op het gestelde in lid 3.2.5 a lid 1, 2, 3 en artikel 3.2.5 d stelt de aanvrager bij herinrichting van meer dan 10% van het terrein of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen een periode van 10 jaar eerst een beheerplan op.*
9. De tekst in de tabel 5.3 van de toelichting tbv uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m² zal in kolom 3 worden gewijzigd in *niet van toepassing*.
10. De tekst in de tabel 5.3 van de toelichting tbv uitbreiden/bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m² zal in kolom 3 worden gewijzigd in *niet van toepassing*.
11. In tabel 5.3 van de toelichting wordt de standplaats verwijderd.
12. De aanhef van artikel 3.2.5 wordt als volgt aangevuld:
Specifieke bouwregels
a. het op verstoord terrein realiseren en in gebruik nemen van een:
13. In de regels wordt artikel 3.2.5 lid d verwijderd.
14. In artikel 2.2 en 2.3 wordt het begrip peil vervangen voor maaiveld. Daarnaast wordt artikel 2.8 verwijderd uit de planregels.
15. In artikel 3.2.1 onder b lid 1 wordt de volgende zinsnede verwijderd: *met bijbehorend bouwwerk.*
16. In de tabellen in artikel 3.2.3 onder a en b wordt de goothoogte verplaatst naar de kolom 'goothoogte van een bouwwerk'.
17. Artikel 13.5 wordt toegevoegd vanwege het ontbreken van een maximale breedte van wegen gelegen op NNN terreinen. Het artikel luidt als volgt: *13.5 Maximale breedte wegen, Het is niet toegestaan de wegen op terreinen aangeduid met 'specifieke vorm van natuur – natuurnetwerk nederland' zonder een omgevingsvergunning met meer dan 2,5 meter te verbreden, met uitzondering van wegen die onderdeel uitmaken van pleinen, kruispunten en of parkeerterreinen.*
18. In de overweging over zienswijze 3.66 worden de hoogtes in de zinssnede 5 in plaats van 6 meter gewijzigd in 2,5 in plaats van 5 meter.

19. In artikel 1 zal een begrip natuurinclusief bouwen opgenomen worden. Het begrip zal als volgt luiden: *Art 1.60 Natuurinclusief bouwen: een vorm van bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden, zoals bijvoorbeeld de aanleg van technische voorzieningen in de vorm van inbouwkasten voor broedende vogels of voor vleermuizen, groene daken en gevels, speciale dakpannen voor zwaluwen, gebruik van kalkhoudende mortel ten behoeve van muurplanten, voorzieningen voor insecten: insectenmuur, vlinderkast, bijenbaksteen en insectenhotel, en vleermuisvriendelijke verlichting.*

Tot slot is nog op een aanvullende omissie gewezen waarvan ook voorgesteld wordt om het bestemmingsplan daarop aan te passen:

20. In artikel 3.2.3 b is in de tabel abusievelijk nog een onjuiste bouwhoogte voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf opgenomen en tevens geen goothoogte. De bouwhoogte zal worden gewijzigd in 3,75 meter en voor de goothoogte zal 2,75 meter opgenomen worden.

Bijlagen:

1. Memo 26 maart 2021: 'Bestemmingplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"'
2. Memo 7 juni 2021: Wijzigingen bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug nav beeldvormende raadsvragen

Memo

Aan : Gemeenteraad
Van : Burgemeester en wethouders
Doorkiesnr :
Datum : 26 maart 2021
Afschriften : Germt Medema
Bijlage(n) :

Betreft : Bestemmingplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Geachte raadsleden,

Dit memo omvat aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug". De aanpassingen hebben meerdere aanleidingen. Ten eerste door raadsvragen die gesteld zijn in voorbereiding op de beeldvormende raadsbehandeling van het bestemmingsplan. Deze vragen zijn aanleiding om onderdelen van het bestemmingsplan te corrigeren en of te verduidelijken. Ten tweede is door een reclamant erop gewezen dat enkele wijzigingen, zoals beschreven in de nota van zienswijzen, niet volledig zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ten derde is duidelijk geworden dat de zienswijze van de Stichting Milieuzorg Zeist per abuis niet meegenomen is in de Nota van Zienswijzen. Deze zienswijze is in dit memo alsnog beantwoord en waar dat tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt, is dat ook benoemd. Ten vierde is door de advocaat van Reclamant 4 aanvullende informatie verstrekt. Deze aanvulling heeft tot een gewijzigd inzicht geleid en daarmee tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Tot slot is in de beeldvormende raadsvergadering van 21 maart 2021 verzocht om duidelijk te maken wat de vigerende en de toekomstige bestemming is van de panden aan Laag Kanje 1, 2 en 1a.

Het verzoek is dan ook om kennis te nemen van dit memo en de hierin opgenomen wijzigingen. Dit memo samen met het bestemmingsplan vast te stellen zodat de wijzigingen in de vastgestelde versie verwerkt kunnen worden.

1. Vragen van raadsleden die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

- a. *Waarom is in de wijze van meten niet opgenomen om kelders mee te tellen bij het totaal oppervlak.*
Antw: Dat is niet bewust gedaan maar volgt uit de methodiek van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan wordt nu enkel bij bedrijfswoningen op recreatieterreinen aangegeven dat ondergronds bouwen (kelders) niet meegeteld worden in de vierkante meters van het plan. Dit komt overeen met de regelingen voor bedrijfswoningen bij de bestemming Agrarisch, Bedrijf, horeca etc. van het recent vastgestelde bestemmingsplan OMMA. Daarin staat: 'de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;' In het bestemmingsplan recreatieterreinen is het volgende geregeld voor bedrijfswoningen in de bouwregels:

bedrijfswoning	4,5 m	10 m	600 m ³ , het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken maakt hier geen deel van uit. Hiervoor geldt het genoemde in lid d
----------------	-------	------	---

Voor recreatieverblijven is een kelder niet uitgesloten. De vierkante meters tellen wel mee voor het berekenen van het toegestane oppervlakte. Een ondergrond deel van een recreatieverblijf wordt daarmee een dure investering, en daarmee een onwaarschijnlijke uitvoering, zonder dat door die truc het aantal vierkante meters van het verblijf vergroot wordt. De zorg dat dit alsnog kan leiden tot verwarring wordt gedeeld. Daarom wordt op pagina 25 van de planregels een extra lid toegevoegd: 3.2.5. e Een kelder onder een recreatiewoning en een bouwwerken voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan

- b. *Het 1:4 principe is alleen voor NNN gebieden, is de op pagina 74 onder nummer 3 (van de toelichting) als laatste genoemde voorwaarde dan terecht?*

Antwoord: Het klopt dat deze beschreven randvoorwaarden enkel gelden voor NNN-terreinen. Om onduidelijkheid te voorkomen zal bij de inleidende tabel op pag. 74 beschreven worden dat de onderstaande enkel voor NNN terreinen gelden.

- c. *De eerder gehanteerde definitie van een hoofdverblijf wordt nog vermeld op pagina 104*

Antwoord: Deze opmerking klopt en op pagina 104 zal de volgende zin verwijderd worden: 'Verder is het een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft.'

- d. *in het bestemmingsplan (artikel 1.33) staat: 'een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bestaande uit ten hoogste één bouwlaag en een maximum oppervlakte van 70 m²*

Antwoord: In het begrip 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' in artikel 1.33 is abusievelijk de nieuwe oppervlakte maat van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van 65 m² niet aangepast. In art 1.33 zal 70 m² aangepast worden naar 65 m².

2. Aanpassingen als gevolg van onvolledig doorvoeren Nota van Zienswijzen

- a. In het begrip 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' in artikel 1.33 is abusievelijk de nieuwe oppervlaktemaat van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van 65 m² niet aangepast. In art 1.33 zal 70 m² aangepast worden naar 65 m².
- b. In artikel 2.2 'de goothoogte van een bouwwerk' en artikel 2.3 'de bouwhoogte van een bouwwerk' wordt gerefereerd aan het begrip 'peil'. Het peil is tevens benoemd in artikel 2.8. Naar aanleiding van de zienswijze onder 3.67 ad 9 is aangegeven dat het niet duidelijk is dat men zelf het maaiveld/peil mag wijzigen. Hiertoe is bij 1.58 het begrip maaiveld geherformuleerd en het begrip peil is uit de begrippenlijst verwijderd. Er is geen reden meer om het begrip peil te hanteren. Derhalve wordt het begrip peil in artikel 2.2 en 2.3 vervangen voor maaiveld. Daarnaast wordt artikel 2.8 verwijderd uit de planregels.
- c. Naar aanleiding van de zienswijze 3.67 ad 6 is geconcludeerd dat bijgebouwen alleen zijn toegestaan bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en een recreatiewoning. In artikel 3.2.1 onder b1 is echter nog genoemd een kampeermiddel met bijbehorend bouwwerk. De zinsnede in artikel 3.2.1. 'met bijbehorend bouwwerk' wordt verwijderd.
- d. De bouwhoogte van bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedroeg in het ontwerpbestemmingsplan 5 m. Dit is gewijzigd in een goothoogte van 2,75 m en een bouwhoogte van 3,75 m. In de tabellen in artikel 3.2.3 onder a en b is dit onbedoeld niet helemaal correct verwerkt. De goothoogte is opgenomen in de kolom bouwhoogte. Deze hoogte wordt verplaatst naar de kolom 'goothoogte van een bouwwerk'.
- e. Artikel 13.5 wordt toegevoegd vanwege het ontbreken van een maximale breedte van wegen gelegen op NNN terreinen. Het artikel luidt als volgt: 13.5 Maximale breedte wegen, Het is niet toegestaan de wegen op terreinen aangeduid met 'specifieke vorm van natuur – natuurnetwerk nederland' zonder een omgevingsvergunning met meer dan 2,5 meter te verbreden, met uitzondering van wegen die onderdeel uitmaken van pleinen, kruispunten en of parkeerterreinen.
- f. In de overweging over zienswijze 3.66, onderaan blz. 145, staat: *'De wijziging van de bouwregels ten opzichte van andere terreinen houdt in dat.....en dat een berging maar 5 meter in plaats van 6 meter hoog mag worden.'* Dit moet zijn dat een berging maar 2,5 meter in plaats van 5 meter mag zijn. De nota van zienswijzen wordt hier op aangepast.

3. Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist

Voor de volledige zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze notitie. Onderstaand is beknopt de stelling in de zienswijze opgenomen met daaronder de reactie.

- a. *Gesteld wordt dat de aanvullende regel in de afwijkingsbevoegdheid 16.4.2. om natuurinclusief bouwen voor te schrijven niet opgenomen is.*

Reactie: Het klopt dat deze voorwaarde voor de 2 : 1 regeling (twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf omruilen voor een recreatiewoning) in NNN gebied per per abuis niet opgenomen is. Art 16.4.2. onder a wordt voorzien van een extra criteria 5 die luidt: 'de

natuurinclusief bouwen maatregelen in het ontwerp verwerkt zijn'. In artikel 1 zal een begrip natuurinclusief bouwen opgenomen worden die beschrijft wat natuurinclusief bouwen inhoud. Het begrip zal als volgt luiden:

'Art 1.60 Natuurinclusief bouwen: een vorm van bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden, zoals bijvoorbeeld de aanleg van technische voorzieningen in de vorm van inbouwkasten voor broedende vogels of voor vleermuizen, groene daken en gevels, speciale dakpannen voor zwaluwen, gebruik van kalkhoudende mortel ten behoeve van muurplanten, voorzieningen voor insecten: insectenmuur, vlinderkast, bijenbaksteen en insectenhotel, en vleermuisvriendelijke verlichting'

- b. *Stichting Milieuzorg Zeist e.o. stelt gelijk haar inspraakreactie om bij de diverse terreinen niet van een globale bestemming uit te gaan, inclusief een maximaal aantal recreatieverblijven, maar ook op de plankaart de afzonderlijk recreatieverblijven expliciet aan te geven, evenals aan die delen waar dan geen recreatieverblijven mogen komen, zoals in kwetsbare delen van een recreatieterrein, zoals terrein met 'ecologisch (hoge) waarde', expliciet als zodanig te bestemmen, dus bijvoorbeeld als 'Natuur'.'*

Reactie: Omdat de zienswijze gelijk is aan de eerder ingediende inspraakreactie is de beantwoording in deze ook grotendeels gelijk: Door het opnemen en daarmee voorschrijven van de exacte locatie van de afzonderlijke recreatieverblijven wordt het plan inflexibel wat niet de bedoeling is van het plan. De gemeente heeft niet als doel om exact elke standplaats op de terreinen op de exacte locatie voor te schrijven. De maximale aantallen, standplaatsen, recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen worden wel aangegeven. Hiermee kan invulling gegeven worden aan een goede ruimtelijke ordening en de bijbehorende effecten zoals parkeren en de impact op het NNN gebied. Het voorstel wordt dan ook niet overgenomen.

- c. *Gesteld wordt dat er in het natuuronderzoek dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan onvoldoende aandacht is voor cumulatieve effecten. Hierbij wordt met name gewezen op de mogelijkheid dat er meerdere ontwikkeling op één terrein kunnen plaatsvinden waardoor de 200 m² grens overschreden wordt en er aantasting van natuurwaarden kan optreden. In het verlengde daarvan wordt gesteld dat er bij elke ontwikkeling van 5 recreatiewoningen of meer een NNN-toets uitgevoerd moet worden. Tot slot wordt gesteld dat als gevolg van bovenstaande het plan strijdig is met het provinciale beleid, 'PRV (Herijking 2016)', Art. 2.4: 'Nationaal Natuur Netwerk'.*

Reactie: In het rapport van het natuuronderzoek 'Natuurtoets Netwerk Nederland. Recreatieterreinen gemeente Utrechtse Heuvelrug' (hierna: Natuurtoets Netwerk Nederland) wordt op pagina 35 beschreven wat met de 200 m² ontwikkelingen bedoeld wordt. In het bestemmingsplan zijn geen verruimingen van gemeenschappelijke voorzieningen op de recreatieterreinen opgenomen. Het overschrijden van de oppervlakte van 200 m² voor deze onderdelen wordt dan ook niet verwacht.

Voorts is in de Natuurtoets Netwerk Nederland een aparte paragraaf gewijd aan cumulatie. In het rapport wordt het volgende gesteld: 'Verder zijn de natuurwaarden op de meeste parken niet bijzonder hoog. Daarom worden geen significante cumulatieve effecten verwacht.'.. '[op] zeer veel

particuliere plaatsen (ook binnen Ginkelduin en Het Grote Bos) is sprake van een sterk gecultiveerde situatie, waarbij de natuurwaarden laag zijn als in overweging wordt genomen dat het terrein in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en in het NNN ligt. De waarden zijn vaak te vergelijken met een groene bebouwde kom of een randstedelijke situatie in plaats van een natuurgebied. Voor deze plaatsen betekent deze eis (red: het 1:4-principe opgenomen in het bestemmingsplan) op den duur een sterke toename van natuurwaarden. In het onderzoek is dus wel degelijk rekening gehouden met cumulatie bij ontwikkelingen van recreatieve verblijven. Hiervan wordt gesteld dat de natuurwaarden laag zijn en dat het opnemen van het 1:4 principe de natuurontwikkeling juist zal versterken.

Tot slot zijn gedeputeerde staten van de provincie Utrecht het bevoegd gezag om te oordelen over het NNN. Over het bestemmingsplan is intensief overleg gevoerd met de provincie om de natuurwaarden van het NNN gebied te borgen. Zoals te lezen is in de nota van inspraak en wettelijk vooroverleg is er met de provincie gesproken over toetsing bij ontwikkelingen bij recreatieverblijven. In de nota staat hierover: *'In gezamenlijk overleg is gekozen om toekomstige ontwikkelingen met ecologische waarde en of onverstoorde terrein door een deskundige te laten beoordelen omdat een sluitend toetsingskader te veel interpretatieonduidelijkheid oplevert.'* In het bestemmingsplan is de voorwaarde om een ecooloog te laten adviseren over ontwikkelingen op diverse plekken verwerkt (waaronder: art 16.2.2.f, art. 16.4.2.d, art. 16.5.1.g en 17.1.2.b.) Hiermee wordt door de gemeente als ook het bevoegd gezag geoordeeld dat de natuurwaarden afdoende worden geborgd. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. *Gesteld wordt dat art. 16.5.2. niet aangepast is conform het toegezegde in de nota van inspraak.*
 Reactie: Het klopt dat deze aanpassing niet doorgevoerd is. De toegezegde aanpassing en de aanpassing als gevolg van het bovenstaande overleg met het bevoegd gezag (de provincie) betrof hetzelfde artikel. Dit is niet correct vermeld in de nota van inspraak. Doordat het artikel is aangepast met de voorwaarde dat over ontwikkelingen een ecooloog moet adviseren is het doel van behoud van natuurwaarde bereikt, zoals ook beoogd in de inspraakreactie. Het is onzes inziens dan ook uiteindelijk op een andere wijze maar goed verwerkt in het bestemmingsplan.
- e. *Gesteld wordt dat de regeling van het bijhouden van het toegestaan aantal verblijven als gevolg van de 2 staat tot 1 regeling om bouwwerken voor recreatief nachtverblijven te wijzigen in het recreatiewoningen omslachtig is.*
 Reactie: Deze mening wordt niet gedeeld. Bij elke aanvraag voor wijziging van het type verblijf zal aan de aanvrager gevraagd worden om het totaal aantal plaatsen op een terrein aan te tonen. De bewijslast ligt bij aanvragen en dat kan vervolgens door de gemeente gecontroleerd worden.

4. Reactie van indiener zienswijze 4 op beantwoording van de zienswijze

Overgangsrecht gebruik

In het huidige bestemmingsplan waar EuroParcs onder valt, ontbreekt een zogenaamde “Etten-Leur-clausule”. Dit betekent dat, indien geen verdere actie wordt ondernomen, in het nieuwe bestemmingsplan het huidige gebruik, ook al is dat illegaal, positief moet worden bestemd of, en die keuze is door de gemeente gemaakt, onder het persoonsgebonden overgangsrecht moet worden gebracht. Het gaat hierbij alleen om illegaal gebruik dat op het tijdstip van onherroepelijk worden van dat bestemmingsplan (te weten 22 januari 1999) al aanwezig was.

Reclamant betoogt in zijn zienswijze dat het woongebruik van de bedrijfswoning behorend bij EuroParcs in aanmerking komt voor overgangsrecht. Wij hebben dit in de Nota van Zienswijzen geweigerd, omdat het woongebruik voor een relevante periode onderbroken is geweest en het overgangsrecht daardoor is komen te vervallen. In de reactie op de beantwoording van zijn zienswijze onderbouwt reclamant voor het eerst concreet dat het woongebruik niet voor een relevante periode onderbroken is geweest. Gezien deze nieuwe informatie adviseren wij om persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor de bewoning van de bedrijfswoning. Wij lichten dit hieronder toe.

Volgens reclamant wordt de bedrijfswoning al sinds de peildatum voor het overgangsrecht regulier bewoond. In de Nota van zienswijzen hebben wij gesteld dat het woongebruik blijkens de gegevens uit de Basisregistratie personen 1,5 jaar onderbroken is geweest en er dus geen aanspraak bestaat op overgangsrecht. Volgens reclamant is voor het antwoord op de vraag of overgangsrecht is vervallen niet relevant of het woongebruik onderbroken is geweest. Dat is volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), die in de Nota van zienswijzen is genoemd, echter wel zo. Wij volgen hem dus niet in deze stelling.

Vervolgens betoogt reclamant dat overgangsrecht pas komt te vervallen na een onderbreking van het gebruik van 2 jaar en verwijst in dit verband naar een uitspraak van de Afdeling van 27-1-2021, ECLI:NL:RVS:2021:167, r.o. 4.2. De Afdeling heeft daarin overwogen dat na een onderbreking van ongeveer 2 jaar in beginsel geen aanspraak meer kan worden gemaakt op de beschermende werking van het overgangsrecht. Reclamant past deze uitspraak analoog toe op zijn zaak, maar een dergelijke algemene werking kan niet uit die uitspraak worden afgeleid.

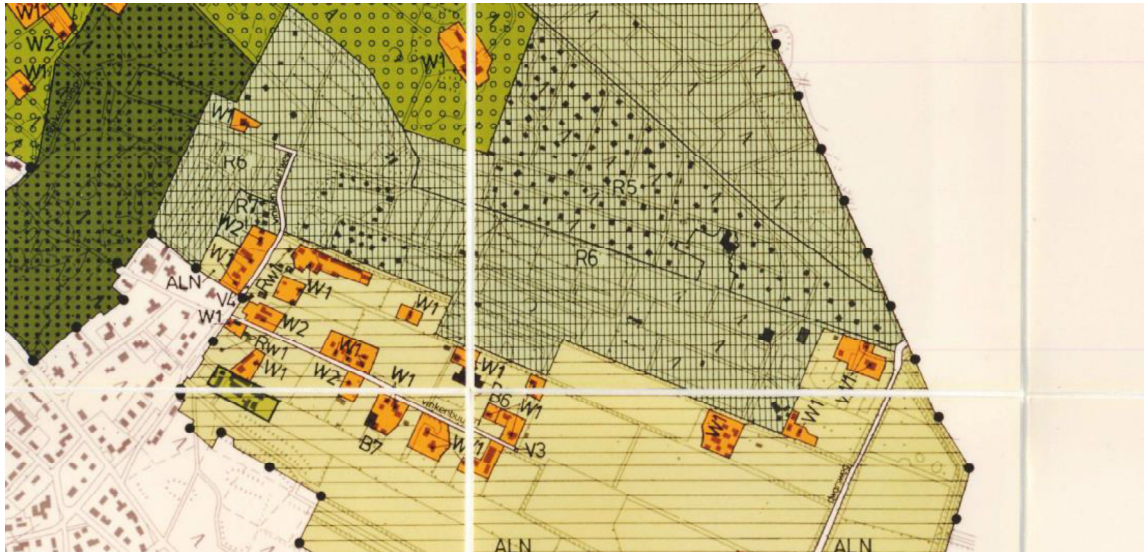
Aan het eind van zijn betoog komt reclamant met feitelijke informatie rondom de reden van onderbreking van het woongebruik en de hervatting hiervan, onderbouwd met een aantal stukken. Uit deze informatie blijkt dat reclamant getracht heeft het woongebruik na overlijden van de toenmalige bewoner (zijn vader) zo snel mogelijk te hervatten. Het woongebruik is gezien deze informatie ongeveer een jaar onderbroken geweest.

De conclusie luidt dat de beantwoording van de zienswijze op basis van de toen beschikbare informatie juist is. Gezien de thans overgelegde stukken kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen sprake is van een relevante onderbreking van het woongebruik, zodat dit gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht moet worden gebracht.

5. Status vigerende en de toekomstige bestemming panden aan Laag Kanje 1, 2 en 1a.

Status bedrijfswoningen in vigerende en nieuwe bestemmingsplan voor recreatieterrein Europarcs (voormalig recreatieterrein Laag Kanje)

Vigerend bestemmingsplan is Maarn Buitengebied (vastgesteld 11-12-1995)



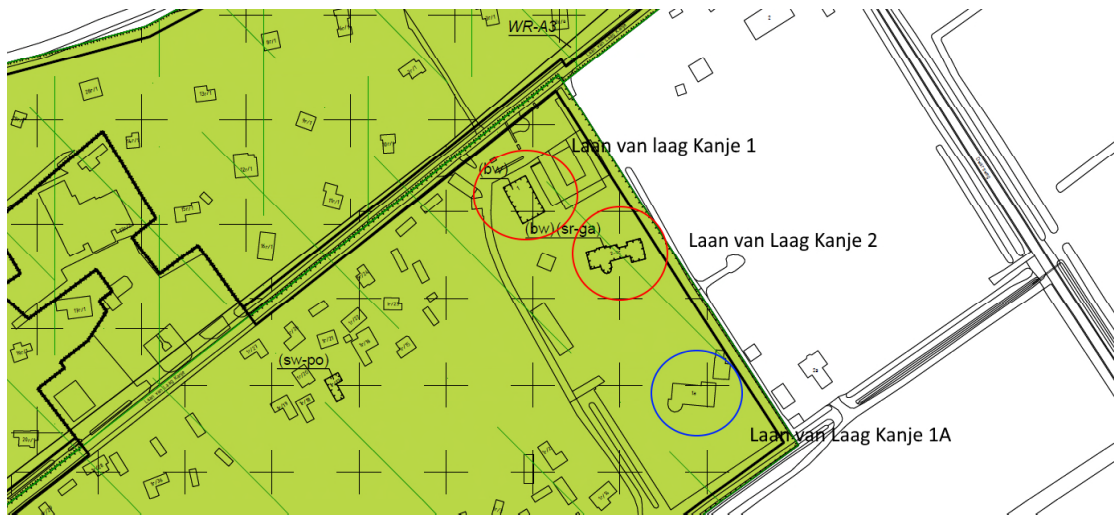
Uitsnede vigerend bestemmingsplan Maarn Buitengebied

In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied van Europarcs de aanduiding R6. Hierin is ten aanzien van bedrijfswoningen geregeld dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, zie regel R6 in navolgende tabel. Deze bedrijfswoningen zijn niet nader aangeduid en daarmee is niet voorgeschreven waar deze op het terrein moeten staan.

code	naam/adres	nadere bestemming en omschrijving	maximum aantal recreatiewoningen	maximum aantal standplaatsen ¹⁾	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum bebouwingspercentage ²⁾
R1	Stamerhoef	verblijfsrecreatie	38	0	1	5 %
R2	De Roos	verblijfsrecreatie, alsmede een verkooppunt voor pannekoeken	4	6	1	5 % ³⁾
R3	Scouting Maarn-Maarsbergen	scouting en groepskamperen	n.v.t.	n.v.t.	0	5 %
R4	Henschotermeer	dagrecreatie	n.v.t.	n.v.t.	0	1 %
R5	Noordwest Kanje	verblijfsrecreatie	114	0	1	5 %
R6	Laag Kanje	verblijfsrecreatie	29	700	2	5 %
R7	P.A. Liefink	verblijfsrecreatie	11	4	2	5 %
R8	Haarboerderij	manege	n.v.t.	n.v.t.	2	10 %
R9	Eijckelenburg	verblijfsrecreatie	7	220	2	5 %
R10	De Halm	verblijfsrecreatie	42	85	1	5 %
R11	Anderstein	golfbaan	n.v.t.	n.v.t.	2	1 %
R12	Maarsbergen	verblijfsrecreatie	0	115	1	5 %
R13	Oud Meijenhorst	verblijfsrecreatie	0	100	1	5 %
R14	De Waerdt	verblijfsrecreatie	2	40	2	5 %
R15	Alte Heide	verblijfsrecreatie	0	3	0	5 %
¹⁾ = standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans ²⁾ = met uitzondering van de recreatiewoningen en stacaravans ³⁾ = het terras behorende bij het verkooppunt van pannekoeken mag niet worden bebouwd						

Tabel uit vigerend bestemmingsplan Maarn – Buitengebied met toegestane bebouwing op recreatieterrein Europarcs / Laag Kanje onder R6

Vast te stellen ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (versie aangepast nav nota van zienswijzen)



Uitsnede vast te stellen bestemmingsplan met in rode cirkels aangeduide bedrijfswoningen.

In het bestemmingsplan zijn de 2 bedrijfswoningen (zie rode cirkels) aan de Laan van Noord West Kanje 1 en 2 opgenomen als bedrijfswoning. Dit exact aanwijzen is gedaan op verzoek van de zienswijze van Reclamant 4 (zie pagina 26 van de nota van zienswijzen). Het pand aan Laan van Laag Kanje 1A (zie blauwe cirkel) is niet opgenomen als bedrijfswoning, (zie voor de motivatie pagina 26 van de nota van zienswijzen). Het gebruik van deze woning als bedrijfswoning is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Deze strijdigheid dient opgeheven te worden.

Op verzoek van reclamant is voor de woning Laan van Laag Kanje 2 (de onderste rode cirkel) de aanduiding groepsaanduiding opgenomen. Voor deze bedrijfswoning is het dus mogelijk om het gebruik te wijzigen naar de recreatief gebruik-groepsaccommodatie. Het gevolg hiervan is dat op het terrein nog maar één bedrijfswoning is toegestaan. Op basis van art. 17.2 is dan echter het collegebevoegd om een extra bedrijfswoning op het terrein toe te staan.

Memo

Aan : Gemeenteraad
Van : Burgemeester en wethouders
Doorkiesnr :
Datum : 7 juni 2021
Afschriften : Germt Medema
Bijlage(n) :

Betreft : Wijzigingen bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug
nav beeldvormende raadsvragen

Geachte raadsleden,

Dit memo dient twee doelen. Ten eerste heeft dit memo als doel om de vragen die zijn gesteld door de raadscommissieleden tijdens het 2^e technische overleg van 26 mei 2021 (ingepland naar aanleiding van de beeldvormende raadsvergaderingen) te beantwoorden. Een deel van de antwoorden geven verduidelijking van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan. Een deel van de vragen leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Het tweede doel is om dit memo alle wijzigingen die voorgesteld worden voor het bestemmingsplan naar aanleiding van de beeldvormende raadsvragen te bundelen. Hiermee wordt een helder overzicht van alle wijzigingen gegeven. Het betreft wijzigingen nav de twee beeldvormende raadsvergaderingen van 22 maart en 8 april 2021 en de twee technische overleggen van 21 april en 26 mei. Deze wijzigingen zijn (muv die nav het technisch overleg van 26 mei) eerder via de griffie gedeeld. Aan het eind van deze memo zijn deze wijzigingen in een Staat van wijzigingen weergegeven.

Voorgesteld wordt deze wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen en daarmee het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Door het vaststellen van deze memo worden de wijzigingen doorgevoerd en behoeven geen aparte amendementen door de gemeenteraad opgesteld te worden.

Het verzoek is dan ook om kennis te nemen van dit memo, de voorgestelde wijzigingen vast te stellen, en het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug vast te stellen waarin deze wijzigingen verwerkt worden.

Deel 1 – Verduidelijkende vragen van raadsleden

Onderwerp: wijziging van overdekt naar onoverdekt zwembad bij de Ossenberg

Het zwembad bij de Ossenberg was in het verleden half overdekt en is recent gewijzigd naar onoverdekt. Enkel twee muren zijn gedeeltelijk behouden. Hierdoor wijzigt de akoestische situatie en daarmee mogelijke overlast voor de omgeving. Door deze wijziging ontstaat de discussie of het in de huidige situatie reeds onoverdekt was en dus reeds toegestaan.

Om niet de juridische discussie aan te gaan is de situatie beoordeeld of het een nieuwe toekomstige situatie betreft. In de eerste plaats wordt dan gekeken naar de VNG-richtafstanden. Dit is relevant want de aan te houden afstanden voor een overdekt zwembad tot geluidgevoelige bestemmingen (woningen) bedraagt 50 meter en onoverdekt bedraagt dat 200 meter. De meest nabijgelegen woning ligt op ca. 69 meter. Een VNG norm is een richtlijn waar je in principe aan moet voldoen. Als je daar vanaf wil wijken (Wat in deze casus het geval is omdat je niet aan de 200 meter afstand kan voldoen) ga je middels onderzoek kijken of verantwoord afgeweken kan worden van de richtlijn. Daarom is voor dit plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek toont aan dat ruim aan de wettelijke geluidsnormen van de belendende woning kan worden voldaan. Het akoestisch onderzoek is door de omgevingsdienst gecontroleerd. De conclusie luidt: *'Technisch inhoudelijk zijn geen opmerkingen te maken over de uitgangspunten en de wijze van modelleren. Uit de resultaten blijkt dat voor de situatie met het buitenzwembad sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de dichtstbijzijnde woning. Ook kan voldaan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.'* Het akoestisch onderzoek is een separate bijlage bij deze memo

Vraag/actie 1: Verzoek om het akoestisch onderzoek betreffende de mogelijke geluidsoverlast van zwembad de Ossenberg versturen naar de dhr. xxx (inspreker beeldvormende raadsvergadering).

Het akoestisch onderzoek is uiteindelijk door gemeentelijk jurist handhaving verstuurd. Hij heeft tot nu toe alle communicatie gehad met dhr. xxx dus het meest logische was om hem het te laten versturen met daarbij de uitleg dat het onderzoek aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn t.a.v. het zwembad in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek wordt tevens ter informatie verstuurd naar de eigenaar van recreatieterrein de Ossenberg.

Vraag 2: Volgen er nog randvoorwaarden voor het zwembad van de Ossenberg vanwege de ligging nabij een stiltegebied?

Regelgeving ten behoeve van een stiltegebied is vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening. In artikel 26 staat voor inrichtingen buiten een stiltegebied het volgende:

Art. 26 lid 2: 'Als richtwaarde voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege een inrichting buiten een stiltegebied geldt een geluidsniveau van 35 dB(A) LAeq,24h op een afstand van 50 meter in een stiltegebied gerekend vanaf de grens van het stiltegebied.' De afstand tot de grens van het stiltegebied aan de westzijde bedraagt circa 450 meter en de stille kern daarvan ca. 500 meter. De afstand tot de grens van het stiltegebied aan de zuidzijde bedraagt respectievelijk 530 meter en 600 meter. Zie voor de begrenzing van de nabijgelegen stiltegebieden onderstaande uitsnede van de provinciale kaart:



Aan de akoestisch specialist, die het akoestisch onderzoek heeft opgesteld om de geluidbelasting van het zwembad op nabijgelegen geluidgevoelige objecten te bepalen, is de vraag gesteld of de verwachting bestaat dat door het zwembad de voorgeschreven richtwaarden overschreden zullen worden. Zijn antwoord is: *'De grenswaarde is 35 dB(A) op 50 meter vanaf de grens van het stiltegebied. Daar kom je niet aan, omdat je pas rekent vanaf de grens. Ik begrijp dus uit je tekst dat het stiltegebied op ongeveer 500 meter begint. Dus dan zou het 35 dB(A) moeten veroorzaken op 550 meter afstand. Dan moet je eerder denken aan een dancefestival met heel harde muziek.'*

Vraag 3: Is het persoonsgebonden overgangsrecht op Europarcs correct geregeld.

Reclamant betoogt dat het gebruik van de bedrijfswoning Laan van Laag Kanje 1A als reguliere woning niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht omdat het al onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan valt. Volgens hem is er bovendien geen zicht op beëindiging van het woongebruik binnen de planperiode. Hij verzoekt daarom om het woongebruik planologisch toe te staan.

Het is inderdaad juist dat een illegale situatie niet tweemaal onder het overgangsrecht mag worden gebracht als niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. We hebben het dan onder het algemene overgangsrecht van een bestemmingsplan. Voor het ontstaan van overgangsrecht is bepalend of het feitelijk gebruik onafgebroken heeft plaatsgevonden vanaf de datum van onherroepelijk worden van het huidige bestemmingsplan (in dit geval: 22 januari 1999). Hierbij is niet relevant of dit gebruik altijd door één en dezelfde persoon heeft plaatsgevonden. Om te

voorkomen dat een illegale situatie positief moet worden bestemd, kan ervoor worden gekozen persoonsgebonden overgangsrecht of een uitsterfconstructie toe te passen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1689.

Persoonsgebonden overgangsrecht wordt verbonden aan de persoon die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan op het betreffende adres woont: als deze verhuist of overlijdt, gaat het persoonsgebonden overgangsrecht teniet.

Een uitsterfconstructie is te zien als een bijzondere manier van positief bestemmen. Als het gebruik wordt beëindigd, dan mag het niet meer worden hervat. Een situatie die onder een uitsterfconstructie wordt toegestaan kan namelijk in theorie oneindig voortduren omdat dit pas teniet gaat als het gebruik eindigt. Een uitsterfconstructie moet daarom vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn en onderbouwd moet worden dat het gebruik op den duur toch ongewenst is. Omdat een uitsterfconstructie minder beperkend is voor de eigenaar/gebruiker dan persoonsgebonden overgangsrecht, moet de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht goed worden gemotiveerd. Er is een concrete op het specifieke geval toegespitste motivering nodig.

In het voorliggende bestemmingsplan is het woongebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. De nadere reactie van reclamant geeft aanleiding de motivering in de nota van de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht als volgt aan te vullen. De recreatieterreinen in de gemeente zijn bedoeld om te recreëren. Het toestaan reguliere woonfuncties op recreatieterreinen of het mengen van functies, dus het toestaan van zowel recreëren als wonen, vinden wij geen goed uitgangspunt. Dit staat de recreatie (de functie waar de terreinen voor zijn bedoeld) in de weg. Bovendien is het uitbreiden van de reguliere woonfunctie in het buitengebied niet zonder meer toegestaan. Onder andere het provinciale beleid staat dit niet toe. Een reguliere woning past aldus niet in een goede ruimtelijke ordening. De keuze voor een uitsterfconstructie is naar ons oordeel dus niet wenselijk.

Naar ons oordeel is persoonsgebonden overgangsrecht geschikter, omdat het pand dan eerder conform de bestemming kan worden gebruikt. U wordt hierdoor niet onevenredig benadeeld. U bewoont de woning immers niet zelf, maar verhuurt deze sinds begin 2020 als reguliere woonruimte. De door u overlegde huurovereenkomst eindigt op 31 januari 2022. U lijdt dus alleen financiële schade omdat u het pand niet meer als reguliere woonruimte kan verhuren. Wij wijzen u erop dat bij u genoegzaam bekend was dat het pand geen woonbestemming heeft, zodat het geen verrassing kan zijn dat het gebruik als reguliere woning op termijn eindigt. Indien er geen behoefte meer bestaat aan het gebruiken van het pand als bedrijfswoning, dan had u er ook voor kunnen kiezen om met de gemeente in overleg te treden om de functieaanduiding bedrijfswoning te laten vervallen in het toekomstige bestemmingsplan en het pand te verhuren als recreatieverblijf.

N.b. Op verzoek van reclamant is in de nota van zienswijze gemotiveerd dat Laan van Laag Kanje 1 en 2 een aanduiding bedrijfswoning krijgen. Dit aantal komt overeen met het toegestaan aantal bedrijfswoningen op basis van het vigerende bestemmingsplan. Laan van Laag Kanje 1A is vervolgens bestemd als recreatiewoning.

Deel 2 – Voorgestelde wijzigingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van vragen tijdens de beeldvormende raadsbehandeling

Wijzigingen naar aanleiding van vragen van raadsleden

- e. **Waarom is in de wijze van meten niet opgenomen om kelders mee te tellen bij het totaal oppervlak.**

Dat is niet bewust gedaan maar volgt uit de methodiek van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt nu enkel bij bedrijfswoningen op recreatieterreinen aangegeven dat ondergronds bouwen (kelders) niet meegeteld worden in de vierkante meters van het plan. Dit komt overeen met de regelingen voor bedrijfswoningen bij de bestemming Agrarisch, Bedrijf, horeca etc. van het recent vastgestelde bestemmingsplan OMMA. Daarin staat: 'de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.' In het bestemmingsplan recreatieterreinen is het volgende geregeld voor bedrijfswoningen in de bouwregels:

bedrijfswoning	4,5 m	10 m	600 m ³ , het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken maakt hier geen deel vanuit. Hiervoor geldt het genoemde in lid d
----------------	-------	------	--

Voor recreatieverblijven is een kelder niet uitgesloten. De vierkante meters tellen wel mee voor het berekenen van het toegestane oppervlakte. Een ondergrond deel van een recreatieverblijf wordt daarmee een dure investering, en daarmee een onwaarschijnlijke uitvoering, zonder dat door die truc het aantal vierkante meters van het verblijf vergroot wordt. De zorg dat dit alsnog kan leiden tot verwarring wordt gedeeld. Daarom wordt op pagina 25 van de planregels een extra lid toegevoegd: 3.2.5. e Een kelder onder een recreatiewoning en een bouwwerken voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan

- f. **Het 1:4 principe is alleen voor NNN gebieden, is de op pagina 74 onder nummer 3 (van de toelichting) als laatste genoemde voorwaarde dan terecht?**

Het klopt dat deze beschreven randvoorwaarden enkel gelden voor NNN-terreinen. Om onduidelijkheid te voorkomen zal bij de inleidende tabel op pag. 74 beschreven worden dat de onderstaande enkel voor NNN terreinen gelden.

- g. **De eerder gehanteerde definitie van een hoofdverblijf wordt nog vermeld op pagina 104**

Deze opmerking klopt en op pagina 104 zal de volgende zin verwijderd worden: *Verder is het een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft.*

- h. in het bestemmingsplan (artikel 1.33) staat: 'een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bestaande uit ten hoogste één bouwlaag en een maximum oppervlakte van 70 m²**

In het begrip 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' in artikel 1.33 is abusievelijk de nieuwe oppervlaktemaat van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van 65 m² niet aangepast. In art 1.33 zal 70 m² aangepast worden naar 65 m².

- i. Is de toegestane oppervlakte/inhoud aan gemeenschappelijke voorzieningen op de Amerongse Berg 8000 m³ of 8000 m².**

Er is onduidelijkheid ontstaan over de toegestane oppervlakte of inhoud aan gemeenschappelijke voorzieningen op het recreatieterrein de Amerongse Berg. In de toelichting onder 2.2.2 is opgenomen dat er een oppervlakte van 8000 m² is toegestaan op dit recreatieterrein. In artikel 3.2.3 onder c is echter opgenomen dat de toegestane inhoud op dit terrein 8000 m³ is. De aanduiding van de toegestane inhoud is abusievelijk en onjuist in de toelichting opgenomen. De toegestane inhoud is wel degelijk de 3000 m³ welke in de regels is opgenomen. Tevens is voor geen enkel ander recreatieterrein in de toelichting aangeduid wat de toegestane oppervlakte of inhoud is wat betreft gemeenschappelijke voorzieningen. Dit omdat dit in de regels per terrein is opgenomen. Om dit op te lossen verwijderen wij uit de toelichting onder 2.2.2 de volgende tekst:
, maximaal 8.000 m².

- j. Vermelden waar in het bestemmingsplan is geregeld dat geen kelders zijn toegestaan onder recreatiewoningen**

In zienswijze 67 werd aangegeven dat er tijdens de inspraakfase en in de Nota van Uitgangspunten niet werd gesproken over onderkeldering van recreatieverblijven en dat dit wel in het bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van deze zienswijze is afgewogen of het wenselijk is om onderkeldering van recreatieverblijven toe te staan in dit bestemmingsplan. De conclusie is dat dit niet wenselijk is omdat dit bijdraagt aan het nog permanenter maken van bebouwing op recreatieterreinen terwijl hier een hoge mate van flexibiliteit nagestreefd wordt. Om deze reden is er in de staat van wijzigingen het volgende opgenomen

Artikel 3.2.3 a en b eerste kolom zullen worden aangepast zodat onderkeldering bij recreatiewoningen niet meer mogelijk is.

Tevens is in een memo aan de gemeenteraad van 26 maart 2021 besloten dit nog duidelijker op te nemen in de planregels. Naast het verwijderen van de mogelijkheid tot het bouwen van een kelder bij recreatiewoningen in lid 3.2.3 a en b, wordt ook in artikel 3.2.5. onder e het volgende lid toegevoegd:

Een kelder onder een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan.

k. Hoe wordt geborgd dat een beheerplan ook uitgevoerd wordt/van kracht blijft.

In het technisch overleg met de gemeenteraadsleden over het bestemmingsplan recreatieterreinen dd. 21 april 2021 is geconstateerd dat het beheerplan voor meer verruimingsmaatregelen van toepassing is dan nu in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Voorgesteld is om het volgende lid toe te voegen aan artikel 3 in de planregels van het bestemmingsplan:

Artikel 3.2.5 onder f: In aanvulling op het gestelde in lid 3.2.5 a lid 1, 2, 3 en 3.2.5 d stelt de aanvrager bij herinrichting van meer dan 10% van het terrein of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen een periode van 10 jaar eerst een beheerplan op.

l. Onderdelen van tabel 5.3. van de toelichting zijn onvolledig verwerkt in de planregels

Tabel 5.3: geeft aan wanneer een beheerplan nodig binnen de NNN. Is dit wel correct doorgevoerd voor

- **uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m2**

Uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m2: De aanvullende voorwaarden in tabel 5.3 zijn dat op gronden met ecologische geringe waarden bij de uitbreiding van gemeenschappelijke voorzieningen met een omvang van meer dan 10% van het recreatieterrein een beheerplan opgesteld moet worden. Dit lijkt een loze regeling in de tabel en lijkt op een kopie van voorgaande teksten. Met een uitbreiding van niet meer dan 200 m2 kan nooit een wijziging van 10% van het recreatieterrein tot stand komen. De tekst in de tabel 5.3 van de toelichting tbv van uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m2 zal in kolom 3 worden gewijzigd in *niet van toepassing*.

- **uitbreiden/ bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m2**

Uitbreiden/bouwen gemeenschappelijke voorzieningen. De aanvullende voorwaarden in tabel 5.3 zijn dat op gronden met ecologische geringe waarden bij de uitbreiding van gemeenschappelijke voorzieningen met een omvang van meer dan 10% van het recreatieterrein een beheerplan opgesteld moet worden. Dit lijkt een loze regeling in de tabel en lijkt op een kopie van voorgaande teksten. Er komen ons inziens geen terreinen voor in het bestemmingsplan waarbij met de uitbreiding van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 10% van het terrein kan omvatten dat ook ecologisch geringe waarden bezit gezien de toegestane afmetingen opgenomen in 3.2.3.c. De tekst in de tabel 5.3 van de toelichting tbv uitbreiden/bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m2 zal in kolom 3 worden gewijzigd in *niet van toepassing*.

- **bouwen van recreatiewoning**

Het bouwen van een recreatiewoning is wel in de regels voorgeschreven d.m.v. art 3.2.5 a lid 1 : het realiseren en in gebruik nemen van een: recreatiewoning. In het vervolg van dit artikel wordt het 1:4 principe vereist. Zoals beschreven onder g. door de toevoeging van art 3.2.5.f.

over een beheersplan wordt voor een recreatiewoning ook a het vereiste van tabel 5.3. geregeld in het bestemmingsplan.

- **toelaten van extra of nieuwe bedrijfswoningen**

Een bedrijfswoning: In art. 17.2.2 wordt een extra bedrijfswoning toegestaan en artikel 17.4.2 een nieuwe bedrijfswoning binnen NNN middels een wijzigingsbevoegdheid van B&W mogelijk gemaakt. In de leden d. van beide artikelen is het volgende opgenomen: indien de bedrijfswoning niet op verstoord terrein wordt gebouwd aangetoond wordt op basis van ecologisch onderzoek dat door de ontwikkeling het natuuroppervlak en de natuurkwaliteit in zijn totaliteit minimaal gelijk blijft c.q. de aanwezige waarden dermate laag zijn dat feitelijk geen sprake zal zijn van aantasting. Alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen wint het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies in bij een ecooloog; Het vereiste om ecologisch en landschappelijk verantwoord de bedrijfswoningen toe te voegen is dus net iets anders ingevuld maar wel met een gelijke strekking om geen natuurlijke en ecologische waarden aan te tasten. Het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning komt natuurlijk heel beperkt voor in de looptijd van een bestemmingsplan en is daardoor goed te regelen met dit maatwerkartikel. In de tabel 5.3 wordt gesproken over standplaats. Dat klopt natuurlijk niet bij een bedrijfswoning. De standplaats wordt verwijderd in tabel 5.3. in de toelichting

m. Is er dan geen overlap tussen artikel 16.5.1 en artikel 3.2.5 a lid 3 (beide gaan over bijzonder bouwwerk)?

Artikel 16.5.1. (= een binnenplanse afwijkinginsbevoegdheid) gaat over het toestaan van een bijzonder recreatief nachtverblijf op gronden met geringe ecologische waarde. Om op die gronden een bijzonder recreatief nachtverblijf toe te staan is dus een aparte omgevingsvergunning nodig, vast te stellen door het college van B&W. Artikel 3.2.5. a lid 3 (= bij recht toegestaan) en is bedoeld voor het toestaan van een recreatief nachtverblijf op verstoord terrein. Dit 'verstoord terrein' wordt echter niet expliciet vermeld in de regels. Voorgesteld wordt om de aanhef van artikel 3.2.5 als volgt aan te vullen:

Specifieke bouwregels

a. het op verstoord terrein realiseren en in gebruik nemen van een:

n. Is het nodig om ook artikel 3.2.5.d aan te passen? Want deze staat juist niet in tabel 5.3 opgenomen.

Dit klopt, het lijkt een samenvoeging van een kleinschalige uitbreiding en de uitbreiding van gemeenschappelijke voorzieningen boven de 200 m2. Dit lid kan komen te vervallen.

Wijzigingen naar aanleiding van het niet volledig doorvoeren van de Nota van Zienswijzen

- g. In het begrip 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf' in artikel 1.33 is abusievelijk de nieuwe oppervlaktemaat van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van 65 m² niet aangepast. In art 1.33 zal 70 m² aangepast worden naar 65 m².
- h. In artikel 2.2 'de goothoogte van een bouwwerk' en artikel 2.3 'de bouwhoogte van een bouwwerk' wordt gerefereerd aan het begrip 'peil'. Het peil is tevens benoemd in artikel 2.8. Naar aanleiding van de zienswijze onder 3.67 ad 9 is aangegeven dat het niet duidelijk is dat men zelf het maaiveld/peil mag wijzigen. Hiertoe is bij 1.58 het begrip maaiveld geherformuleerd en het begrip peil is uit de begrippenlijst verwijderd. Er is geen reden meer om het begrip peil te hanteren. Derhalve wordt het begrip peil in artikel 2.2 en 2.3 vervangen voor maaiveld. Daarnaast wordt artikel 2.8 verwijderd uit de planregels.
- i. Naar aanleiding van de zienswijze 3.67 ad 6 is geconcludeerd dat bijgebouwen alleen zijn toegestaan bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en een recreatiewoning. In artikel 3.2.1 onder b1 is echter nog genoemd een kampeermiddel met bijbehorend bouwwerk. De zinsnede in artikel 3.2.1. 'met bijbehorend bouwwerk' wordt verwijderd.
- j. De bouwhoogte van bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedroeg in het ontwerpbestemmingsplan 5 m. Dit is gewijzigd in een goothoogte van 2,75 m en een bouwhoogte van 3,75 m. In de tabellen in artikel 3.2.3 onder a en b is dit onbedoeld niet helemaal correct verwerkt. De goothoogte is opgenomen in de kolom bouwhoogte. Deze hoogte wordt verplaatst naar de kolom 'goothoogte van een bouwwerk'.
- k. Artikel 13.5 wordt toegevoegd vanwege het ontbreken van een maximale breedte van wegen gelegen op NNN terreinen. Het artikel luidt als volgt: 13.5 Maximale breedte wegen, Het is niet toegestaan de wegen op terreinen aangeduid met 'specifieke vorm van natuur – natuurnetwerk nederland' zonder een omgevingsvergunning met meer dan 2,5 meter te verbreden, met uitzondering van wegen die onderdeel uitmaken van pleinen, kruispunten en of parkeerterreinen.
- l. In de overweging over zienswijze 3.66, onderaan blz. 145, staat: *'De wijziging van de bouwregels ten opzichte van andere terreinen houdt in dat.....en dat een berging maar 5 meter in plaats van 6 meter hoog mag worden.'* Dit moet zijn dat een berging maar 2,5 meter in plaats van 5 meter mag zijn. De nota van zienswijzen wordt hier op aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze van Stichting Milieuzorg Zeist

- a. **Gesteld wordt dat de aanvullende regel in de afwijkingsbevoegdheid 16.4.2. om natuurinclusief bouwen voor te schrijven niet opgenomen is.**
Het klopt dat deze voorwaarde voor de 2 : 1 regeling (twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf omruilen voor een recreatiewoning) in NNN gebied per per abuis niet opgenomen is. Art 16.4.2. onder a wordt voorzien van een extra criteria 5 die luidt: 'de natuurinclusief bouwen maatregelen in het ontwerp verwerkt zijn'. In artikel 1 zal een begrip natuurinclusief bouwen opgenomen worden die beschrijft wat natuurinclusief bouwen inhoud. Het begrip zal als volgt luiden:
Art 1.60 Natuurinclusief bouwen: een vorm van bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden, zoals bijvoorbeeld de aanleg

van technische voorzieningen in de vorm van inbouwkasten voor broedende vogels of voor vleermuizen, groene daken en gevels, speciale dakpannen voor zwaluwen, gebruik van kalkhoudende mortel ten behoeve van muurplanten, voorzieningen voor insecten: insectenmuur, vlinderkast, bijenbaksteen en insectenhotel, en vleermuisvriendelijke verlichting.

Deel 3 – Staat van wijzigingen

21. Aan artikel 3.2.5 wordt lid e toegevoegd: *Een kelder onder een recreatiewoning en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is niet toegestaan.*
22. Bij artikel 3.2.3 a en b wordt de eerste kolom zo aangepast dat onderkeldering bij recreatiewoningen niet meer mogelijk is.
23. Op pagina 74 van de toelichting wordt in de derde kolom onder punt 3 bij de vijfde bullit de volgende zinssnede toegevoegd: *Wanneer een recreatieterrein binnen de NNN is gelegen.*
24. Op pagina 104 van de toelichting wordt de volgende zin verwijderd: *Verder is het een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft.*
25. In artikel 1.33 wordt 70 m2 gewijzigd naar 65 m2.
26. In de toelichting wordt onder 2.2.2. de volgende tekst verwijderd: *maximaal 8000 m2.*
27. Aan artikel 3.2.5 wordt lid f toegevoegd: *In aanvulling op het gestelde in lid 3.2.5 a lid 1, 2, 3 en artikel 3.2.5 d stelt de aanvrager bij herinrichting van meer dan 10% van het terrein of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen een periode van 10 jaar eerst een beheerplan op.*
28. De tekst in de tabel 5.3 van de toelichting tbv uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m2 zal in kolom 3 worden gewijzigd in *niet van toepassing.*
29. De tekst in de tabel 5.3 van de toelichting tbv uitbreiden/bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m2 zal in kolom 3 worden gewijzigd in *niet van toepassing.*
30. In tabel 5.3 van de toelichting wordt de standplaats verwijderd.
31. De aanhef van artikel 3.2.5 wordt als volgt aangevuld:
Specifieke bouwregels
b. het op verstoord terrein realiseren en in gebruik nemen van een:
32. In de regels wordt artikel 3.2.5 lid d verwijderd.
33. In artikel 2.2 en 2.3 wordt het begrip peil vervangen voor maaiveld. Daarnaast wordt artikel 2.8 verwijderd uit de planregels.
34. In artikel 3.2.1 onder b lid 1 wordt de volgende zinsnede verwijderd: *met bijbehorend bouwwerk.*
35. In de tabellen in artikel 3.2.3 onder a en b wordt de goothoogte verplaatst naar de kolom 'goothoogte van een bouwwerk'.
36. Artikel 13.5 wordt toegevoegd vanwege het ontbreken van een maximale breedte van wegen gelegen op NNN terreinen. Het artikel luidt als volgt: *13.5 Maximale breedte wegen, Het is niet toegestaan de wegen op terreinen aangeduid met 'specifieke vorm van natuur – natuurnetwerk nederland' zonder een omgevingsvergunning met meer dan 2,5 meter te verbreden, met uitzondering van wegen die onderdeel uitmaken van pleinen, kruispunten en of parkeerterreinen.*
37. In de overweging over zienswijze 3.66 worden de hoogtes in de zinssnede 5 in plaats van 6 meter gewijzigd in *2,5 in plaats van 5 meter.*
38. In artikel 1 zal een begrip natuurinclusief bouwen opgenomen worden. Het begrip zal als volgt luiden: *Art 1.60 Natuurinclusief bouwen: een vorm van bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden, zoals bijvoorbeeld de*

aanleg van technische voorzieningen in de vorm van inbouwkasten voor broedende vogels of voor vleermuizen, groene daken en gevels, speciale dakpannen voor zwaluwen, gebruik van kalkhoudende mortel ten behoeve van muurplanten, voorzieningen voor insecten: insectenmuur, vlinderkast, bijenbaksteen en insectenhotel, en vleermuisvriendelijke verlichting.

Raad van State

[Home](#) > [Uitspraken](#) > [Uitspraak 202107431/3/R4](#)

Uitspraak 202107431/3/R4

ECLI: ECLI:NL:RVS:2026:2896

Datum uitspraak: 20 mei 2026

Inhoudsindicatie: Bij tussenuitspraak van 23 oktober 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4278, heeft de Afdeling de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak de gebreken in het besluit van 9 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" (het herzieningsplan) te herstellen. Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" vastgesteld. Terwijl daartegen beroep was ingesteld bij de Afdeling, heeft de raad op 9 november 2023 het herzieningsplan vastgesteld. Onder 14.2, 18.2, 19.3 en 21.4 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling gebreken geconstateerd in het besluit tot vaststelling van het herzieningsplan. Dat besluit is niet zorgvuldig voorbereid en niet deugdelijk gemotiveerd. [appellanten sub 6] betogen dat de raad niet goed heeft gemotiveerd waarom hun perceel [locatie 1] als recreatieterrein is opgenomen in het correctieplan. Zij wijzen erop dat in bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan alleen wordt ingegaan op het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag, terwijl hun perceel, perceel 908, al meer dan 30 jaar niet meer recreatief wordt gebruikt en zij ook niet voornemens zijn om dit gebruik te hervatten.

◆ Eerste aanleg - meervoudig ◆ RO - Utrecht

[Volledige tekst](#)

[Persaankondiging](#)

202107431/3/R4.

Datum uitspraak: 20 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend in [woonplaats],
 2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend in Leersum, gemeente Utrechtse Heuvelrug,
 3. [appellant sub 3], wonend in Gilze, gemeente Gilze en Rijen,
 4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend in [woonplaats],
 5. [appellant sub 5], wonend in Leersum, gemeente Utrechtse Heuvelrug,
 6. [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], beiden wonend in Amerongen, gemeente Utrechtse Heuvelrug,
 7. [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], beiden wonend in Leersum, gemeente Utrechtse Heuvelrug,
 8. [appellant sub 8], wonend in Leersum, gemeente Utrechtse Heuvelrug,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 23 oktober 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:4278](https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@146369/202107431-1-r4/), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak de gebreken in het besluit van 9 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" (het herzieningsplan) te herstellen.

Bij besluit van 10 april 2025 heeft de raad het herzieningsplan gewijzigd vastgesteld (het correctieplan).

[appellant sub 5], [appellanten sub 2], Vakantiepark Bonte Vlucht B.V., Recreantenvereniging Bonte Vlucht, [appellant sub 3], [appellanten sub 1], [appellanten sub 4] en [appellanten sub 6] hebben een zienswijze over het correctieplan naar voren gebracht.

[appellant sub 8] heeft beroep ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het correctieplan.

Recreantenvereniging Bonte Vlucht, Vakantiepark Bonte Vlucht, [appellanten sub 4], [appellanten sub 1] en [appellant sub 8] hebben nadere reacties en nadere stukken ingediend.

[appellanten sub 4] en [appellanten sub 1] hebben verzoeken om schadevergoeding wegens overschrijding van de redelijke termijn ingediend.

De Afdeling heeft de Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) aangemerkt als partij in deze procedure.

De Afdeling heeft de zaak op een nadere zitting behandeld op 22 september 2025, waar [appellanten sub 1], bijgestaan door mr. J.C.W. van Eekeren, advocaat in Eindhoven, [appellanten sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4B], bijgestaan door mr. H.A. Samuels Brusse-van der Linden, advocaat in Baarn, [appellanten sub 6], vertegenwoordigd door mr. L. Haver Droeze, [appellant sub 8], bijgestaan door [gemachtigde A], en de raad, vertegenwoordigd door drs. C. Vaartjes, P. Minken, mr. F. el Amrani en R. Verschuure, zijn verschenen. Ook zijn daar Vakantiepark Bonte Vlucht, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], en Recreantenvereniging Bonte Vlucht, vertegenwoordigd door [gemachtigde C], gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Zoals in de tussenuitspraak is overwogen, blijft op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing.

Tussenuitspraak en het herzieningsplan

2. Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" vastgesteld. Terwijl daartegen beroep was ingesteld bij de Afdeling, heeft de raad op 9 november 2023 het herzieningsplan vastgesteld. Onder 14.2, 18.2, 19.3 en 21.4 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling gebreken geconstateerd in het besluit tot vaststelling van het herzieningsplan. Dat besluit is niet zorgvuldig voorbereid en niet deugdelijk gemotiveerd.

2.1. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om de onder 2 bedoelde gebreken in het herzieningsplan te herstellen.

Correctieplan

3. Het correctieplan is naar aanleiding van de tussenuitspraak door de raad vastgesteld. Met het besluit tot vaststelling van het correctieplan is het herzieningsplan op enkele onderdelen gewijzigd en voorzien van een nadere onderbouwing.

3.1. Het besluit tot vaststelling van het correctieplan wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Voor [appellanten sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellanten sub 6], en [appellanten sub 7] zijn beroepen van rechtswege ontstaan. [appellant sub 8] heeft beroep tegen het correctieplan ingesteld, omdat hij van mening is dat hij door het correctieplan in een slechtere positie is gebracht. Omdat Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Vakantiepark Bonte Vlucht hebben meegedeeld met het besluit tot vaststelling van het correctieplan in te stemmen, is voor hen geen beroep van rechtswege ontstaan.

3.2. Op 11 juli 2025 hebben [appellanten sub 4] hun recreatiewoning verkocht en geleverd aan [bedrijf]. De Afdeling houdt het ervoor dat, gelet op wat [appellanten sub 4] onder verwijzing naar de

koopovereenkomst hebben meegedeeld over het behoud van hun belang bij voortzetting van de procedure, dit belang niet in zijn geheel op [bedrijf] is overgegaan. [appellanten sub 4] hebben dus nog belang bij een beoordeling van hun beroep tegen het besluit tot vaststelling van het correctieplan.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Voormalige camping De Heuvelslag

5. Als de Afdeling het in deze uitspraak heeft over de voormalige camping De Heuvelslag, dan bedoelt zij het terrein van camping Darthuizen tezamen met het perceel [locatie 1]. Dit zijn, zoals ook onder 14 in de tussenuitspraak staat, de percelen met de kadastrale nummers 1037, 1038, 845 en 908. [appellanten sub 2], [appellant sub 5] en [appellanten sub 7] zijn omwonenden van de voormalige camping De Heuvelslag. Zij komen op tegen de met het correctieplan bestemde camping Darthuizen. [appellanten sub 6] zijn de eigenaren van perceel [locatie 1] en zijn het niet eens met de ook aan dit perceel gegeven recreatieve bestemming. Zij willen voor dit perceel een woonbestemming. [appellant sub 8] is de eigenaar en beheerder van camping Darthuizen en voert aan dat de aan die camping gegeven bestemming zijn bedrijfsvoering aantast.

6. Hoewel het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, heeft de raad bij de vaststelling anders beslist door het terrein niet in het bestemmingsplan op te nemen. Ook in het herzieningsplan heeft hij het terrein niet opgenomen. De Afdeling heeft onder 14.2 van de tussenuitspraak overwogen dat de raad het besluit tot vaststelling van het herzieningsplan niet zorgvuldig heeft voorbereid en niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag uit het bestemmingsplan en het herzieningsplan is gelaten.

6.1. In het correctieplan heeft de raad aan het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag wel een bestemmingsregeling toegekend. Voor zover van belang, heeft hij aan het gehele terrein de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" toegekend, met, afgezien van een 5 m brede rand rondom het gehele terrein, een bouwvlak en met de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Aan het gedeelte van camping Darthuizen heeft hij voorts de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - 2", de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 7", de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal standplaatsen: 27" en de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal standplaatsen met bouwwerk voor recreatief nachtverblijf: 2" toegekend. Aan het perceel [locatie 1] heeft hij voorts de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - 6", de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 12" en de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal standplaatsen: 12" toegekend.

6.2. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Leersum Buitengebied 2005/2009" uit 2010 hadden de gronden van het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag de bestemming "Recreatieve voorzieningen". Op grond van artikel 18.3, aanhef en onder b, van de voorschriften van dat bestemmingsplan mochten er binnen een afstand van 5 m tot enige perceelgrens uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Op grond van de artikelen 18.1 en 18.2 was ter plaatse van de gronden maximaal één dienstwoning toegestaan. Er gold verder geen maatvoering waarmee het aantal standplaatsen werd gemaximeerd.

7. [appellanten sub 6] betogen dat de raad niet goed heeft gemotiveerd waarom hun perceel [locatie 1] als recreatieterrein is opgenomen in het correctieplan. Zij wijzen erop dat in bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan alleen wordt ingegaan op het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag, terwijl hun perceel, perceel 908, al meer dan 30 jaar niet meer recreatief wordt gebruikt en zij ook niet voornemens zijn om dit gebruik te hervatten.

Daarnaast betogen zij dat de raad, als hij het perceel dan toch wilde opnemen in het plan, aanleiding had moeten zien om het perceel een woonbestemming te geven. Zij wijzen erop dat voor een perceel elders in het plan ook een woonbestemming is opgenomen. Zij merken op dat de raad nooit onderzoek heeft gedaan naar de mogelijkheden voor herbestemming en dat ook nooit handhavend is opgetreden tegen het niet-recreatieve gebruik.

Daarnaast wijzen zij erop dat in artikel 18.2 van de regels van het correctieplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarmee het aantal bedrijfswoningen onder voorwaarden kan worden vergroot, en stellen zij dat, gelet op de definitie van een bedrijfswoning, niet is vereist dat deze woning noodzakelijk is voor de uitvoering van een bedrijf.

[appellanten sub 6] voeren verder aan dat in het correctieplan ten onrechte geen rekening is gehouden met de bestaande bebouwing op hun perceel. Onder verwijzing naar het deskundigenbericht van STAB wijzen zij erop dat op het perceel meerdere gebouwen staan, waaronder een garage en een recreatieverblijf met de naam [naam]. Zij wijzen erop dat in het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" ter plaatse van de locatie van de garage de aanduiding dienstwoning was opgenomen en stellen dat als deze aanduiding ook in het correctieplan was opgenomen, op grond van artikel 18.4.1 van de regels van het correctieplan, ook een vergunning voor reguliere bewoning had kunnen worden verleend, mits aan de daarin gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Bestemming [locatie 1]

7.1. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling onder 13.2 overwogen dat de raad in het bestemmingsplan en het herzieningsplan ervan heeft kunnen afzien om in deze plannen een woonbestemming op te nemen voor het perceel [locatie 1]. Deze plannen zijn namelijk bedoeld voor een integrale en actuele bestemming voor verblijfsrecreatieterreinen en campings in de gemeente en niet voor andere bestemmingen. Behalve in uitzonderlijke gevallen, kan de Afdeling niet terugkomen van een in de tussenuitspraak gegeven oordeel. Een uitzonderlijk geval is hier niet aan de orde, zodat de Afdeling uitgaat van het in de tussenuitspraak gegeven oordeel dat de raad in dit plan, gelet op de

strekking daarvan, niet heeft hoeven te voorzien in een woonbestemming. Wat [appellanten sub 6] daarover aanvoeren, blijft daarom buiten bespreking.

7.2. In bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan staat waarom de raad ervoor heeft gekozen om voor het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag een nieuw planologisch regime vast te stellen, maar daarbij wordt niet uitgelegd waarom het perceel [locatie 1] daarin ook met een recreatieve bestemming is meegenomen. Deze keuze wordt toegelicht in bijlage 11 bij de toelichting van het correctieplan. Dit betreft de raadsinformatiebrief van 7 januari 2025, waarnaar in bijlage 12 wordt verwezen.

Onder 4 van deze brief staan meerdere opties met voor- en nadelen beschreven voor het opnemen van de voormalige camping De Heuvelslag, zowel met als zonder perceel [locatie 1] (nummer 908). Als nadeel van het niet-bestemmen van dat perceel staat beschreven dat dan voor die gronden de oude bestemming gehandhaafd blijft en dus de oude bebouwingsregelingen blijven bestaan. Gevolg daarvan is dat op perceel 908 ook een bedrijfswoning mogelijk wordt, terwijl er op het deel van het terrein dat nu camping Darthuizen is, al een bedrijfswoning aanwezig is. Ook zouden de bebouwingsmogelijkheden voor voorzieningen onder het bestemmingsplan uit 2010 voor het gehele terrein ingevuld mogen worden op perceel 908. Dat geeft voor dit perceel vanuit ruimtelijk oogpunt gezien ongewenst ruime mogelijkheden.

Gelet op het voorgaande, acht de Afdeling de keuze die de raad heeft gemaakt om het perceel aan de [locatie 1] opnieuw een recreatieve bestemming te geven deugdelijk gemotiveerd. De raad heeft die bestemming, ook al is op perceel 908 geen sprake meer van recreatief gebruik, in de omstandigheden van dit geval in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening kunnen achten. Daarbij betreft de Afdeling dat op de zitting door [appellanten sub 6] nog is toegelicht dat een andere bestemming die beter zou aansluiten bij het huidige gebruik van perceel 908, zoals "Bos", niet gewenst is, want als die bestemming eenmaal geldt, dan wordt een omzetting naar een woonbestemming in de toekomst door provinciaal beleid verder bemoeilijkt. Zij stellen beter af te zijn met een recreatieve bestemming dan met een bosbestemming.

Het betoog van [appellanten sub 6] slaagt in zoverre niet.

Bestemming camping Darthuizen

8. Aan de gronden van camping Darthuizen is ook de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" toegekend. [appellant sub 5], [appellanten sub 2], en [appellanten sub 6] komen in hun zienswijze niet op tegen de bestemming als zodanig. Ook [appellant sub 8] komt niet op tegen de bestemming als zodanig. Het gaat hun om de nadere planologische invulling van die bestemming. Daar gaat de Afdeling hierna op in.

8.1. [appellanten sub 7] hebben naar aanleiding van het besluit tot vaststelling van het correctieplan geen zienswijze ingediend en dus niet te kennen gegeven dat zij zich niet met dat besluit kunnen verenigen. Dit betekent dat zij geen beroepsgronden tegen dit besluit hebben aangevoerd. Hun van rechtswege ontstane beroep is ongegrond.

9. De beroepen van [appellant sub 5] en [appellanten sub 2] enerzijds en [appellant sub 8] anderzijds zijn tegengesteld aan elkaar. Het beroep van [appellanten sub 6] houdt in zekere zin het midden aan.

[appellant sub 5] en [appellanten sub 2] vinden het aantal mogelijk gemaakte standplaatsen voor het gehele terrein van de voormalige camping De Heuvelslag te hoog. De door de raad genoemde andere terreinen ter bepaling van het aantal standplaatsen zijn volgens hen niet vergelijkbaar. Bovendien is geen rekening gehouden met de ligging tussen woonhuizen, de verkeerssituatie en met de natuurwaarden. Zij wijzen erop dat in het ontwerpbestemmingsplan nog is uitgegaan van 25 standplaatsen. [appellanten sub 2] merken daarbij ook op dat twee stacaravanplekken mogelijk zijn gemaakt, terwijl die stacaravans er niet meer zijn en zijn verbouwd tot een woning.

[appellant sub 8] vindt het aantal van 27 standplaatsen voor zijn camping te laag en beroept zich erop dat met het toegekende aantal geen levensvatbare exploitatie mogelijk is. Hij exploiteert nu 60 standplaatsen. In het verleden waren er ongeveer 50 vergund. Met het correctieplan wordt zijn bedrijf gehalveerd. De raad heeft geen rekening gehouden met zijn bestaande rechten waarmee 60 standplaatsen mogelijk zijn.

[appellanten sub 6] voeren aan dat de raad niet goed heeft gemotiveerd waarop het maximumaantal standplaatsen is gebaseerd. Allereerst wijzen zij erop dat in hoofdstuk 2.2.21 van de toelichting bij het correctieplan ten onrechte staat dat er op dit moment 37 standplaatsen voor kampeermiddelen aanwezig zijn, onderverdeeld in 12 standplaatsen voor hun perceel en 25 voor het terrein van camping Darthuizen. Zij stellen dat het terrein ruimte biedt aan 50 kampeermiddelen, waarvan twee stacaravans. Zij stellen dat het vanuit het oogpunt van duidelijkheid niet nodig is om het aantal standplaatsen planologisch te begrenzen, omdat het aantal feitelijk al wordt begrensd door regels over bijvoorbeeld brandveiligheid. Ook stellen zij dat er geen noodzaak is voor een beperking van het aantal standplaatsen vanwege de verkeersveiligheid omdat de breedte van de Zandweg al niet groot genoeg is om een goede doorgang van hulpdiensten te garanderen. Daarnaast voeren zij aan dat de onderbouwing van het aantal standplaatsen niet deugt omdat om meerdere redenen geen zuivere vergelijking is gemaakt.

9.1. Niet in geschil is dat de exploitatie van camping Darthuizen is gestart in 2021 onder de werking van en in overeenstemming met het bestemmingsplan uit 2010. In dat plan uit 2010 was het aantal standplaatsen niet gemaximeerd. Feitelijk zijn er ongeveer 50 tot 60 standplaatsen aanwezig. In het correctieplan is het aantal standplaatsen ingeperkt. Op perceel 908 zijn maximaal 12 standplaatsen toegestaan en op het terrein van camping Darthuizen zijn maximaal 27 standplaatsen toegestaan, waarvan twee standplaatsen met een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.

9.2. In bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan heeft de raad in drie stappen toegelicht waarom hij het planologisch mogelijke en feitelijk aanwezige aantal standplaatsen heeft ingeperkt. Als eerste reden wijst de raad op de overlast die de huidige exploitatie meebrengt (onder andere geluidsoverlast, toename parkeerdruk en aantasting privacy). Daarnaast wijst de raad erop dat het vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid gewenst is om de hoeveelheid verkeer over de Zandweg te beperken. Als derde punt stelt de raad dat het intensieve gebruik van het recreatieterrein de natuurlijke uitstraling en natuurwaarden op het terrein en in de directe omgeving aantast.

De raad heeft het aantal standplaatsen bepaald op basis van een vergelijking met andere recreatieterreinen. De vergelijking is opgenomen in de onderbouwing in bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan.

De verdeling 27-12 is gebaseerd op de oppervlaktes van de gronden van camping Darthuizen en perceel 908.

9.3. Over het betoog van [appellanten sub 6] dat het niet nodig is het aantal standplaatsen te begrenzen omdat dit feitelijk al wordt begrensd door bijvoorbeeld regels over brandveiligheid en de Zandweg sowieso niet breed genoeg is voor hulpdiensten, overweegt de Afdeling dat de raad uit een oogpunt van rechtszekerheid en uit ruimtelijk oogpunt voor een begrenzing heeft kunnen kiezen. De raad heeft dit toegelicht in bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan. Een begrenzing geeft naar de exploitant en omwonenden toe een duidelijk te handhaven regeling. Daarbij komt dat [appellant sub 8] stelt dat er meer standplaatsen mogelijk zijn, rekening houdend met brandveiligheid, dan [appellanten sub 6] aannemen. Daaruit leidt de Afdeling af dat er discussie over het maximale aantal plaatsen uit oogpunt van brandveiligheid kan ontstaan als in het plan zelf niet wordt voorzien in een maximumaantal standplaatsen. Verder heeft de raad in de beperkte breedte van de Zandweg geen aanleiding hoeven zien om het opnemen van een maximumaantal standplaatsen achterwege te laten.

Het betoog van [appellanten sub 6] slaagt in zoverre niet.

9.4. Ter bepaling van het aantal standplaatsen van 37 (39) heeft de raad een vergelijking gemaakt met het aantal standplaatsen op de recreatieterreinen camping De Heihoek, camping De Steeg, camping Meck en camping Het Leersumse Veld. Uit wat daarover in bijlage 12 bij de toelichting van het correctieplan staat, maakt de Afdeling op dat de raad een puur cijfermatige berekening heeft gehanteerd. De raad heeft niet toegelicht waarom die campings, behalve wat betreft de oppervlakte, vergelijkbaar zijn met het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag. Zo wordt niet gewezen op relevante ruimtelijke aspecten. [appellant sub 5] en [appellanten sub 2] voeren terecht aan dat er ruimtelijk relevante omstandigheden kunnen zijn om op een terrein andere regels te hanteren. [appellanten sub 6] wijzen er terecht op dat de raad niet heeft uitgelegd waarom de terreinen ruimtelijk vergelijkbaar zijn. De aard van de campings waarmee een vergelijking is gemaakt, verschilt van die van camping Darthuizen.

9.4.1. Met de betrokken planregeling heeft de raad bestaand legaal gebruik deels wegbestemd.

In beginsel moet legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd. Met het overgangsrecht wordt namelijk beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

Onder 9.1 heeft de Afdeling al overwogen dat de exploitatie van camping Darthuizen onder de werking van het bestemmingsplan uit 2010 is gestart. Niet in geschil is dat het aantal standplaatsen dat daar wordt aangeboden, ongeveer 50 tot 60 is. Het bestemmingsplan uit 2010 stond niet aan zo'n aantal in de weg. Dat betekent dat de raad er met een maximum van 27 voor heeft gekozen een groot deel van

de exploitatie van de camping onder het overgangsrecht van artikel 20.2 van de regels van het correctieplan te brengen. Hoewel de raad daarvoor op zich ruimtelijke argumenten heeft gegeven, zoals de belangen van omwonenden, de verkeerssituatie en de natuurwaarden, is daarbij niet duidelijk geworden of en zo ja, hoe de bedrijfsbelangen van [appellant sub 8] zijn afgewogen. Bovendien mag [appellant sub 8] het legale gebruik, zoals dat plaatsvond op de peildatum, voortzetten. De raad heeft niet uitgelegd hoe en wanneer aan het legale gebruik, voor zover de raad dat uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar acht, een einde zal worden gemaakt. Daarmee heeft de raad dus niet duidelijk gemaakt waarom het deels wegbestemmen van het legale feitelijke gebruik van camping Darthuizen aanvaardbaar is.

9.4.2. Over de aanvaardbaarheid van de verdeling van het aantal standplaatsen tussen camping Darthuizen en het perceel [locatie 1] (908) van 27-12 overweegt de Afdeling dat de raad in de kern beschouwd alleen heeft gekeken naar de oppervlaktes van het terrein van camping Darthuizen en perceel 908. De raad heeft daarvoor van betekenis geacht dat het gehele terrein van de voormalige camping De Heuvelslag gebruikt mocht worden voor standplaatsen. Daarmee heeft de raad er echter aan voorbijgezien dat [appellanten sub 6] hun perceel niet meer recreatief willen exploiteren. Gebruik voor standplaatsen vindt daar al langere tijd niet plaats. Waarom in het licht daarvan op hun perceel toch 12 standplaatsen mogelijk zijn gemaakt, heeft de raad niet duidelijk gemaakt, zeker als daarbij wordt betrokken de vermindering van het aantal standplaatsen op de gronden van de camping Darthuizen.

De betogen van [appellanten sub 2] en [appellant sub 5] slagen. De betogen van [appellanten sub 6] en [appellant sub 8] slagen in zoverre.

10. Verder voert [appellant sub 8] aan dat een bedrijfswoning ten onrechte op het gehele terrein van de voormalige camping De Heuvelslag mogelijk is gemaakt. De bedrijfswoning bevindt zich op het terrein van zijn camping Darthuizen en op perceel 908 zal geen bedrijfswoning meer komen.

10.1. De bestemmingsregeling maakt één bedrijfswoning op het gehele terrein van de voormalige camping De Heuvelslag mogelijk. De Afdeling begrijpt dat dit is gedaan vanuit de gedachte dat het één terrein was, maar daarbij is de raad eraan voorbijgegaan dat [appellanten sub 6] op hun perceel 908 geen recreatiebedrijf meer willen starten en er op dat perceel geen bedrijfswoning aanwezig is. De raad heeft daarom niet goed uitgelegd waarom hij de bedrijfswoning, die feitelijk aanwezig is op het terrein van camping Darthuizen, ook op het perceel 908 mogelijk heeft gemaakt. Voor zover [appellanten sub 6] wijzen op de aanduiding "bedrijfswoning" op hun perceel in het ontwerpbestemmingsplan overweegt de Afdeling dat zij aan zo'n vermelding geen rechten kunnen ontleen. Ook de door [appellanten sub 6] genoemde mogelijkheid om een bedrijfswoning te wijzigen in een reguliere woning is geen houdbaar argument om ook op perceel 908 een bedrijfswoning mogelijk te maken, voor zover het door hen genoemde artikel 18.4.1 van de regels van het correctieplan al in een (aanzet voor een) dergelijke omzettingmogelijkheid voorziet. Gelet op het voorgaande, heeft de raad het besluit tot vaststelling van het correctieplan op dit punt niet deugdelijk gemotiveerd.

Het betoog van [appellant sub 8] slaagt in zoverre.

11. Voor zover [appellanten sub 6] zich op het standpunt stellen dat gebouwen op hun perceel aan de [locatie 1] zijn wegbestemd, volgt uit het deskundigenbericht van STAB dat dit in meer of mindere mate vervallen gebouwtjes zijn, waarvan aannemelijk is dat deze indertijd als recreatiehuisjes zijn geëxploiteerd. De Afdeling neemt aan dat deze legaal zijn opgericht. De Afdeling is niet gebleken dat deze gebouwtjes nog worden of kunnen worden gebruikt. [appellanten sub 6] hebben ook niet de wens om dit perceel nog recreatief te gebruiken. Uit de planregels, bezien in samenhang met de verbeelding, maakt de Afdeling op dat de gebouwtjes niet, dan wel niet volledig als zodanig zijn bestemd. Niettemin moet legaal bestaande bebouwing in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk op termijn zal worden verwijderd. Met het overgangsrecht wordt namelijk beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. In wat de raad heeft aangevoerd, leest de Afdeling geen standpunt over de aanwezigheid en de verwijdering van de gebouwtjes. Dit maakt dat de raad zijn besluit niet zorgvuldig heeft voorbereid en niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom hij de gebouwen onder het overgangsrecht heeft gebracht.

Het betoog van [appellanten sub 6] slaagt in zoverre.

12. Uit het voorgaande volgt dat de raad de planregeling voor de gronden van de voormalige camping De Heuvelslag niet zorgvuldig heeft voorbereid en niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

Recreatieterrein Bonte Vlucht

13. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling onder 18.2 overwogen dat de raad de in het bestemmingsplan en het herzieningsplan neergelegde afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht niet zorgvuldig heeft voorbereid en niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

13.1. In het besluit tot vaststelling van het correctieplan heeft de raad wederom voorzien in een afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht. Die afwijkende regeling is neergelegd in artikel 4.2.3, onder b, van de regels van het correctieplan, waarin ook wordt verwezen naar de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" in de verbeelding. In het vaststellingsbesluit staat dat de motivering van de raad is gebaseerd op een motivering van Pels Rijcken van 3 maart 2025 en een aanvullende motivering van 31 maart 2025. Voor de motivering wordt verder verwezen naar bijlage 13 bij de toelichting van het correctieplan.

Uit de tabellen in artikel 4.2.3, onder a en b, van de regels van het correctieplan volgt dat het, op hoofdlijnen, gaat om de volgende verschillen tussen recreatieterrein Bonte Vlucht (onder b) en de andere recreatieterreinen in de gemeente (onder a). Op recreatieterrein Bonte Vlucht mag een recreatiewoning met bijbehorend bouwwerk maximaal 70 m² en 250 m³ bedragen en 5,5 m hoog zijn. Een berging bij een recreatiewoning mag maximaal 2,5 m hoog zijn. Er mag een overkapping bij een recreatiewoning komen van 10 m². Op andere recreatieterreinen is dit maximaal 250 m³ met, onder voorwaarden een afwijking naar 300 m³, met een maximale hoogte van 6,5 m. Een berging bij een

recreatiewoning mag op andere recreatieterreinen 5 m hoog worden. Overkappingen bij recreatiewoningen zijn niet in tabel a genoemd.

Verbeelding in de landelijke voorziening

14. [appellanten sub 4] wijzen erop dat in de verbeelding op de landelijke voorziening voor recreatieterrein Bonte Vlucht niet de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" is opgenomen. Dat betekent volgens hen dat de afwijkende bouwregeling niet voor dat terrein geldt.

14.1. Zoals de raad op de zitting heeft erkend, stond in eerste instantie de desbetreffende aanduiding niet in de verbeelding op de landelijke voorziening. Er was een onjuiste versie van het correctieplan op de landelijke voorziening geplaatst. Inmiddels is de vastgestelde versie op de landelijke voorziening beschikbaar gesteld. De rechtsonzekere situatie is daarmee weggenomen. Het betoog geeft dan ook geen aanleiding tot vernietiging van het besluit tot vaststelling van het correctieplan. Dit betekent ook dat de afwijkende bouwregeling op recreatieterrein Bonte Vlucht van toepassing is.

Motivering voor de afwijkende bouwregeling

15. [appellanten sub 4] en [appellanten sub 1] betogen dat het besluit tot vaststelling van het correctieplan, voor zover daarin met artikel 4.2.3, onder b, van de regels, een afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht is gehandhaafd, onzorgvuldig is voorbereid en niet berust op een deugdelijke motivering. Zij voeren daartoe aan dat de raad zijn motivering volledig heeft gebaseerd op stukken die door Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Vakantiepark Bonte Vlucht zijn aangeleverd en dat hij niet zelf een gemotiveerd standpunt heeft ingenomen.

Zij wijzen erop dat de motivering van de raad is gebaseerd op een door Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Vakantiepark Bonte Vlucht aangeleverde motivering van 3 maart 2025, opgesteld door Pels Rijcken, en een aanvullende motivering van latere datum. [appellanten sub 4] en [appellanten sub 1] wijzen er hierbij op dat de planoloog en de ecooloog van de gemeente, blijkens een memo van 27 maart 2025 (contramemo), de motivering van Pels Rijcken inhoudelijk heeft bestreden. [appellanten sub 1] wijzen verder op een e-mail van een adviseur Ruimtelijke Ordening van de gemeente van 7 april 2025.

[appellanten sub 1] betogen dat het besluit tot vaststelling van het correctieplan in strijd is met artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voor zover dit is gebaseerd op het "Ecologisch onderzoek Vakantiepark Bonte Vlucht" van Van den Bijtel van februari 2009. Zij stellen dat de raad ten onrechte niet heeft toegelicht dat en waarom de gegevens uit dit onderzoek nog actueel zijn. Zij wijzen erop dat zowel de motivering van Pels Rijcken als het rapport van Laneco Landschap & Ecologisch advies "Natuurtoets Nederlands Natuurnetwerk Recreatieterreinen gemeente Utrechtse Heuvelrug" van 14 december 2020 (Laneco-rapport), dat als bijlage 1 bij de toelichting van het correctieplan is gevoegd, op het rapport van Van den Bijtel zijn gebaseerd. Ook de Quickscan Wet Natuurbescherming (quickscan) van 2 oktober 2019 die als bijlage 3 bij de toelichting van het correctieplan is gevoegd, is op het rapport van Van den Bijtel gebaseerd.

15.1. De hoofdredenen om de afwijkende regeling te handhaven staan opgesomd onder c van het vaststellingsbesluit. De raad hecht met name belang aan de volgende punten. Recreatieterrein Bonte Vlucht is het enige recreatieterrein binnen de gemeente met zowel een grote omvang als één waarvan

de bebouwingsdichtheid één van de hoogste is. Alle recreanten op recreatieterrein Bonte Vlucht wisten via hun overeenkomst met de eigenaar dat hun bouwwerken slechts tot de nu voorgestelde omvang mochten worden uitgebreid. Recreatieterrein Bonte Vlucht en de afzonderlijke recreatiewoningen op het terrein zijn niet omheind. Dat geeft fauna optimaal de gelegenheid voor een passage door het langwerpige terrein. Die corridorfunctie komt volgens de raad onder druk te staan als het bebouwingsvlak van de woningen groter wordt. De uitzondering van 10 m² vanwege de mogelijkheid van overkappingen op recreatieterrein Bonte Vlucht trekt het totale oppervlak gelijk met de andere recreatieterreinen.

15.2. De raad heeft verder betekenis toegekend aan een brief van Natuurmonumenten van 27 februari 2025, die bij bijlage 13 bij de toelichting van het correctieplan is gevoegd, waarin staat dat de aanwezigheid van open plekken belangrijk is als corridor voor groter wild, zodat dit ongehinderd het terrein kan oversteken en weg kan blijven van de N225. Gesteld wordt dat als vakantiehuysjes en stacaravans in formaat en hoogte toenemen, er minder ruimte zal zijn voor open plekken. De afwezigheid van een omheining creëert essentiële ecologische corridors waarbij wild zich kan verplaatsen tussen de aangrenzende natuurgebieden.

15.3. Blijkens het vaststellingsbesluit is de motivering van de raad gebaseerd op stukken die door Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Vakantiepark Bonte Vlucht zijn aangeleverd. De motivering in bijlage 13 bij de toelichting van het correctieplan geeft daar blijk van. Maar dit betekent nog niet dat de raad niet een zelfstandige afweging heeft gemaakt. De raad heeft zich in afwijking van de contramemo en de e-mail van 7 april 2025 gebaseerd op de hiervoor bedoelde overgelegde stukken. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het correctieplan strijdig is met artikel 3.1.1a van het Bro. Die bepaling sluit niet uit dat van onderzoeken gebruik wordt gemaakt die ouder zijn dan twee jaar. Met de informatie die door Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Vakantiepark Bonte Vlucht is aangeleverd, en de motivering van Pels Rijcken is naar het oordeel van de Afdeling deugdelijk inzicht gegeven in de recente situatie op het terrein. De raad heeft zijn keuze voor een afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht nader toegelicht en daarbij betrokken wat in de contramemo en e-mail staat. De Afdeling gaat op de belangrijkste aspecten hierna in.

15.4. De raad heeft de hoge bebouwingsdichtheid van recreatieterrein Bonte Vlucht van belang geacht voor de keuze voor een afwijkende bouwregeling. Hij is uitgegaan van een dichtheid op het gehele terrein van 27 eenheden per ha, terwijl [appellanten sub 1] aanvoeren dat de dichtheid in het smalle deel van het terrein, dat een diepte heeft van ongeveer 600 m, 18 eenheden per ha is. Zij zijn van dat deel uitgegaan omdat dit minder intensief wordt gebruikt en een hogere natuurwaarde heeft. Dat de raad van een onjuiste dichtheid is uitgegaan, hebben [appellanten sub 1] evenwel niet aannemelijk gemaakt. De berekeningen hebben niet hetzelfde uitgangspunt. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat alleen het smallere deel bepalend zou zijn voor de bebouwingsdichtheid. Ook het voorste bredere deel met ook een diepte van ongeveer 600 m heeft natuurwaarden. Bovendien heeft de raad erop gewezen dat er op andere terreinen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) gemiddeld een dichtheid is van 16 eenheden per ha. Als daarmee wordt vergeleken, dan is ook de dichtheid zoals door [appellanten sub 1] berekend, hoger.

Dat de algemene bouwregeling niet zou leiden tot een hogere bebouwingdichtheid, zoals [appellanten sub 1] stellen, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt. Daarvoor acht zij van belang dat de

recreatiewoningen met de algemene bouwregeling bij recht groter in oppervlakte, hoogte en volume kunnen worden. In artikel 4.2.5 van de regels van het correctieplan, dat voor alle recreatieterreinen geldt, is weliswaar geregeld aan welke verhouding recreatieve bebouwing versus bouwperceel of standplaats moet voldoen als sprake is van een NNN-gebied, maar dat daarmee geen bebouwing mogelijk is buiten de huidige bebouwingsmogelijkheden, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt. Dit is immers pas te bepalen bij een beoordeling van elke concrete situatie op zichzelf.

In wat [appellanten sub 1] over de bebouwingsdichtheid hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet de hoge bebouwingsdichtheid op het gehele terrein als argument voor een afwijkende bouwregeling heeft kunnen hanteren. Hij heeft zich verder op het standpunt kunnen stellen dat een hoge bebouwingsdichtheid aanleiding geeft de bouwmogelijkheden te beperken omdat anders de functie van het terrein voor flora en fauna verder wordt beperkt.

15.5. Voor zover de raad van belang heeft geacht voor het van toepassing verklaren van de afwijkende bouwregeling dat recreatieterrein Bonte Vlucht niet omheind is en andere terreinen wel, voeren [appellanten sub 1] aan dat een omheining weinig invloed heeft op de doorlaatbaarheid van het terrein. Bovendien is volgens hen recreatieterrein De Maarnse Berg ook niet omheind, maar geldt daar wel de algemene bouwregeling. Uit wat [appellanten sub 1] en Recreantenvereniging Bonte Vlucht, onder meer met beeldmateriaal, naar voren hebben gebracht, leidt de Afdeling af dat recreatieterrein Bonte Vlucht in zijn geheel niet en recreatieterrein De Maarnse Berg gedeeltelijk omheind is. In zoverre zijn deze twee terreinen onderscheidend van elkaar en is geen sprake van gelijke gevallen. Een hoge omheining houdt in ieder geval de wat grotere zoogdieren tegen. De raad heeft in de omstandigheid dat recreatieterrein De Maarnse Berg alleen deels is omheind geen aanleiding hoeven zien het toepassen van de afwijkende bouwregeling op recreatieterrein Bonte Vlucht achterwege te laten. Dat blijkt de quickscan op het recreatieterrein Het Grote Bos ondanks een raster rondom het terrein regelmatig een ree wordt gezien en het wel of niet omheind zijn dus volgens [appellanten sub 1] geen relevante omstandigheid is voor een uitzonderingspositie van recreatieterrein Bonte Vlucht, leidt niet tot een andere conclusie. Daarbij wijst de Afdeling er nog op dat dit slechts één onderdeel is van de afweging die de raad heeft gemaakt.

15.6. Voor zover [appellanten sub 1] betwisten dat recreatieterrein Bonte Vlucht een belangrijke corridorfunctie heeft, zodat een afwijkende bouwregeling niet nodig is, overweegt de Afdeling dat de raad een functie als corridor aannemelijk heeft kunnen achten. Het terrein is langgerekt en steekt diep het gebied in. Aannemelijk is dan ook dat dieren van weerszijden gebruik maken van het terrein. Dat in het Laneco-rapport staat dat de open plekken zelf (uitgezonderd de randen) weinig waarde voor soorten hebben en als biotoop ook niet bijzonder waardevol zijn en recreatieterrein Bonte Vlucht binnen het NNN geen bijzondere positie inneemt, neemt die functie van corridor niet weg. Uit het Laneco-rapport volgt niet dat bij een hogere bouwhoogte van 6,5 m met daarbij extra lichtuitstraling in het geheel geen gevolgen zullen optreden voor nachttactieve dieren als vleermuizen. De geschiktheid voor de corridorfunctie zal daardoor afnemen. Ook al zijn de gevolgen voor de corridorfunctie wellicht niet significant, zoals [appellanten sub 1] stellen, de raad heeft ook aan deze functie betekenis kunnen toekennen bij zijn keuze om te voorzien in een afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht.

15.7. Voor de keuze voor de afwijkende bouwregeling heeft de raad ook van belang geacht dat daarmee kan worden aangesloten bij het open plekken-beleid van Natuurmonumenten, beheerder van aangrenzende natuurgebieden. De raad is niet aan dat beleid gebonden, maar vindt het hier, in navolging van Vakantiepark Bonte Vlucht, wel belangrijk. Dit beleid houdt in dat verspreid over het terrein open plekken worden gecreëerd waar kleine dieren en insecten kunnen foerageren en waar grote en kleine dieren kunnen doortrekken. De algemene bouwregeling zou die doelen schaden. Er ontstaat dan meer verstoring van wildpassages, de ecologische verbindingsfunctie tussen natuurgebieden en de corridorfunctie van nachtdieren, beperking van de doorlaatbaarheid van het terrein voor flora en fauna, en bebouwing van open plekken met nadelige gevolgen voor vleermuizen, amfibieën en reptielen en onderbegroeiing. Dat ruimere bouw mogelijkheden het bereiken van deze doelen lastiger maken, acht de Afdeling aannemelijk. In het kader van het belang van flora en fauna en om nadelige gevolgen daarvoor te voorkomen, heeft de raad aanleiding kunnen zien om de bouw mogelijkheden te beperken. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat het recreatieterrein al dicht is bebouwd en dat verdere verdichting van niet verstoorde plekken moet worden voorkomen.

15.8. Voor zover [appellanten sub 1] betogen dat er geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden, overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft in de eerdergenoemde bijlage 13 gesteld dat het algemeen belang van de natuur op recreatieterrein Bonte Vlucht en de belangen van Vakantiepark Bonte Vlucht, Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Natuurmonumenten bij het behoud van het unieke groene en natuurlijke karakter van het terrein moeten prevaleren boven het belang van twee individuele eigenaren van recreatiewoningen. De raad heeft deze afweging naar het oordeel van de Afdeling zo kunnen maken. Daarbij stelt de Afdeling vast dat op het terrein 86 recreatiewoningen mogelijk zijn, waarvan een groot deel in bloot eigendom zou zijn van Vakantiepark Bonte Vlucht. Van alle eigenaren hebben alleen de eigenaren van twee recreatiewoningen zich tegen de bouw mogelijkheden verzet. Aan het belang van [appellanten sub 4] moet bovendien worden tegemoetgekomen, zoals de Afdeling hierna onder 16-16.6 overweegt. Aan het belang van [appellanten sub 1] heeft de raad een beperkt gewicht mogen toekennen omdat zij in strijd met de regels een recreatiewoning met berging hebben opgericht en het hun erom gaat die woning te legaliseren door het van toepassing krijgen van de algemene bouwregeling voor recreatieterreinen of een specifieke regeling. Zoals de Afdeling hiervoor heeft overwogen, heeft de raad in redelijkheid uit ruimtelijk oogpunt voor recreatieterrein Bonte Vlucht een afwijkende bouwregeling kunnen vaststellen. De Afdeling ziet verder geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad voor de recreatiewoning van [appellanten sub 1] in een specifieke regeling had moeten voorzien. Niet is gebleken dat de raad zich alleen heeft laten leiden door de wensen van Recreantenvereniging Bonte Vlucht en Vakantiepark Bonte Vlucht en geen zelfstandige afweging heeft gemaakt. Voor zover [appellanten sub 1] in het kader van de belangenafweging aanvoeren dat de raad een ondeugdelijk standpunt heeft ingenomen over de (on)mogelijkheid van overkappingen op recreatieterrein Bonte Vlucht en de andere terreinen in de gemeente, maakt dat de uitkomst niet anders, omdat dit, wat daar ook van zij, niet als enige dragende argument van de raad in de belangenafweging kan worden gezien. Daarbij heeft de raad kunnen wijzen op de uitdrukkelijke mogelijkheid van overkappingen van 10 m² op recreatieterrein Bonte Vlucht, welke mogelijkheid op de andere terreinen niet expliciet is geboden. Daarmee worden de belangen van de eigenaren van recreatiewoningen op recreatieterrein Bonte Vlucht gediend. Het argument, dat ook in bijlage 13 staat, dat recreanten jarenlang is voorgehouden dat op recreatieterrein Bonte Vlucht afwijkende bouwregels gelden en dat daarvan niet kan worden teruggekomen, is naar het oordeel van

de Afdeling niet dragend. Dit heeft plaatsgevonden in de civiele sfeer en laat onverlet dat de raad een afwijkende bouwregeling ruimtelijk aanvaardbaar heeft kunnen achten.

15.9. Uit het voorgaande volgt dat de raad het besluit tot vaststelling van het correctieplan waarbij voor recreatieterrein Bonte Vlucht in een afwijkende bouwregeling is voorzien, zorgvuldig heeft voorbereid en deugdelijk heeft gemotiveerd. De Afdeling acht verder van belang, zoals zij onder 4 al als haar toetsingskader heeft weergegeven, dat de raad een grote mate van vrijheid heeft bij de keuze voor de bouwregeling zoals hier aan de orde. Het gaat uiteindelijk om de afweging van alle hiervoor besproken onderdelen. Dat bij onderdelen van de afweging kanttekeningen kunnen worden geplaatst, zoals vooral [appellanten sub 1] hebben gedaan, maakt niet dat de raad geen goede totaalafweging heeft gemaakt.

Het betoog van [appellanten sub 1] slaagt niet en dat van [appellanten sub 4] slaagt in zoverre niet.

Recreatiewoning nr. 52

16. De recreatiewoning [locatie 2] was eigendom van [appellanten sub 4] en is nu eigendom van [bedrijf]. Over deze woning heeft de Afdeling onder 19.3 in de tussenuitspraak overwogen dat de raad geen onderbouwing heeft gegeven voor de door hem gehanteerde inhoudsmaat van 310 m³. De raad heeft het besluit tot vaststelling van het herzieningsplan om die reden niet zorgvuldig voorbereid en niet deugdelijk gemotiveerd.

16.1. De raad heeft de woning in het correctieplan als zodanig willen bestemmen. Hij heeft daartoe in de verbeelding voorzien in de aanduiding "maximum volume 407 m³". In artikel 4.2.5, onder g, van de regels van het correctieplan is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gewijzigde inhoud recreatiewoning - 1" in afwijking van het gestelde in artikel 4.2.3, onder b, een maximale inhoud van de recreatiewoning van 407 m² is toegestaan.

16.2. [appellanten sub 4] betogen dat de woning ten onrechte niet als zodanig is bestemd in het correctieplan. Daarvoor gaan zij in op de inhoud, de oppervlakte en de hoogte van de woning. Voor zover Recreantenvereniging Bonte Vlucht betoogt dat het betoog over de oppervlakte en hoogte nieuw is en buiten bespreking moet blijven, slaagt dat betoog niet, al om de reden dat het erom gaat of de raad de woning als zodanig heeft bestemd waarvoor ook de oppervlakte en de hoogte van belang zijn. Voor zover de Afdeling in de tussenuitspraak is ingegaan op de inhoud van de woning, is dat niet uitputtend bedoeld.

16.3. Zoals de Afdeling onder 15.9 heeft overwogen, heeft de raad voor recreatieterrein Bonte Vlucht een afwijkende bouwregeling kunnen vaststellen. Die regeling is dan ook uitgangspunt voor de beoordeling nu. Dit betekent dat, anders dan [appellanten sub 4] aanvoeren, de verwijzing naar artikel 4.2.3, onder b, van de regels van het correctieplan correct is en dat de inhoudsmaat in artikel 4.2.3, onder a, niet van toepassing is.

[appellanten sub 4] bestrijden niet dat de inhoudsmaat van 407 m³ correct is. Niettemin is de formulering van artikel 4.2.5, onder g, gelezen in samenhang met de verbeelding, niet correct. In die bepaling wordt verwezen naar een specifieke bouwaanduiding die niet, althans niet op die wijze in de verbeelding is weergegeven. Ook is ten onrechte in die bepaling een oppervlaktemaat (m²) in plaats van een inhoudsmaat (m³) opgenomen.

16.4. Ingevolge de afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht geldt een maximale oppervlaktemaat van 70 m² voor een recreatiewoning (met bijbehorend bouwwerk). Uit de berekening van de inhoudsmaat die de raad voor de woning heeft weergegeven in bijlage 11, pagina 3, bij de toelichting van het correctieplan, volgt dat hij is uitgegaan van een oppervlakte van 79,2 m². Op de zitting hebben [appellanten sub 4] bevestigd dat een oppervlakte van 79,2 m² correct is. Aangezien dat meer is dan de maximale 70 m², is de recreatiewoning, anders dan de raad heeft beoogd, in zoverre niet als zodanig bestemd. Er bestaat daarom geen aanleiding nog in te gaan op de vergunningen waar [appellanten sub 4] op hebben gewezen.

16.5. Niet is geschil is dat de recreatiewoning in 2001 is vergund tot een hoogte van 6,5 m. Ingevolge de afwijkende bouwregeling voor recreatieterrein Bonte Vlucht is een maximale hoogte van 5,5 m toegestaan. Omdat voor de hoogte van 6,5 m geen specifieke regeling in het correctieplan is getroffen, heeft de raad, anders dan hij heeft beoogd, de woning ook in dit opzicht niet als zodanig bestemd.

16.6. Uit wat de Afdeling onder 16.3, 16.4 en 16.5 heeft overwogen, volgt dat partijen het erover eens zijn dat de betrokken recreatiewoning een inhoud heeft van 407 m³, een oppervlakte van 79,2 m² en een hoogte van 6,5 m en dat deze als zodanig in het plan zou moeten worden bestemd. Echter, in artikel 4.2.5, onder g, van de regels van het correctieplan is dat niet goed geformuleerd en is de woning in het correctieplan dus niet als zodanig bestemd. Het besluit tot vaststelling van het correctieplan is in zoverre niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog van [appellanten sub 4] slaagt in zoverre.

Recreatieterrein Noord West Kanje

17. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling onder 21.4 overwogen dat de raad de woonsituatie van [appellant sub 3] op recreatieterrein Noord West Kanje met het oog op de mogelijkheid van persoonsgebonden overgangsrecht niet goed heeft onderzocht. De raad heeft niet alle relevante feiten en omstandigheden in ogenschouw genomen en daarom ook geen volledige afweging van belangen gemaakt.

17.1. In het besluit tot vaststelling van het correctieplan heeft de raad wederom niet voorzien in persoonsgebonden overgangsrecht voor [appellant sub 3]. In paragraaf 7.2 van de toelichting van het correctieplan staat dat uit de gegevens uit de Basisregistratie persoonsgegevens blijkt dat [appellant sub 3] vanaf 1994, met enkele onderbrekingen, op diverse adressen aan de Laan van Laag Kanje heeft gewoond, maar dat hij van 8 december 1994 tot 9 januari 1999, van 27 oktober 2005 tot 3 juli 2007 en van 3 maart 2009 tot en met 22 april 2010 elders buiten de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft gewoond. De raad overweegt dat het woongebruik van [appellant sub 3], gelet op de diverse wisselingen van adres en onderbrekingen van bewoning op het recreatieterrein gedurende meerdere jaren, niet onder het overgangsrecht valt. Ook omdat [appellant sub 3] inmiddels niet meer op het recreatieterrein woonachtig is, is er volgens de raad geen aanleiding voor een persoonsgebonden overgangsrecht.

17.2. [appellant sub 3] bevestigt dat hij niet meer op het recreatieterrein woont. Hij heeft zijn woning [locatie 3] in augustus 2024 verkocht en overgedragen. Hij voert aan dat hij door de fouten van de raad in het bestemmingsplan en herzieningsplan zijn woonplek en bedrijf op het terrein heeft moeten

opgeven. Hij wil in aanmerking komen voor schadevergoeding van € 25.000,00 die hij kan gebruiken om vervolgens juridische bijstand in een civiele schadeprocedure te bekostigen.

17.3. Uit wat [appellant sub 3] heeft aangevoerd, maakt de Afdeling op dat hij niet langer in aanmerking wil komen voor persoonsgebonden overgangsrecht voor de woning [locatie 3]. [appellant sub 3] heeft de woning vóór de vaststelling van het correctieplan verkocht en overgedragen, is toen elders gaan wonen en wil ook niet naar de woning terugkeren. Onder die omstandigheden heeft hij geen belang bij een beoordeling van zijn beroep van rechtswege tegen het besluit tot vaststelling van het correctieplan.

Het beroep is niet-ontvankelijk.

Conclusies over de beroepen tegen het correctieplan

18. Het beroep van [appellant sub 3] tegen het besluit tot vaststelling van het correctieplan is niet-ontvankelijk.

De beroepen van [appellanten sub 7] en [appellanten sub 1] tegen het besluit tot vaststelling van het correctieplan zijn ongegrond.

Gelet op wat [appellanten sub 4] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het correctieplan, voor zover dat gaat over het plandeel voor het perceel [locatie 2] (recreatiewoning nr. 52) en artikel 4.2.5, onder g, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat dat besluit in zoverre moet worden vernietigd.

Gelet op wat [appellanten sub 2], [appellant sub 5], [appellanten sub 6], en [appellant sub 8] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het correctieplan, voor zover dat gaat over het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag, is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. Hun beroepen zijn gegrond, zodat dat besluit in zoverre moet worden vernietigd.

Beroepen tegen het besluit van 30 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan

19. Het op 30 september 2021 vastgestelde bestemmingsplan kende voor het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag geen regeling. Dat was niet terecht nu de raad dit terrein wel in het correctieplan heeft opgenomen. De beroepen van [appellanten sub 2], [appellant sub 5], [appellanten sub 6] en [appellanten sub 7] tegen het besluit tot vaststelling van het bij besluit van 30 september 2021 vastgestelde bestemmingsplan zijn dan ook gegrond. De Afdeling ziet aanleiding het besluit van 30 september 2021 te vernietigen voor zover de raad geen regeling voor het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag heeft vastgesteld.

19.1. Uit deze uitspraak volgt dat het beroep van [appellanten sub 1] tegen het besluit tot vaststelling van het correctieplan voor recreatieterrein Bonte Vlucht ongegrond is. Dat plan komt daarmee, uitgezonderd het perceel [locatie 2], in rechte vast te staan. Omdat niet is gebleken dat [appellanten sub 1] nog een belang hebben bij een beoordeling van hun beroep tegen het besluit van 30 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan, is dat beroep niet-ontvankelijk.

19.2. [appellant sub 3] heeft zijn woning op het perceel [locatie 3] in augustus 2024 verkocht en overgedragen. Toch heeft hij nog belang bij een beoordeling van zijn beroep tegen het besluit van 30 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan omdat hij stelt schade te hebben geleden en enigszins aannemelijk is dat schade is geleden als gevolg van dat besluit.

19.3. Uit de tussenuitspraak volgt dat de beroepen van [appellanten sub 4] en [appellant sub 3] tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 30 september 2021 gegrond zijn. De Afdeling ziet aanleiding het besluit van 30 september 2021 te vernietigen voor zover het betreft de plandelen voor de percelen [locatie 2] en [locatie 3].

Beroepen tegen het besluit van 9 november 2023 tot vaststelling van het herzieningsplan

20. Gelet op wat de Afdeling hiervoor onder 19.2 heeft overwogen, heeft [appellant sub 3] ook nog belang bij een beoordeling van zijn beroep tegen het besluit tot vaststelling van het herzieningsplan.

20.1. Uit de tussenuitspraak volgt dat de beroepen van [appellanten sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellanten sub 6], en [appellanten sub 7] gegrond zijn. De Afdeling is van oordeel dat het besluit van 9 november 2023 tot vaststelling van het herzieningsplan is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb en moet worden vernietigd voor zover daarmee geen regeling is getroffen voor de gronden van de voormalige camping De Heuvelslag en voor zover het de plandelen voor recreatieterrein Bonte Vlucht en het perceel [locatie 3] betreft.

Verzoek om schadevergoeding

21. De Afdeling zal in een afzonderlijke uitspraak oordelen over het verzoek van [appellant sub 3] om schadevergoeding, waartoe de Afdeling het onderzoek zal heropenen. Aan die zaak is het nummer 202107431/4/R4 toegekend.

Vervolg

22. Gelet op de lange duur van deze procedure, de omstandigheid dat de raad al drie bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen heeft vastgesteld, en de complexe situatie inzake de gronden van de voormalige camping De Heuvelslag, ligt het naar het oordeel van de Afdeling niet in de rede in deze zaak nogmaals een tussenuitspraak te doen. Verder is het verzoek aan de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien in dit geval niet haalbaar, gelet op mogelijke derde-belanghebbenden.

22.1. De Afdeling ziet 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 bestemmingsplan, herzieningsplan en correctieplan die te raadplegen zijn op de landelijke voorziening.

22.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:1174](https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@142694/202108092-1-r2/) (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@142694/202108092-1-r2/>), zijn op een eventueel nieuw te nemen besluit de Omgevingswet en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing. Dat houdt onder meer in dat niet meer kan worden teruggevallen op het vóór 1 januari 2024 ter inzage gelegde

ontwerpbestemmingsplan, omdat in het ontwerpbestemmingsplan geen regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Proceskosten beroep

23. De raad moet de proceskosten van [appellanten sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellanten sub 6], [appellanten sub 7], en [appellant sub 8] vergoeden. Van [appellanten sub 2] en [appellant sub 5] hoeft de raad geen proceskosten te vergoeden.

Schadevergoeding redelijke termijn

24. [appellanten sub 4] en [appellanten sub 1] hebben verzoeken ingediend om schadevergoeding in verband met een overschrijding van de redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

24.1. De redelijke termijn is overschreden als de duur van de totale procedure te lang is. Voor een procedure als deze die uit één rechterlijke instantie bestaat, is in beginsel een totale lengte van ten hoogste twee jaar redelijk. De termijn begint op het moment van ontvangst van het beroepschrift.

24.2. De Afdeling heeft het beroepschrift van [appellanten sub 4] ontvangen op 1 december 2021. Zij heeft het beroepschrift van [appellanten sub 1] ontvangen op 2 december 2021. De redelijke termijn is dus met twee jaar en ruim vijf maanden overschreden. Deze overschrijding moet aan de Afdeling worden toegerekend.

24.3. De Afdeling hanteert een forfaitaire vergoeding van € 500,00 per half jaar waarmee de redelijke termijn is overschreden. Daarmee wordt de schadevergoeding voor [appellant sub 4A], [appellant sub 4B], [appellanten sub 1] ieder vastgesteld op € 2.500,00. Omdat zowel [appellanten sub 4] als [appellanten sub 1] gezamenlijk procederen, ziet de Afdeling aanleiding de schadevergoeding te matigen met 50%. Dat betekent dat aan zowel [appellanten sub 4] als [appellanten sub 1] samen een bedrag van € 2.500,00 wordt toegekend. De Afdeling acht een matiging redelijk vanwege de matigende invloed die het samen deelnemen als partij heeft gehad op de mate van stress, ongemak en onzekerheid die zij hebben ondervonden door de te lange procedure.

Proceskosten verzoeken

25. De Staat moet de proceskosten van [appellanten sub 4] en [appellanten sub 1] voor het indienen van het verzoek om schadevergoeding vergoeden. De Afdeling zal bij de berekening wegingsfactor 0,5 (licht) hanteren.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 30 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5], [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], en [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 30 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" gegrond;

III. vernietigt dat besluit voor zover:

a. daarin een regeling voor het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag ontbreekt;

b. het betreft het plandeel voor het perceel [locatie 2];

c. het betreft het plandeel voor het perceel [locatie 3];

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5], [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], en [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 9 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" gegrond;

V. vernietigt dat besluit voor zover:

a. daarin een regeling voor het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag ontbreekt;

b. het betreft het plandeel voor het recreatieterrein Bonte Vlucht;

c. het betreft het plandeel voor het perceel [locatie 3];

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 5], [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], [appellant sub 8] en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 10 april 2025 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" gegrond;

VII. vernietigt dat besluit voor zover het betreft:

a. het plandeel voor het terrein van de voormalige camping De Heuvelslag;

b. het plandeel voor het perceel [locatie 2] en artikel 4.2.5, onder g, van de planregels;

VIII. verklaart het beroep van [appellant sub 3] tegen het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 10 april 2025 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" niet-ontvankelijk;

IX. bepaalt dat het onderzoek wordt heropend onder nummer 202107431/4/R4 ter voorbereiding van een nadere uitspraak over de door [appellant sub 3] gevorderde schadevergoeding;

X. verklaart de beroepen van [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] en [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van 10 april

2025 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" ongegrond;

XI. draagt de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III.b en c, V.b en c en VII.a en b worden verwerkt in de landelijke voorziening:

a. onderdeel III.b en c in het op 30 september 2021 vastgestelde bestemmingsplan;

b. onderdeel V.b en c in het op 9 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan;

c. onderdeel VII.a en b in het op 10 april 2025 vastgestelde bestemmingsplan;

XII. veroordeelt de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug tot vergoeding van de bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 3.736,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 41,41 aan [appellant sub 3];

c. € 3.736,00 aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

d. € 4.203,00 aan [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

e. € 2.335,00 aan [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

f. € 1.868,00 aan [appellant sub 8], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

XIII. veroordeelt de Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) tot betaling van een schadevergoeding van:

a. € 2.500,00 aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de Staat aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 2.500,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de Staat aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

XIV. veroordeelt de Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het verzoek om

schadevergoeding bij appellanten opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 467,00 aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de Staat aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 467,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de Staat aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

XV. gelast dat de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 181,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 181,00 aan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

c. € 181,00 aan [appellant sub 3];

d. € 181,00 aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

e. € 181,00 aan [appellant sub 5];

f. € 181,00 aan [appellant sub 6A] en [appellant sub 6B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

g. € 181,00 aan [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. J.J.W.P. van Gastel en mr. J.C.A. de Poorter, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Bechinka
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2026

371-947

