gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Ontwerpbestemmingsplan ‘Heereweg 9a Midsland Noord’**

Jaar/nummer: **2022/31**

In behandeling bij: **Wethouder Haringa**

Voorstel

Het college stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan Heereweg 9a Midsland Noord 6 weken ter inzage te leggen.

Samenvatting

Op het perceel aan de Heereweg 9a in Midsland Noord staat een klein gebouw dat al sinds 1952 als recreatieverblijf in gebruik is. Het gebruik als recreatieverblijf is op grond van het overgangsrecht toegestaan, maar niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. De eigenaar wil het gebruik als recreatieverblijf nu alsnog laten vastleggen in het bestemmingsplan. Daarvoor is een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Het college stelt de raad voor om mee te werken en het ontwerpbestemmingsplan Heereweg 9a Midsland Noord ter inzage te leggen.

Toelichting

De volgende argumenten liggen ten grondslag aan het raadsvoorstel:

1. *Al sinds 1952 is ’t Roefje als recreatieverblijf in gebruik*
   Uit foto’s en de bouwgeschiedenis is gebleken dat ’t Roefje sinds 1952 als recreatief verblijf in gebruik is. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, zie bijlage, is dit nader uiteengezet in paragraaf 2.2. Uit getuigenverklaringen blijkt ook dat ’t Roefje tientallen jaren aaneengesloten is gebruikt voor verhuur aan toeristen. Sinds 1994 is er een inschrijving bekend bij de VVV.

2. *Vergelijkbare gevallen* zijn bij herziening van het bestemmingsplan als recreatiewoning bestemd met een specifieke aanduiding. Bij de inventarisatie, die is uitgevoerd voor het bestemmingsplan Midsland – Noord, is het gebruik als recreatiewoning over het hoofd gezien. Ook de eigenaar heeft bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet gereageerd.

3. *Het huidige gebruik valt onder het overgangsrecht*
   Gelet op de duur en continuïteit valt het recreatief gebruik onder de werking van het gebruiksovergangsrecht. Dat recht bepaalt dat het gebruik van grond en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

4. *Er wordt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt*

Rondom het recreatieverblijf is een bouwvlak gelegd. De bouwregels zijn gelijk aan de regels voor vergelijkbare gevallen.

Historie
Uit foto's en de bouwgeschiedenis is gebleken dat 't Roefje sinds 1952 als recreatief verblijf in gebruik is. Uit getuigenverklaringen blijkt ook dat 't Roefje tientallen jaren aaneengesloten is gebruikt voor verhuur aan toeristen. Sinds 1994 is er een inschrijving bekend bij de VVV.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving
Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het recreatieverblijf op het perceel Heereweg 9a als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Belang voor toerisme/samenleving/economie
Hiermee wordt een recreatieverblijf in stand gehouden.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen
De kosten voor de opmaak van alle planstukken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook komt eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer, daartoe wordt een overeenkomst getekend. Door middel van het voorgaande is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan benodigd.

Communicatie/interactiviteit
Na het besluit in de raad wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Advies van de raadscommissie
De beraadslagingen in de commissievergadering van 6 april 2022 zijn aanleiding het raadsvoorstel op een paar punten nader toe te lichten.

In de toelichting wordt verwezen naar vergelijkbare gevallen. De regeling voor die vergelijkbare gevallen is gebaseerd op het beleid dat oorspronkelijk is vastgelegd in de *Notitie Overgangsrecht Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen* (2000). Deze notitie is als bijlage toegevoegd.

De regels in dit postzegelbestemmingsplan zijn gelijk aan de regels die gelden voor recreatieverblijven in andere bestemmingsplannen, zoals
- een maximale oppervlakte van het recreatieverblijf van 55 m2,
- een maximale goothoogte van 3 meter en
- een maximale dakhelling van 60 graden

De ontsluiting van het recreatieverblijf loopt via de Heereweg (zie blz. 10 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Ter inzage liggende stukken
- Ontwerpbestemmingsplan Heerweg 9A Midsland Noord
- (concept) raadsbesluit
- Notitie Overgangsrecht Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen (2000)

Terschelling, 25 januari 2022
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester