

Uitspraak 201308014/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 9 juli 2014

Tegen: de raad van de gemeente Bergen

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201308014/1/R1.

Datum uitspraak: 9 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Egmond aan den Hoef, gemeente Bergen,
2. [appellant sub 2], wonend te Egmond-Binnen, gemeente Bergen,

en

de raad van de gemeente Bergen, NH,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kernen Egmond" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juni 2014, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. R.M. Conijn, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door F. Zomers, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Visser en S. van Dam, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid

op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Ontvankelijkheid van [appellant sub 1]

2. De raad voert aan dat het beroep van [appellant sub 1] voor zover gericht tegen het ten onrechte niet toekennen van de bestemming "Bedrijf" naast de bestemming "Wonen - 2", en de aanduiding "bed & breakfast" niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze steunt.

In de zienswijze voert [appellant sub 1] aan het niet eens te zijn met de weerlegging van zijn inspraakreactie. In zijn inspraakreactie staat dat hij de bestemming "Werken" naast de bestemming "Wonen - 2" voor zijn perceel wenst. In beroep heeft [appellant sub 1] geconcretiseerd dat hij deze bestemming wenst, omdat hij de bed en breakfast en de schoonheidssalon die hij ter plaatse exploiteert in de toekomst wil kunnen uitbreiden. Gelet hierop berust het beroep van [appellant sub 1] voor zover gericht tegen het ten onrechte niet toekennen van de bestemming "Bedrijf" naast de bestemming "Wonen - 2", en de aanduiding "bed & breakfast" op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. Derhalve is het beroep in zoverre ontvankelijk.

Beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] richt zich tegen de gronden met de bestemming "Wonen - 1" en de aanduidingen "bouwvlak" en "vrijstaand" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Egmond Binnen sectie C nrs. 2769 en 2487. Hij voert hiertoe aan dat de voorziene woningen ter plaatse van de noordelijk en zuidelijk gelegen bouwvlakken ten onrechte niet conform de principeverklaring van 22 november 2012 zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Hiertoe betoogt hij dat het bouwvlak voor de meest noordelijk gelegen woning ten onrechte noord-zuid is gesitueerd ten opzichte van het meest zuidelijk gelegen bouwvlak en dat het zuidelijk gelegen bouwvlak te noordelijk is gesitueerd.

Voorts richt [appellant sub 2] zich tegen een gedeelte van de gronden met de bestemming "Groen" ter plaatse van de gronden gelegen achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2]. Hij voert hiertoe aan dat nu de bestemming "Wonen" met een bouwvlak is toegekend aan de gronden tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2] naar aanleiding van zijn zienswijze, de raad de ontsluitingsmogelijkheid aan de achterzijde van het perceel ten onrechte niet als zodanig heeft bestemd.

3.1. De raad stelt dat de gewenste bouwmogelijkheden ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Egmond Binnen sectie C nrs. 2769 en 2487 nieuwe bouwmogelijkheden betreffen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan en dat nieuwe ontwikkelingen niet in het huidige bestemmingsplan worden meegenomen.

3.2. Aan de gronden ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Egmond Binnen sectie C nrs. 2769 en 2487 is de bestemming "Wonen - 1" en twee bouwvlakken met de aanduiding "vrijstaand" toegekend. Aan de gronden gelegen achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2] is de bestemming "Groen" toegekend.

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het wonen;

Ingevolge lid 22.2, onder 22.2.3, geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen dat:

a. hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;

e. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" per bouwvlak ten hoogste 1 vrijstaande woning is toegestaan;

3.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Dorpskern Egmond-Binnen", vastgesteld door de raad van gemeente Egmond-Binnen bij besluit van 27 april 1978 en gedeeltelijk goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 12 juni 1979, was aan de gronden ter plaatse van het meest noordelijk gelegen bouwvlak de bestemming "Woondoeleinden" toegekend.

3.4. De raad heeft ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak met de aanduiding "vrijstaand" ter plaatse van het bestreden plandeel toegevoegd. Reeds daarom kan de Afdeling het standpunt van de raad dat nieuwe ontwikkelingen niet in het huidige bestemmingsplan worden opgenomen, niet volgen.

In dit geval is de Afdeling van oordeel dat sprake is van een voldoende concreet initiatief dat tijdig kenbaar is gemaakt. De raad heeft, gelet op de principeverklaring van 22 november 2012 en zoals ter zitting bevestigd, geen ruimtelijke bezwaren tegen het initiatief en slechts aangevoerd het initiatief niet in het kader van dit bestemmingsplan te willen afwegen. Niet is gesteld dat aanvullende onderzoeken nodig zijn om het door [appellant sub 2] gewenste initiatief te kunnen beoordelen. Derhalve had de raad in het kader van dit bestemmingsplan een afweging moeten maken over dit initiatief.

Het betoog slaagt.

3.5. Met betrekking tot de gewenste ontsluitingsmogelijkheid heeft de raad zich ter zitting op het standpunt gesteld dat hij kan instemmen met een ontsluiting achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2] richting de Meeuwenlaan. De raad heeft zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Egmond Binnen sectie C nrs. 2769 en 2487 en een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Groen" achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2] zijn genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Beroep van [appellant sub 1]

6. [appellant sub 1] richt zich tegen de gronden met de bestemming "Wonen - 2" ter plaatse van het perceel [locatie 3]. Hij betoogt dat naast de bestemming "Wonen - 2", ten onrechte niet de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "bed & breakfast" en "recreatiewoning" zijn toegekend aan het desbetreffende plandeel. [appellant sub 1] betoogt dat de recreatiewoning die hij ter plaatse exploiteert ten onrechte niet als zodanig is bestemd en dat de raad de belangen van [appellant sub 1] bij mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van de schoonheidssalon en het pension onvoldoende heeft betrokken in de besluitvorming. Hij voert aan dat het op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan om op het desbetreffende plandeel bedrijfsmatige activiteiten te ontplooien. Voorts stelt [appellant sub 1] dat hij er op mocht vertrouwen dat de recreatiewoning en het gebruik daarvan legaal waren toegestaan nu aan de desbetreffende woning een apart huisnummer is toegekend, separaat onroerende zaakbelasting en rioolrechten worden geheven en toeristenbelasting voor de recreatiewoning wordt afgedragen. [appellant sub 1] voert aan dat de recreatiewoning al is gerealiseerd in 1920, maar dat de bouwvergunning niet meer kan worden opgevraagd, omdat stukken van voor 1960 niet meer bij de gemeente Bergen opvraagbaar zijn.

6.1. De raad stelt dat hij alleen legaal aanwezige recreatiewoningen als zodanig heeft bestemd en de aanduiding "recreatiewoning" niet aan het desbetreffende plandeel heeft willen toekennen vanwege de vrees voor permanente bewoning.

6.2. [appellant sub 1] woont in een stolpwoning op het perceel [locatie 4]. In deze stolpwoning is een apart gedeelte aanwezig, [locatie 3]. Dit gedeelte wordt door [appellant sub 1] als recreatiewoning verhuurd. Voorts exploiteert hij in de stolpwoning een pension en schoonheidssalon. Aan dit plandeel is de bestemming "Wonen - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, van de planregels zijn de voor "Wonen - 2" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning": tevens een recreatiewoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast": tevens een bed & breakfast.

Ingevolge artikel 23, lid 23.4, onder 23.4.1, sub e, is het niet toegestaan om woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning.

6.3. In het voorheen geldende uitbreidingsplan in onderdelen 1956, vastgesteld door de raad van de gemeente Egmond-Binnen bij besluit van 11 december 1957 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 20 maart 1959, was aan het bestreden plandeel de bestemming "Cultuurgrond" toegekend.

Ingevolge hoofdstuk II, van de planvoorschriften waren de op de verbeelding voor "Cultuurgrond" aangewezen gronden bestemd voor:

Agrarische bebouwing.

6.4. Noch op basis van het vorige plan, noch op basis van een verleende vergunning is sprake van bestaande rechten om ter plaatse van het bestreden plandeel een recreatiewoning te mogen exploiteren. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een bouwvergunning is verleend voor de bouw van de recreatiewoning. In de overgelegde bouwvergunning van 29 september 2004 is vergunning verleend voor het wijzigen van de zuid- en westgevel van de stolpboerderij. Daaruit valt niet af te leiden dat een bestaand recht bestaat op het exploiteren van de recreatiewoning. Dat de woning die als recreatiewoning in gebruik is een apart huisnummer heeft, apart wordt aangeslagen voor afvalstoffenheffing, toeristenbelasting en voor belasting op grond van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) en dat bij de waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ de woning vergeleken wordt met recreatiewoningen, is niet relevant voor de planologische kwalificatie van de woning als recreatiewoning.

Bij het niet toekennen van de aanduiding "recreatiewoning" heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake is van bestaande rechten en dat hij alleen legaal aanwezige recreatiewoningen als zodanig wil bestemmen. Ook heeft de raad in redelijkheid hierbij mogen betrekken zijn vrees voor permanente bewoning in het geval de aanduiding "recreatiewoning" zou worden toegekend. Voorts is niet gebleken dat de raad de belangen van [appellant sub 1] onvoldoende bij het bestreden besluit heeft betrokken. Derhalve heeft de raad in redelijkheid de aanduiding "recreatiewoning" niet aan het bestreden plandeel kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

6.5. Op basis van het vorige plan waren de schoonheidssalon en de bed & breakfast niet toegestaan ter plaatse van het bestreden plandeel, nu het desbetreffende plandeel was bestemd voor agrarische bebouwing. Op grond van het huidige bestemmingsplan is de bed & breakfast niet toegestaan, nu de aanduiding "bed & breakfast" niet aan het desbetreffende plandeel is toegekend. Er is niet gebleken

van bestaande rechten om ter plaatse een bed & breakfast te exploiteren, noch zijn andere omstandigheden aangevoerd waarom de raad niet in redelijkheid de aanduiding "bed & breakfast" niet heeft kunnen toekennen.

Op grond van het huidige bestemmingsplan is de schoonheidssalon toegestaan. Door [appellant sub 1] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een concreet voornemen bestond voor het uitbreiden van de schoonheidssalon. Voorts is niet gebleken dat de raad de belangen van [appellant sub 1] onvoldoende bij het bestreden besluit heeft betrokken. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de raad ter zitting heeft aangegeven dat over een uitbreiding van de schoonheidssalon en het toestaan van een bed & breakfast gesproken kan worden als daar concrete plannen voor zijn. Daarbij kan volgens de raad het gedeelte waar zich de recreatiewoning bevindt bij worden betrokken. De raad heeft in redelijkheid niet de bestemming "Bedrijf" aan het bestreden plandeel hoeven toekennen.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Proceskosten

8. Ten aanzien van [appellant sub 2] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bergen van 27 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kernen Egmond" voor zover het betreft:

a) het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als gemeente Egmond Binnen sectie C nrs. 2769 en 2487;

b) een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Groen" achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2], zoals nader aangeduid op bijgevoegde kaart;

III. draagt de raad van de gemeente Bergen op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen voor de vernietigde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 1] ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Bergen aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van €160,00 (zegge: honderdzesig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Huszar
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 juli 2014

410-812.

Kaart

Het in de beslissing onder II. van het dictum van uitspraak no. 201308014/1/R1 genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:

