

Uitspraak 201107525/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 19 december 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Veere
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zeeland

201107525/1/R2.

Datum uitspraak: 19 december 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Zoutelande, gemeente Veere,
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te Zoutelande, gemeente Veere,

en

de raad van de gemeente Veere,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 april 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Zoutelande" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 oktober 2012, waar [appellanten sub 2], in persoon van [appellant sub 2B], [appellant sub 4], vertegenwoordigd door P. Louwerse, [appellant sub 5], in persoon, en de raad vertegenwoordigd door mr. B.A.M. Suijterbuijk en Q. Karman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het dorpsgebied van Zoutelande met uitzondering van het bedrijventerrein Molenweg en de sportvelden. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van aard en daarin zijn overwegend het bestaande gebruik en de bestaande functies vastgelegd.

Beroep [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de gronden ter hoogte van de woning aan de [locatie 1] te Zoutelande en hij wenst dat overeenkomstig het bestaande gebruik de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie-2" wordt toegekend. Hij betoogt dat er strijd is met het gelijkheidsbeginsel omdat aan de panden op de percelen aan de Duinweg 119 en 121 te Zoutelande wel een recreatieve bestemming is toegekend. Ook meent hij dat de bestemming is aangewezen omdat de gemeente het pand als recreatiewoning heeft aangemerkt voor de bepaling van de waarde in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: WOZ) en ook als zodanig belast. Door een makelaar is de woning met de woonbestemming gewaardeerd op € 185.000 terwijl de huidige WOZ taxatie op € 279.000 is vastgesteld. Het niet bestemmen als recreatiewoning leidt tot een verminderde

verkoopbaarheid en lagere waarde. Ook in zoverre is sprake van rechtsongelijkheid en willekeur ten opzichte van woningen waaraan die bestemming wel is toegekend.

3. Vast staat dat aan het pand aan de [locatie 1], die als woning is opgericht en als zodanig vergund, in het voorgaande plan ook een woonbestemming was toegekend. De raad wenst de bestaande bestemming te handhaven omdat hij het ruimtelijk wenselijk acht dat voor permanente bewoning bestaande gebouwen in de kern van Zoutelande behouden blijven en het aantal recreatiewoningen in de kern van Zoutelande beperkt wordt. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk.

4. Dat aan [appellant sub 1] destijds een ontheffing is verleend op grond van de Gebruiksverordening tweede woningen Veere (hierna: de gebruiksverordening) om het pand tevens te gebruiken voor recreatieve doeleinden noopt naar het oordeel van de Afdeling niet tot het toekennen van de door [appellant sub 1] gewenste bestemming. Het verlenen van een ontheffing om de woning te (doen) gebruiken als tweede woning heeft tot gevolg dat sprake is van een tijdelijke situatie. Na het vervallen van de ontheffing vloeit de woning weer terug naar de permanente woningvoorraad.

5. De Afdeling overweegt dat niet de waardevaststelling in het kader van de WOZ relevant is bij het vaststellen van een bestemming in het kader van een bestemmingsplan, maar het belang van een goede ruimtelijke ordening en dit belang niet noopt tot het toekennen van een recreatieve bestemming.

6. Ten aanzien van de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de percelen Duinweg 119 en 121 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat daar sprake is van onder meer het opheffen van een horecabestemming en veranderen van de inrichting van de omgeving. Bovendien zijn deze percelen gelegen in een omgeving met een voornamelijk recreatieve bestemming. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde gevallen aan de Duinweg 119 en 121 niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. De omstandigheid dat aan de genoemde percelen wel een recreatieve bestemming is toegekend, maakt niet dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden noch dat sprake is van willekeur nu [appellant sub 1] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de door hem genoemde voorbeelden gelijke gevallen betreffen.

7. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 1] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Beroep [appellanten sub 2]

Groenstroken

8. [appellante sub 2A], eigenaar van een perceel aan de [locatie 2], en [appellant sub 2B] betogen dat de in het voorgaande plan aan de gronden toegekende bestemming "Groen" moet worden gehandhaafd. Het toekennen van de ruimere verkeersbestemming aan percelen waaraan in het vorige plan een groenbestemming was toegekend, leidt tot aantasting van het openbare groen, aldus [appellanten sub 2].

9. Ter zitting hebben [appellanten sub 2] aangegeven dat deze beroepsgrond betrekking heeft op de groenstrook die is gesitueerd tussen Duinweg 89 tot en met 113.

10. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van de bestemming "Verkeer" niet betekent dat de waardevolle functie van de bestaande groenstroken verloren zal gaan omdat deze functie is opgenomen in de doeleindenomschrijving van de bestemming verkeer. In het plan is gekozen voor een globalere wijze van bestemmen dan de oude gedetailleerde wijze van bestemmen, zodat er ruimte blijft voor kleine aanpassingen in de openbare ruimte zonder dat dit tot wijzigingen van het plan behoeft te leiden. In die gevallen waar het groen deel uitmaakt van de verkeersinfrastructuur is de bestemming "Verkeer" toegekend, aldus de raad.

11. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;

b. voet- en fietspaden;

c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop': tevens voor het behoud van de molen van Zoutelande als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element;

e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals pleinen, horecaterrassen, markten, niet permanente vent- en standplaatsen voor ambulante handel, parkeervoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sport-, en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en reclame-uitingen.

12. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat in het gebied tussen Duinweg 89 tot en met 113 het groen versnipperd aanwezig is en dat tussen het groen en de duinen een weg is gelegen. De keuze van de raad om in een geval waar het groen niet duidelijk deel uitmaakt van het duingebied en als het ware opgaat in de verkeersinfrastructuur een verkeersbestemming toe te kennen en in de gevallen waar een groenbestemming door de ligging wel deel uitmaakt van het duingebied, zoals in het gebied tussen Duinweg 117 tot en met 125A, een groenbestemming toe te kennen, acht de Afdeling niet onredelijk. De raad heeft bij de keus voor het toekennen van de ruimere verkeersbestemming tevens in aanmerking kunnen nemen dat het planologisch wenselijk is om ruimte te laten voor kleine aanpassingen in de openbare ruimte, zoals het aanpassen van het wegprofiel, zonder dat het plan behoeft te worden gewijzigd. Ten slotte kan niet staande worden gehouden dat door deze wijze van bestemmen de groenvoorzieningen verloren gaan. Groenvoorzieningen maken immers deel uit van de doeleindenomschrijving in de bestemming "Verkeer".

13. In hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Verkeer" ter plaatse van de gronden tussen Duinweg 89 tot en met 113, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het betoog faalt.

Bebouwingsstrook aan de [locatie 2]

14. [appellanten sub 2] betogen dat de raad ten onrechte en zonder deugdelijke motivering op de gronden aan de [locatie 2] de bebouwingsstrook heeft verwijderd. Dat er nog geen concrete bouwplannen zijn om meerdere woningen op dit perceel te bouwen, betekent niet dat de bouw mogelijkheden die onder het vorige plan bestonden, beperkt mogen worden. Op andere percelen, waar ook nog niet is gebouwd, zijn de bouw mogelijkheden immers wel behouden, aldus [appellanten sub 2].

15. De raad stelt zich op het standpunt dat het verwijderen van de bouw mogelijkheden binnen het bebouwingslint op het perceel [locatie 2] wenselijk is omdat de bouw mogelijkheden uit het vorige plan niet zijn benut. Het voorgaande plan maakte vrijstaande bebouwing in een bebouwingslint mogelijk. De huidige situatie is dat er één woning is gebouwd die buiten het bebouwingslint is gesitueerd. Gelet op de situering van de woning op [locatie 2] acht de raad het planologisch niet wenselijk dat het daarvoor gelegen lint wordt volgebouwd, althans niet zonder het slopen van de bestaande woning. Gelet hierop is de woning [locatie 2] positief bestemd en is de mogelijkheid van lintbebouwing komen te vervallen, aldus de raad.

16. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische

inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. [appellanten sub 2] hebben geen gebruik gemaakt van de bouw mogelijkheden die het voorheen geldende plan met betrekking tot het bebouwingslint bood. Zij hebben ter zitting aangegeven thans geen concrete plannen te hebben om tot bebouwing van het lint over te gaan. Gelet op deze omstandigheden en de omstandigheid dat de raad op het perceel niet een combinatie van lintbebouwing en de bestaande woning wenst, heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten de bestemming op het perceel aan te passen, in die zin dat de bestaande buiten het lint gelegen woning positief is bestemd.

17. Ten aanzien van de door [appellanten sub 2] gemaakte vergelijking met andere percelen aan de Koddendaan/Langendam en De Sprink/Langendam wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze percelen niet op één lijn zijn te stellen met het geval van [appellanten sub 2] omdat de raad de woningen op deze locatie planologisch wenselijk acht. In geval van [locatie 2] acht de raad het niet een planologisch wenselijke situatie dat de aanwezige woning wordt gecombineerd met daarvoor gelegen lintbebouwing. De raad heeft overigens aangegeven dat hiermee niet is gezegd dat in de toekomst een eventuele herinrichting van het perceel inclusief sloop van de aanwezige woning en het opnemen van het bebouwingslint niet mogelijk zou zijn.

18. In hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel dat ziet op het perceel [locatie 2] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het betoog faalt.

Bestemmingen "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 (R-VR-1)" en "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 (R-VR-2)"

19. [appellanten sub 2] betogen dat het onderscheid tussen de bestemmingen "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 (R-VR-1)" en "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 (R-VR-2)" onduidelijk is. Het appartementencomplex ter plaatse van het tegenovergelegen perceel Duinweg 117 dient de bestemming "R-VR-1" te krijgen en niet "R-VR-2". Zij vrezen dat in geval sprake is van gronden met de bestemming "R-VR-2" gebruik zal worden gemaakt van de in artikel 12, lid 12.3, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt een recreatiewoning om te zetten in permanent wonen. In de planregels die betrekking hebben op de bestemming "R-VR-1" is niet een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

20. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor Recreatie-Verblijfsrecreatie-1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in een complex van recreatiewoningen en / of -appartementen;
- b. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals centrale voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud en in de vorm van fietsverhuur, sport-, spel- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, van de planregels zijn de voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie-2' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sport-, spel- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

21. Anders dan [appellanten sub 2] hebben betoogd, is de Afdeling van oordeel dat het onderscheid tussen de bestemmingen "R-VR-1" en "R-VR-2" niet onduidelijk is. Vrijwel alle recreatiepanden zijn bestemd als "R-VR-2". De bestemming "R-VR-1" is op twee plekken in het plan toegekend. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de bestemming "R-VR-1" is bedoeld voor complexen met centrale voorzieningen waar sprake is van een onderlinge binding en/of een bedrijfswoning aanwezig is. De panden waar de bestemming "R-VR-2" aan is toegekend, zoals het geval Duinweg 117, zijn recreatiewoningen of

appartementen zonder centrale voorzieningen en/of een (legale) bedrijfswoning die op zichzelf worden gebruikt. In de planregels is dit onderscheid tot uitdrukking gebracht.

22. In hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "R-VR-2" ter plaatse van Duinweg 117 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het betoog faalt.

23. Het beroep van [appellanten sub 2] is ongegrond.

Beroep [appellant sub 3] te Zwitserland

24. [appellant sub 3], eigenaar van het perceel met woning [locatie 3] te **Zoutelande**, betoogt dat het bouwperceel op zijn perceel te klein is. Hij betoogt dat de huidige omvang van 20 m² van de woonkamer te klein is om te voldoen aan de eisen van deze tijd. Hij wenst het bouwvlak met 3 meter te vergroten door het te verdiepen van 12 meter naar 15 meter of door het verplaatsen van de voorgevel in de richting van het Duinstraatje zodat hij de woonkamer kan uitbreiden. [appellant sub 3] betoogt dat het standpunt van de raad dat de kavel hiervoor niet groot genoeg is niet opgaat omdat zich voor het huis (in tegenstelling tot achter het huis) veel vrije ruimte bevindt. De bewoners van het naastgelegen perceel Duinstraatje 6 met een nagenoeg identieke woning op het perceel hebben ook belangstelling voor een dergelijke uitbreiding waardoor een planeenheid kan worden gerealiseerd, aldus [appellant sub 3].

25. Ten aanzien van het perceel [locatie 3], waarop een woonbestemming rust, heeft de raad aangegeven dat in het plan in beginsel voor bouwvlakken wordt gewerkt met drie basismaten die zoveel mogelijk zijn afgestemd op de bestaande bebouwing, het type woning en de relatie tot de grootte van de kavel. Voor rijtjeswoningen geldt een dieptemaat van 10 meter, voor twee-onder-één-kap-woningen 12 meter en voor vrijstaande woningen 15 meter. De raad heeft aangegeven dat op het perceel [locatie 3] weliswaar een vrijstaande woning is gerealiseerd, maar dat de kavel te klein is om in aanmerking te komen voor een bouwvlak met een diepte van 15 meter. De raad heeft nog aangegeven dat een bouwvlak van 15 meter diepte over het algemeen wordt toegekend aan kavels die groter zijn dan 400 m². Aan een verschuiving van het bouwvlak naar de voorzijde wenst de raad ook niet mee te werken.

26. Ingevolge artikel 15.2, lid 15.2.1, onder a, van de planregels mogen binnen een bouwvlak ter plaatse van de voor "Wonen" aangewezen gronden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

27. Het uitgangspunt van de raad om bij het toekennen van bouwvlakken ter plaatse van percelen met de bestemming wonen te werken met standaardmaten die zijn afgestemd op de bestaande bebouwing, het type woning en de grootte van het perceel, acht de Afdeling, mede gelet op het consoliderende karakter van het plan en de in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de raad toekomende beleidsvrijheid bij het toekennen van bouwvlakken, niet onredelijk. Het uitgangspunt van de raad om een bouwvlak van 15 meter diep toe te kennen in het geval een kavel groter is dan 400 m² acht de Afdeling evenmin onredelijk. Het perceel van J. [appellant sub 5] is aanmerkelijk kleiner dan 400 m². De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze omvang eraan in de weg stond om een bouwvlak met een diepte van 15 meter op te nemen. Ten aanzien van het verschuiven van het bouwvlak naar de voorzijde richting Duinstraatje merkt de Afdeling op dat de raad, mede gelet op de situering van de overige bouwvlakken en de lintbebouwing aan dezelfde zijde van het Duinstraatje, zich eveneens in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat zonder bouwplannen daaraan niet wordt meegewerkt.

28. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel aan [locatie 3] te **Zoutelande** strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van J. [appellant sub 5] is ongegrond.

Beroep [appellant sub 4]

29. [appellant sub 4], eigenaar van een perceel aan de [locatie 4], kan zich niet verenigen met artikel 15, lid 15.3.2., onder f, van de planregels waarin ten aanzien van zijn perceel, waar een woonbestemming op rust, is bepaald dat verblijfsrecreatie slechts is toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond. Hij betoogt dat het woord eigenaar in deze regel dient te worden geschrapt of gewijzigd in gebruiker. Volgens [appellant sub 4] is het ruimtelijk niet relevant of een huurder of eigenaar in de woning woont en het daarbij behorende recreatief nachtverblijf verhuurt. Op zijn perceel aan de [locatie 4] zijn een hoofdwoning en een schuur gesitueerd. [appellant sub 4] wenst deze schuur te gaan inrichten en verhuren als recreatief verblijf. De woning wordt al verhuurd. Het bestreden onderdeel van artikel 15, lid 15.3.2, onder f, staat hieraan in de weg. De raad heeft niet met ruimtelijk relevante argumenten gemotiveerd waarom de planregel op dit punt niet kan worden aangepast, aldus [appellant sub 4].

30. De raad heeft naar voren gebracht dat ook in het vorige plan sprake moest zijn van een eigenaar en een hoofdbewoner in één persoon. Op het moment dat de door [appellant sub 4] gewenste vorm van recreatie wordt toegestaan bij huurwoningen kan de eigenaar de woning en de recreatiewoning afzonderlijk verhuren, hetgeen de raad niet wenselijk acht. Hiermee ontstaat een zelfstandig gebruik van de woning en de recreatiewoning dat niet strookt met dat waar de regeling oorspronkelijk voor is bedoeld. De striktheid van de regeling voorkomt in de visie van de raad excessen en overlast omdat de hoofdbewoner die tevens verhuurder is van de recreatiewoning controle en zeggenschap houdt over wat er op zijn perceel gebeurt. Ook voor de handhaafbaarheid is dit van belang. Is er toch sprake van overlast dan heeft het gemeentebestuur te maken met één juridisch verantwoordelijke, aldus de raad.

31. Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

32. Ingevolge artikel 15, lid 15.3.2, aanhef en onder f, van de planregels, dat betrekking heeft op gronden waaraan de woonbestemming is toegekend, is het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan met inachtneming van de regel dat verblijfsrecreatie slechts wordt toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond.

33. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, voor zover het betreft de zinsnede "door de eigenaar" in artikel 15, lid 15.3.2, aanhef en onder f, van de planregels. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening als zodanig is niet van belang dat de eigenaar een woning zelf permanent bewoont in geval van verblijfsrecreatie in een bij de woning behorende aan- of uitbouw of een bijgebouw.

34. De zinsnede "door de eigenaar" in artikel 15, lid 15.3.2, aanhef en onder f, van de planregels dient wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond.

Beroep [appellant sub 5]

35. [appellant sub 5] betoogt dat de bouwvlakken op de percelen aan het [locatie 5] en de [locatie 6] te klein zijn omdat deze geen uitbreiding van de daar aanwezige (recreatie) woningen mogelijk maken. De raad heeft voorts ten onrechte geweigerd aan de percelen de bestemming erf toe te kennen, hetgeen ook in de weg staat aan een uitbreiding. [appellant sub 5] stelt dat aan andere recreatiewoningen met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2" wel een groter bouwvlak is toegekend en dat daarom sprake is van willekeur. Voorts heeft de raad ten onrechte het standpunt ingenomen dat er geen concrete bouwplannen waren, omdat in het verleden een bouwplan is overgelegd en in het recente verleden diverse keren vooroverleg heeft plaatsgevonden aan de hand van bouwtekeningen.

36. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bouwvlakken ter plaatse van de percelen [locatie 5] en [locatie 6], waarop de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie - 2" rust, alwaar twee vakantiewoningen zijn gelegen, die op achtererven van andere percelen zijn gesitueerd, niet dienen te worden vergroot omdat de ruimte ter plaatse zeer beperkt is en vooral is gelegen aan de zijde van het Duinstraatje. Gelet op de lintbebouwing is het uitbreiden in de richting van het Duinstraatje planologisch niet wenselijk. Ook is er geen concreet actueel bouwplan ingediend aan de hand waarvan kan worden beoordeeld of een en ander ruimtelijk is in te passen. De raad wenst hierom ook niet mee te werken aan het toekennen van de aanduiding "erf" aan de voorzijde van de percelen.

37. Ingevolge artikel 15.2, lid 15.2.1, onder a, van de planregels mogen binnen een bouwvlak ter plaatse van de voor "Wonen" aangewezen gronden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Ingevolge artikel 12.2, lid 12.2.2, onder a, van de planregels mogen binnen een bouwvlak ter plaatse van de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2" aangewezen gronden hoofdgebouwen worden gebouwd.

Ingevolge lid 12.2.2, onder c mogen ter plaatse van de aanduiding 'erf' gronden voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m².

38. Ten aanzien van de wens om tot een vergroting van de bouwvlakken aan het [locatie 5] en [locatie 6] of het toekennen van de aanduiding "Erf" te komen heeft de raad gelet op de beperkte ruimte op de percelen, de situering op achtererven, de situering van de overige bouwvlakken en de lintbebouwing aan dezelfde zijde van het Duinstraatje in redelijkheid het standpunt ingenomen dat dit ruimtelijk niet wenselijk is. Van een concreet actueel bouwplan aan de hand waarvan kon worden beoordeeld of een en ander ruimtelijk is in te passen is niet gebleken. Een initiatief van ruim tien jaar geleden is toentertijd afgewezen.

39. Ten aanzien van de door [appellant sub 5] gemaakte vergelijking met andere percelen aan de Duinweg en het Willibrordusplein in Zoutelande overweegt de Afdeling dat dit betoog reeds faalt omdat de bouwvlakken op deze locaties zijn in te passen in de bestaande structuur en lintbebouwing. De enkele omstandigheid dat in andere gevallen een groter bouwvlak is toegekend maakt niet dat sprake is van willekeur nu niet aannemelijk is dat het om gelijke gevallen gaat.

40. Hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2" ter plaatse van de percelen aan het [locatie 5] en [locatie 6] te Zoutelande strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

41. In geval van [appellant sub 4], wiens beroep gegrond is, is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken. In geval van [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 2] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Veere van 21 april 2011, voor zover dat betreft de vaststelling van de zinsnede "door de eigenaar" zoals opgenomen in artikel 15, lid 15.3.2, aanhef en onder f, van de planregels;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3] te Zwitserland en [appellant sub 5] te Zoutelande ongegrond;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Veere aan [appellant sub 4] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Ouwehand
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2012

224.