

Bergen (NH)

Reparatiebesluit 1^e herziening
Schoorl-Kernen en Buurtschappen

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Reparatiebesluit 1e herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen

Bergen (NH.)

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.03730000BPG04005her1skb-

projectnummer:
037300.17167.01

opdrachtgever:
I. de Feijter

planstatus

datum:
14-09-2016
29-09-2016

status:
concept
vastgesteld

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit		5
Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Vormgeving plan	10
1.3	Procedure	10
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Locaties en planologische oplossing	11
2.1	Houtendijk 10za, Schoorl	11
2.2	Heereweg 202, Schoorl	13
Hoofdstuk 3	Juridische planbeschrijving	17
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Omgevingsaspecten	19
4.3	Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	19
Bijlagen toelichting		21
Bijlage 1	Tussenuitspraak ABRS d.d. 18 mei 2016	23
Regels		25
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	27
Artikel 1	Begrippen	27
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 2	Antidubbelregel	33
Artikel 3	Overige regels	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 4	Overgangsrecht	35
Artikel 5	Slotregel	36

Bijlagen regels		37
Bijlage 1	Artikel 4 - Agrarisch - Landschapsontwikkeling	39



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vaststelling

Documentnr.: 16.B004861
Zaaknr.: 15z0001533

De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 26 september 2016;

gezien het advies van de commissie Bestemmingsplannen van 6 september 2016;

gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 mei 2016, zaaknummer 201506182/1/R1;

overwegende dat de raad in de rechterlijke uitspraak de opdracht heeft gekregen om het bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen op onderdelen te wijzigen dan wel van een aanvullende motivering te voorzien;

daarbij oordelend dat het bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen voor het overige onverkort in stand blijft;

b e s l u i t:

1. het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan 1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen d.d. 25 juni 2015 te herzien en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het reparatiebesluit 1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen (bijlage 1) en de wijzigingen uit de oplegnotitie d.d. 27 september 2016
2. Het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen tegen de in het reparatiebesluit genoemde wijzigingen beroep in te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op 29 september 2016

de griffier,



drs. M.G.J. Veeger

de voorzitter,



drs. H. Hafkamp

Oplegnotitie bij bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen, reparatiebesluit

Aan de raad ten behoeve van de raadsvergadering van 29 september 2016

Van het college, 27 september 2016

Op 16 september 2016 ontving het college per brief een 'zienswijze' van de eigenaar van het perceel Heereweg 202 in Schoorl (zie bijlage). Dit perceel maakt onderdeel uit van het reparatiebesluit bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen. Uit de brief bleken enkele technische omissies in het bestemmingsplan en dit is voor het college aanleiding om enkele technische wijzingen op het bestemmingsplan aan de raad voor te stellen.

Status brief

De brief is aan het college gericht met de titel Zienswijze. Bij het bestemmingsplan 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen wordt door de Raad van State een bestuurlijke lus toegepast. Er is een tussenuitspraak gedaan en de raad wordt opgedragen, met in achtneming van de uitspraak, een nieuw besluit te nemen. Dit betekent dat de raad meteen overgaat tot vaststelling van een aangepast bestemmingsplan en er procedureel geen mogelijkheid is tot het indienen van zienswijzen. De beroepsprocedure is immers nog aanhangig. Wel wordt het besluit van de raad na vaststelling, voor 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van beroep op de wijzigingen in het bestemmingsplan. De brief kan dus worden beschouwd als een prematuur beroepschrift. Het college acht het wenselijk dat de raad kennis neemt van de brief en de voorgestelde wijzigingen, alvorens over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgestelde wijzigingen

Het college kan niet volledig meegaan in al hetgeen is gesteld in de brief. Meerdere zaken zijn al in de procedure aan de orde gekomen en al eerder in de nota zienswijzen en de toelichting op het bestemmingsplan weerlegd. Echter de volgende punten zijn terecht geconstateerd en nog niet goed geregeld in het bestemmingsplan. Het betreffen bestemmingsplanteknische wijzigingen, geen veranderingen in de politieke afweging en worden daarom beschouwd als ondergeschikt:

1. onder punt 4 in de brief wordt de *erfbebouwingsregeling* ter discussie gesteld. Appellant stelt dat artikel 22 lid o tot en met u van de planregels uitgezonderd moet worden voor het perceel Heereweg 202.

Dit is niet het geval, voor lid p tot en met u geldt het bestaande maten artikel, waarmee elke maat die meer bedraagt dan in het plan is voorgeschreven, ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar mag worden aangehouden. Daarmee is de erfbebouwing aanvullend op artikel 22, lid 4 onder q positief bestemd.

Echter, de oppervlaktematen voor aan- en uitbouwen, recreatiewoningen bijgebouwen en overkappingen zijn van de bestaande matenregeling uitgezonderd. Daarom zou lid o uit het bestemmingsplan "Schoorl – Kernen en buurtschappen" een beperking kunnen stellen aan het maximum oppervlak van vrijstaande bijgebouwen. ("de oppervlakte per vrijstaand

bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²). Ter plaatse is nu al een bijgebouw (veeschuur) van 384m² aanwezig. Dit sublid is met het bestemmingsplan “1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen” vernummerd. Voorgesteld wordt dit sublid als volgt aan te passen: *“de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding (C);”*

2. onder punt 10 in de brief wordt het *renvooi bij aanduiding (C)* ter discussie gesteld, deze is verwarrend.

Het renvooi is inderdaad niet correct en moet zijn ‘maximale oppervlakte erfbebouwing 507m²’. De term erfbebouwing is meer omvattend dan alleen bijgebouwen.

3. onder punt 12 wordt de *belijning* van de subbestemming Cultuurhistorische waarde (cw) ter discussie gesteld.

De afmeting van deze subbestemming komt voort uit een amendement bij vaststelling van het bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurtschappen. De bestemming moest worden verdeeld over beide kadastrale percelen 202 en 202by. Aan de voorzijde van het perceel is nu een strook van 5m opgenomen voor Heereweg 202by en een strook van 7,5m voor Heereweg 202. Voorgesteld wordt de strook ter plaatse van de voorzijde van het perceel Heereweg 202 – conform de situatie aan de Heereweg 202by – aan te passen naar 5 meter.

Gevolg

Om de in deze notitie voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan te kunnen doorvoeren, is het noodzakelijk deze notitie tezamen met het bestemmingsplan vast te stellen tijdens de raadsvergadering van 29 september 2016. Hiermee kan een onnodige vernietiging van het perceel in het bestemmingsplan worden voorkomen en kan de raad binnen de gestelde termijn een besluit nemen.

Overzicht wijzigingen

Deze oplegnotitie voegt de volgende wijzigingen toe aan het reparatiebesluit 1^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen:

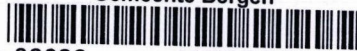
1. *Het artikel 22 lid o uit het bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurtschappen wordt aangepast naar: “de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding (C);”*
2. *Het renvooi bij de aanduiding (C) wordt aangepast naar “maximale oppervlakte erfbebouwing 507m²”.*
3. *Voorgesteld wordt de strook ter plaatse van de voorzijde van het perceel Heereweg 202 – conform de situatie aan de Heereweg 202by – aan te passen naar 5 meter.*

Bijlage

- 1 Brief ingekomen 16 september 2016 mr. Aartse Tuyn betreffende Heereweg 202

TEVENS PER FAX

Gemeente Bergen



16ip.06026

16/09/2016

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Mr. A.A. Aartse Tuyn
Advocaat

Stationsweg 19
1815 CA Alkmaar
KvK 52380688

T 072-5156700
F 072-5154656
E advocaat@aartsetuyn.nl

Aan Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Betreft: Reparatiebesluit 1e Herziening Schoorl etc. Alkmaar, 15 september 2016

ZIENSWIJZE

Geacht College,

U heeft een Reparatiebesluit voorbereid ten aanzien van het bestemmingsplan *1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschapen*, in welk besluit de locatie Heereweg 202 te Schoorl mede betrokken is. Dit naar aanleiding van een beslissing van de Afdeling Bestuursrechtspraak. Als betrokkene bij de locatie Heereweg 202 is, zoals genoegzaam bij U bekend mag worden verondersteld, [REDACTED] in aanmerking te nemen.

Het Concept-Reparatiebesluit zal op 29 september a.s. aan de Gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd.

Helaas heeft [REDACTED] moeten vaststellen dat het voorgenomen Reparatiebesluit niet in alle opzichten aan haar verwachtingen beantwoordt, noch aan de aanwijzingen welke naar haar idee - in ieder geval in materieel opzicht - besloten liggen in de beslissing van de Afdeling Bestuursrechtspraak waarin het Concept-Reparatiebesluit haar oorzaak vindt. Het volgende geldt ter explicatie.

1. Zowel het bestaande, met vergunning gebouwde z.g. staartstuk, als ook de bestaande, met vergunning gebouwde vee-

- schuur, -

schuur, zijn ingevolge het Concept-Reparatiebesluit in een reeks opzichten opnieuw onder het Bouwovergangsrecht gebracht. Dat is bepaald iets anders dan het (zuiver) positief bestemmen daarvan. Dit, terwijl [REDACTED] - vanaf oktober 2007 - bij voortdurende op gemotiveerde wijze heeft uitgedragen dat zij aanspraak maakt op een (zuivere) positieve bestemming van het totaal van de bestaande, als zodanig legaal opgerichte bebouwing. Dit, terwijl alles er op wijst dat de Afdeling Bestuursrecht spraak dit verlangen gerechtvaardigd acht(te), met een herhaald vernietigingsbesluit als gevolg.

2. Voor haar motivering waarom zij aanspraak kan maken op een (zuivere) positieve bestemming van het totaal van de op de locatie Heereweg 202 reeds aanwezige bebouwing, meent [REDACTED] te kunnen volstaan met een verwijzing naar haar eerdere, verbandhoudende Zienswijzen en Beroepschriften (en de daarin geciteerde Afdelingsrechtspraak).
3. Het te signaleren verschil tussen het regime van een positieve bestemming enerzijds en het toepasselijke Bouwovergangsrecht anderzijds, wordt hoe dan ook niet (volledig) geneutraliseerd door het bepaalde in artikel 28 (= *Bestaande afstanden en andere maten*), want in lid 1 van dat artikel worden oppervlaktetaten van onder meer aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen uitgezonderd.
4. [REDACTED] zou daarnaast het bepaalde in artikel 22 lid 4 onder o t/m u onverkort tegen zich te hebben laten gelden, indien zij het Bouwovergangsrecht om welke reden ook niet zou kunnen/willen benutten. Ook op dit punt manifesteert zich mitsdien een beperking c.q. lacune die de op dit moment vanwege de Gemeente voorziene reparatiemaatregel met zich meebrengt. Voorzover rechtens niet gekozen zou moeten worden voor een zuivere positieve bestemming van de thans aanwezige legale bebouwing, zou de strekking van het bepaalde in artikel 22 lid 4 onder o t/m u mitsdien redelijkerwijs toch tenminste (evenzeer) in het voorgestelde (nieuwe) artikel 22 lid 4 onder g uitgezonderd moeten worden.

5. Er is voorzien in een maximale afmeting voor een hoofdgebouw ter plekke van de Heereweg 202 van 200 m². Dit, terwijl de thans aanwezige stolp alleen al een oppervlakte kent van bij benadering 280 m² (18 m x 16 m minus een klein terugliggend deel). In die zin acht [REDACTED] het zaak dat voor de locatie Heereweg 202 sowieso voorzien wordt in een hoofdgebouw met een oppervlakte van 280 m².
6. Tevens dringt de vraag zich op of het bouwvlak zoals dat ingetekend is wel voorziet in een oppervlakte van 280 m². Graag Uw expliciete bevestiging ten aanzien van dit aspect.
6. Het kan U evenwel niet zijn ontgaan dat het primaire standpunt van [REDACTED] als strekking kent, dat ook het z.g. staartstuk tot de stolp c.q. het bestaande hoofdgebouw valt te rekenen, en dat het bouwvlak zich mitsdien in de gegeven omstandigheden rechte tens behoort uit te strekken over ook de ondergrond van het z.g. staartstuk. Gelet op het feit dat het staartstuk een oppervlakte beslaat van 123 m², zou ter plekke van de locatie Heereweg 202 feitelijk dienen te zijn voorzien in een bouwvlak ter grootte van in ieder geval 403 m² (280 m² + 123 m²).
7. Steun voor haar standpunt dat het staartstuk tot de stolp c.q. het hoofdgebouw op de locatie Heereweg 202 valt te rekenen, meent [REDACTED] te kunnen putten uit Uw schrijven aan Frantzen Advocaten d.d. 13 december 2012, waarvan een afschrift aan [REDACTED] werd gezonden. Feitelijk is in de optiek van [REDACTED] sprake van een erkenning waarop in redelijkheid niet meer teruggekomen kan worden.

(Het bedoelde schrijven gaat als Bijlage hierbij.)
8. Het door [REDACTED] nagestreefde bouwvlak ter plaatse van het z.g. staartstuk zou vanzelfsprekend mogen zijn belegd met op de bestaande bebouwing afgestemde - en dus gedifferentieerde - goot- en nokhoogtes.

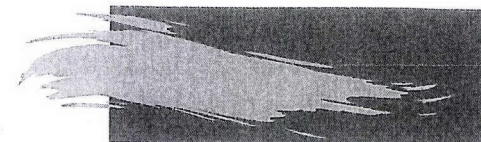
9. [REDACTED] ziet graag met zoveel woorden door Uw Gemeente bevestigd, dat voorzover het z.g. staartstuk rechtens niet tot het hoofdgebouw zou zijn te rekenen, het gaat om een aan- of uitbouw.
10. De legenda is verwarrend, daar waar ten aanzien van de locatie Heereweg 202 tot uitdrukking wordt gebracht: *bijgebouwen tot een totaal van 507 m² toegestaan*. Immers, bedoeld zal zijn Erfbebouwing, waaronder mede aan- en uitbouwen te begrijpen zouden zijn. Nu vallen aan- en uitbouwen ingevolge de legenda buiten de boot. Een correctie lijkt op zijn plaats, al is het maar om latere misverstanden te voorkomen.
11. Niet valt met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening te rijmen dat het stallen van paarden op (ook) de locatie Heereweg 202 verboden zal zijn, indien men niet langer zou kunnen bogen op de status van hobbyboer. Immers, geen enkel belang wordt geschaad, indien [REDACTED] in haar veeschuur ter grootte van 384 m² enkele paarden aanwezig zou hebben. Dit laatste heeft temeer te gelden, gelet op het feit dat haar erf een oppervlakte kent van meer dan 5.000 m². Aan de omstandigheid dat het handelt om een voormalige boerenhoeve, lijkt in dit verband bovendien evenmin voorbij gegaan te kunnen worden.
12. Het met de bestemming Cultuurhistorische waarde (cw) belegde gedeelte kent blijkens de plankaart nog immer niet eenzelfde vorm en/of oppervlakte als waarvan sprake is op de locatie Heereweg 202by. Zo kent de betreffende strook aan de Heereweg-zijde op de locatie Heereweg 202 bijvoorbeeld een breedte op de plankaart van 5 mm, terwijl de tegenoverliggende breedte op de locatie Heereweg 202by niet meer dan 3 mm meet. Graag correctie hiervan.

[REDACTED] ziet graag vóór 29 september 2016 een voorziening gerealiseerd die aan de onderhavige zienswijze tegemoet komt, opdat de Afdeling Bestuursrechtspraak de zaak niet opnieuw zal behoeven terug te verwijzen.

Hoogachtend,

A.A. Aartse Tuyn.

Bijlage 1



gemeente BERGEN

mr. A.A. Aartse Tuyn
Stationsweg 19
1815 CA Alkmaar

12uit04585

Afdeling : Beheer Openbare Ruimte (BOR)
Onderdeel : Toezicht en Handhaving
Contactpersoon : D.P. Eijck
Doorkiesnummer : (072) 888 0185
Bijlage(n) : 2 3

Datum : 13 december 2012
Uw brief van : 30 november 2012
Ons kenmerk : THTH12.00336/12uit04585
Uw kenmerk :
Verzenddatum : 14 DEC. 2012

Onderwerp : afschrift besluit inzake Heereweg 202, Schoorl

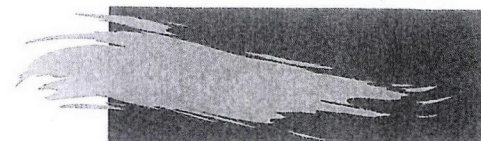
Geachte heer Aartse Tuyn,

Als gemachtigde van [REDACTED] zenden wij u bijgaand een afschriften van onze besluiten op het verzoek om handhaving inzake Heereweg 202 te Schoorl. Gemakshalve mogen wij u verwijzen naar de bijlagen bij deze brief.

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer D.P. Eijck, juridisch medewerker van het onderdeel Toezicht en Handhaving op telefoonnummer (072) 888 0185. Wilt u bij correspondentie het kenmerk TH12.00336 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,

drs. H.J. Egberts
Afdelingshoofd Beheer Openbare Ruimte



gemeente BERGEN

Frantzen Advocaten
t.a.v. mr. M.L.M. Frantzen
Postbus 132
1190 AC Oudekerk aan den Amstel

12uit04582

Afdeling	: Beheer Openbare Ruimte (BOR)	Datum	: 13 december 2012
Onderdeel	: Toezicht en Handhaving	Uw brief van	: 19 september 2012
Contactpersoon	: D.P. Eijck	Ons kenmerk	: TH12.00336/12uit04582
Doorkiesnummer	: (072) 888 0185	Uw kenmerk	: Polle / B&W Bergen; 2008.149
Bijlage(n)	: 1	Verzenddatum	: 14 DEC. 2012

Onderwerp : Afschrift besluit inzake Heereweg 202, Schoorl

Geachte heer Frantzen,

Aanleiding

Bij brief van 18 september 2012 hebt u namens [REDACTED] een verzoek om handhaving ingediend inzake Heereweg 202 te Schoorl. Inmiddels hebben wij onderzoek gedaan naar de vermeende overtredingen. Hierover berichten wij u als volgt.

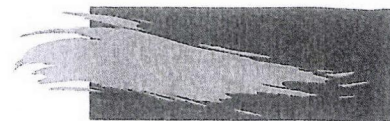
Uw brief van 7 december 2012

In uw brief van 7 december 2012 geeft u aan dat wij ons onderzoek en de vooraankondiging hebben beperkt tot de illegale schuur. Dit is slechts ten dele waar. Wij hebben wel degelijk ook de vermeende illegale verbouwing en bewoning van het staartstuk van de stomp onderzocht. Wij zijn echter tot de conclusie gekomen dat er geen sprake is van een overtredingen. Hieronder leggen wij dat uit.

Uit een uitspraak van de Raad van State van 17 augustus 2011(200906463/1RI) blijkt dat wij bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte het staartstuk van de stompboerderij niet hebben ingetekend. Bij de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan 'Schoorl kernen- buurtschappen' zal deze omissie worden rechtgezet. Deze wijziging staat voor 2013 geprogrammeerd. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de vorm van de stomp. De uitspraak van de Raad van State beslaat 39 pagina's en is om die reden niet bijgevoegd bij dit besluit. Op uw verzoek kunnen wij u deze digitaal doen toekomen.

Voor de stomp is op 17 augustus 1973 een bouwvergunning verleend. Aan de hand van deze bouwvergunning stellen wij vast dat de hoofdvorm van de stomp niet is gewijzigd. Wel is de stomp aan twee zijden licht uitgebreid. Deze uitbreidingen zijn vergunningsvrij op basis van artikel 2 lid 2 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij.

De verandering van het bouwwerk is op grond van artikel 3 lid 8 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij. Wij hebben niet kunnen vaststellen dat er sprake is van een zelfstandige woning in het staartstuk van de stomp. Het perceel en het bouwwerk is volledig eigendom van [REDACTED]. Daarnaast



gemeente BERGEN

blijkt uit de inschrijvingen in het GBA ook niet dat sprake is van een tweede zelfstandige woning. Aangezien er geen overtredingen zijn geconstateerd, zijn wij niet genoodzaakt of bevoegd handhavend op te treden.

Ingebrekestelling

Op 13 november 2012 hebt u ons namens uw cliënt in gebreke gesteld wegens het niet tijdig nemen van een beslissing op uw verzoek tot handhaving van 18 september 2012. Bij brief van 21 november 2012 hebt u namens uw cliënt de ingebrekestelling voorwaardelijk ingetrokken onder de voorwaarde dat wij in week 47 een vooraanschrijving aan de overtreders zouden verzenden en uiterlijk binnen vier weken een voor bezwaar handhavingsbesluit zouden nemen.

Wij hebben op 23 november 2012 de vooraanschrijving verzonden. Heden hebben wij het handhavingsbesluit verzonden. Aan beide voorwaarden voor intrekking van de ingebrekestelling is derhalve voldaan, zodat wij geen besluit ex artikel 4:17 Algemene wet bestuursrecht nemen.

Besluit

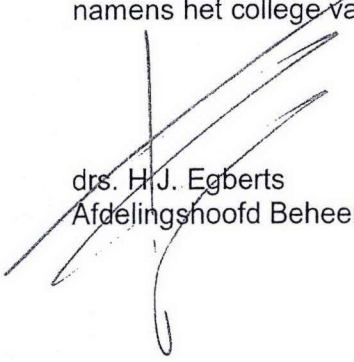
Wij hebben besloten om uw verzoek om handhaving:

- ten aanzien van de verbouwing en de bewoning van het staartstuk van de stomp af te wijzen;
- ten aanzien van de verbouwing van de schuur middels bijgaand handhavingsbesluit handhavend op te treden.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer D.P. Eijck, juridisch medewerker van het onderdeel Toezicht en Handhaving op telefoonnummer (072) 888 0185. Wilt u bij correspondentie het kenmerk TH12.00336 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen,


drs. H.J. Egberts
Afdelingshoofd Beheer Openbare Ruimte

Rechtsmiddelenverwijzing:

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij: het college van Bergen, ter attentie van: de secretaris van de commissie van advies voor de bezwaarschriften, postbus 175, 1860 AD BERGEN.

In uw bezwaarschrift moet in elk geval staan: uw naam en adres, uw handtekening, de datum van uw bezwaarschrift, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van uw bezwaar.

Als u bezwaar maakt, kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Alkmaar. Deze rechter kan u een voorlopige voorziening toewijzen als er sprake is van onmiddellijke spoed. U moet wel griffierecht betalen voor uw aanvraag van een voorlopige voorziening. Via de rechtbank hoort u hoeveel dit is en hoe u dit moet betalen.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting



Figuur 1.1. Ligging locaties

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen.

Het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen is op 23 juni 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en vervolgens op 17 augustus 2011 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) voor een aantal locaties vernietigd.

Vervolgens is de 1^e herziening van het bestemmingsplan op 25 juni 2015 vastgesteld.

Met de 1^e herziening heeft de gemeenteraad beoogd de door de ABRS vernietigde onderdelen van het plan te repareren. De voorzieningenrechter van de ABRS heeft bij uitspraak van 6 oktober 2015 het plandeel met de bestemming 'Wonen-2 (W-2)' voor het perceel Heereweg 202 geschorst, omdat niet de gehele bestaande veeschuur als zodanig was bestemd.

Bij tussenuitspraak van 18 mei 2016 heeft de ABRS de gemeenteraad opgedragen de 1^e herziening op een drietal onderdelen te wijzigen dan wel nader te motiveren. De tussenuitspraak is opgenomen in bijlage 1 en betreft de volgende onderdelen.

- Houtendijk 10za te Schoorl (nr.1 op figuur 1.1): de keuze voor het in de 1^e herziening opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de recreatiewoning op het perceel dient alsnog gemotiveerd te worden dan wel dient voorzien te worden in een uitsterfregeling of andere regeling voor het gebruik van de recreatiewoning op het perceel.
- Perceel Heereweg 202 te Schoorl (nr. 2 op figuur 1.1): het bestemmingsplan dient te voorzien in een regeling voor een bebouwd oppervlak van de bestaande veeschuur van 384 m² en het staartstuk van de stolp van 123 m².
- Perceel Heereweg 202 te Schoorl (nr. 2 op figuur 1.1): het bestemmingsplan dient te voorzien in een passende regeling voor het gebruik van de gronden voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer.

De ABRS heeft ten slotte de voorlopige voorziening getroffen dat het plandeel met de bestemming 'Wonen-2 (W-2)' met de aanduiding '(c)' voor de gronden van het perceel Heereweg 202 geacht wordt in werking te zijn getreden. Hierbij heeft de ABRS bepaald dat de bestaande veeschuur en het bestaande staartstuk mogen blijven staan en de gronden mogen worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer. Bij in werking treden van het reparatiebesluit vervalt deze voorlopige voorziening.

Het onderhavige reparatiebesluit voorziet in de bovengenoemde onderdelen. Voor het overige blijft de 1^e herziening ongewijzigd.

1.2 Vormgeving plan

Op grond van artikel 8.1.3 Bro hoeft de herziening van een plan dat voor 1 januari 2010 ter inzage is gelegd en door de Afdeling (gedeeltelijk) is vernietigd niet aan de huidige digitale vereisten te voldoen. De 1^e herziening alsook dit reparatiebesluit is dan ook vormgegeven conform het bestemmingplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen dat voor die tijd (2008) ter inzage is gelegd.

1.3 Procedure

In de tussenuitspraak heeft de ABRS opgedragen de 1^e herziening te herstellen en de uitkomst aan de ABRS en de andere partijen mede te delen. Dit betekent dat er geen voorbereidingsprocedure plaats vindt, maar dat de gemeenteraad direct tot besluitvorming overgaat. Hierna wordt het besluit aan de ABRS en de andere partijen toegezonden en wordt het besluit eveneens gepubliceerd en ter inzage gelegd, waarna beroep kan worden ingesteld bij de ABRS.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bevat de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 2: beschrijving van de inhoud van de herziening per locatie;
- hoofdstuk 3: juridische planbeschrijving;
- hoofdstuk 4: beschrijving van de uitvoerbaarheid van deze herziening.

Hoofdstuk 2 Locaties en planologische oplossing

2.1 Houtendijk 10za, Schoorl

Kaartbeeld 1^e herziening



Regeling 1^e herziening

Artikel 22 Lid 11 (van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen, artikel 23 na vernummering) wordt aangevuld met een sub e:

- e. in afwijking van het bepaalde onder d, is het toegestaan om de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'permanent wonen (pw)' permanent te bewonen, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor mevr. A.E. Pijlman (geboren 13-09-1952), dhr. A.E.M. Dongelmans (geboren 28-06-1965) en mevr. A.E. Dongelmans (geboren 16-10-1996).

Tussenuitspraak bestuursrechter m.b.t. 1^e herziening

De recreatiewoning op het perceel wordt sinds lange tijd permanent bewoond. In de 1^e herziening heeft de gemeenteraad dit gebruik willen bevestigen door middel van persoonsgebonden overgangsrecht voor de huidige bewoners. In de tussenuitspraak overweegt de ABRS echter dat de gemeenteraad geen concrete op de omstandigheden van het geval toegespitste redenen naar voren heeft gebracht waarom persoonsgebonden overgangsrecht in de rede lag. Gelet hierop, en nu een uitsterfregeling leidt tot meer rechtszekerheid voor de bewoners, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd voorzien in slechts persoonsgebonden overgangsrecht.

Reparatie 1^e herziening

Voor alle overwegingen van de gemeenteraad met betrekking tot het perceel Houtendijk 10za wordt verwezen naar de 1^e herziening. De gemeenteraad heeft eerder gemotiveerd dat permanente bewoning op grond van een uitsterfregeling in wezen voor altijd kan worden voortgezet. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid. Bovendien is de permanente bewoning van de recreatiewoning illegaal aangevangen, vandaar is gekozen voor het persoonsgebonden overgangsrecht. In de tussenuitspraak heeft de ABRS overwogen dat de omstandigheid dat een uitsterfregeling ertoe leidt dat de permanente bewoning in wezen voor altijd kan worden voortgezet inherent is aan de uitsterfregeling en geen op de omstandigheden van het geval toegespitste reden is om te kiezen voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Oftewel geformuleerd zou moeten worden welke concrete belangen in dit specifieke geval gemoeid zijn met het eerder beëindigen van het gebruik door te kiezen voor persoonsgebonden overgangsrecht en waarom die belangen opwegen tegen de nadelen daarvan voor de eigenaresse. Zij heeft nu immers gebruiksrechten verworven op basis van het algemene overgangsrecht en deze worden met het persoonsgebonden overgangsrecht ingeperkt tot voorzetting van het gebruik door alleen de eigenaresse en haar huishouden. Er zijn onvoldoende concrete belangen die in dit specifieke geval gemoeid zijn met het eerder beëindigen van het gebruik door het persoonsgebonden overgangsrecht. Vandaar dat voor de permanente bewoning van de recreatiewoning nu een uitsterfregeling wordt opgenomen. Deze uitsterfregeling houdt in dat permanente bewoning van de recreatiewoning niet langer is voorbehouden aan de huidige bewoners, maar dat gebruik voor permanente bewoning is toegestaan tot het moment dat het permanente gebruik gedurende een periode langer dan een jaar gestaakt is.

Het bovenstaande betekent dat de plankkaart van de 1^e herziening ongewijzigd blijft maar dat de aanvulling van artikel 22 lid 11 (van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen) als volgt komt te luiden:

Artikel 22 Lid 11 wordt aangevuld met een sub e:

- e. in afwijking van het bepaalde onder d, is het toegestaan om de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'permanent wonen (pw)' permanent te bewonen, met dien verstande dat bij beëindiging van de permanente bewoning gedurende een periode langer dan een jaar, dit gebruik niet langer is toegestaan.

2.2 Heereweg 202, Schoorl

Kaartbeeld 1^e herziening



Regeling 1^e herziening

Artikel 22 Wonen-2 (W2) (artikel 23 na vernummering)

In lid 1 wordt - onder vernummering van opvolgende leden - een nieuw sub c opgenomen, luidende:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden (cw)': behoud en versterking van het doorzicht naar het polderlandschap;

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuwe sub o, p en q opgenomen, luidende:

- o. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (A) ten hoogste 140 m² bedragen;
- p. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (B) ten hoogste 200 m² bedragen;
- q. in afwijking van het bepaalde onder sub l, m en n mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (C) ten hoogste 348 m² bedragen;

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden en na vernummering als gevolg van voorgaande wijziging in lid 4 - een nieuwe sub z opgenomen, luidende:

- z. in afwijking van voorgaande regels, zijn ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden (cw)' geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen toegestaan;

Lid 11 onder b wordt aangevuld met 'met dien verstande dat dit verbod niet geldt:

1. bij hobbyboeren;
2. hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)';

De regel luidt dan als volgt:

- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden, met dien verstande dat dit verbod niet geldt:
 1. bij hobbyboeren;
 2. voor hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)';

Tussenuitspraak bestuursrechter

De gemeenteraad was in de uitspraak van de ABRS met betrekking tot het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen van 17 augustus 2011 opgedragen te voorzien in de bestaande veeschuur van 384 m² alsmede in het staartstuk van de stolp (123 m²). Naar aanleiding van de uitspraak heeft de gemeenteraad in de 1^e herziening (door middel van de aanduiding (C)) in totaal 384 m² aan erfbebouwing toegestaan). De ABRS oordeelt dat tevens dient te worden voorzien in het staartstuk van 123 m², hetzij door de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing te verhogen hetzij door het staartstuk in het bouwvlak voor het hoofdgebouw te betrekken.

Daarnaast overweegt de ABRS in de tussenuitspraak dat het gebruik van de gronden voor het stallen en fokken van paarden in artikel 22, lid 22.11, aanhef en onder b, van de planregels onvoldoende geregeld is. Dat artikelonderdeel omvat een uitzondering op het verbod om gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden bij hobbyboeren. Daaruit volgt niet dat het feitelijk gebruik ten tijde van de vaststelling van het plan van 23 juni 2009 van de gronden en gebouwen en waarvan de ABRS in de uitspraak van 17 augustus 2011 in navolging van de gemeenteraad heeft vastgesteld dat dat valt onder het gebruik als hobbyboer, volledig is toegestaan. Het als hobbyboer fokken en stallen van paarden en het daarvoor ook gebruiken van de gronden buiten de veeschuur zijn met de bestemming 'Wonen-2 (W-2)' niet geregeld. De gemeenteraad was en is gehouden om in de genoemde gebruiksmogelijkheden te voorzien.

Reparatie 1^e herziening

Voor alle overwegingen van de gemeenteraad met betrekking tot het perceel Heerweg 202 wordt verwezen naar de 1^e herziening.

Gelet op de tussenuitspraak wordt in afwijking daarvan voorzien in zowel de oppervlakte van de veeschuur van 384 m² als het staartstuk van de stolp van 123 m². Hiertoe wordt de regeling zodanig aangepast dat ter plaatse van de aanduiding (C) 507 m² aan erfbebouwing is toegestaan.

Daarnaast wordt het gebruik van gronden ook buiten de gebouwen voor het hobbymatig fokken en stallen van paarden expliciet geregeld door in de bestemmingsomschrijving te voorzien in het hobbymatig uitoefenen van een agrarische activiteit door hobbyboeren.

Verder zijn een drietal wijzigingen toegevoegd. Het gaat om de volgende wijzigingen van plankaart en regels:

1. Het artikel 22 lid o uit het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen wordt aangepast naar: "de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding (C);"
2. Het renvooi op de plankaart bij de aanduiding (C) wordt aangepast naar "maximale oppervlakte erfbebouwing 507m²".

3. De strook ter plaatse van de voorzijde van het perceel Heereweg 202 – wordt conform de situatie aan de Heereweg 202by – aangepast naar 5 meter.

Kaartbeeld reparatie 1e herziening



Regeling reparatie 1e herziening

De aanvullingen van artikel 22 (van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen) komen als volgt te luiden:

Artikel 22 Wonen-2 (W2) (artikel 23 na vernummering)

In lid 1 wordt - onder vernummering van opvolgende leden - een nieuw sub b en c opgenomen, luidende:

- b. het hobbymatig uitoefenen van een agrarische activiteit door hobbyboeren;
- alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden (cw)': behoud en versterking van het doorzicht naar het polderlandschap;

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuwe sub o, p en q opgenomen, luidende:

- o. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (A) ten hoogste

140 m² bedragen;

- p. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (B) ten hoogste 200 m² bedragen;
- q. in afwijking van het bepaalde onder sub l, m en n mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (C) ten hoogste 507 m² bedragen;

In lid 4 wordt het voormalige sub o - als gevolg van de vernummering sub r - als volgt gewijzigd:

- r. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding (C);

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden en na vernummering als gevolg van voorgaande wijziging in lid 4 - een nieuwe sub z opgenomen, luidende:

- z. in afwijking van voorgaande regels, zijn ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden (cw)' geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen toegestaan;

Lid 11 onder b wordt aangevuld met 'met dien verstande dat dit verbod niet geldt:

1. bij hobbyboeren;
2. hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)';

De regel luidt dan als volgt:

- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden, met dien verstande dat dit verbod niet geldt:
 1. bij hobbyboeren;
 2. voor hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)';

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

Met dit reparatiebesluit wordt de 1^e herziening van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen op onderdelen hersteld. Welke onderdelen dit betreft en op welke wijze deze worden gerepareerd, is beschreven in hoofdstuk 2. In de planregels is aangegeven welke wijzigingen ten opzichte van de 1^e herziening worden doorgevoerd.

De 1^e herziening is, met uitzondering van het plandeel dat door de voorzieningenrechter is geschorst, in werking getreden. De ABRS heeft in de tussenuitspraak de voorlopige voorziening getroffen dat het geschorste plandeel geacht wordt in werking te zijn getreden, hiermee is de gehele 1^e herziening in werking getreden. Op het moment dat het reparatiebesluit in werking treedt vervalt de voorlopige voorziening van de tussenuitspraak. De 1^e herziening vormt één geheel met het plan Schoorl-Kernen en Buurtschappen.

Dat betekent dat de regels uit het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen van overeenkomstige toepassing op de herziening zijn. Met dien verstande dat de herziening enkele wijzigingen dan wel aanvullingen kent ten opzichte van dit plan voor de percelen waarop de herziening van toepassing is. De inhoud van deze wijzigingen en aanvullingen worden duidelijk uit de 1^e herziening en de beschrijving in hoofdstuk 2 van het reparatiebesluit.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

De uitvoerbaarheid van een plan bestaat uit de volgende elementen:

- de maatschappelijke uitvoerbaarheid: is voldoende rekening gehouden met de bij het plan betrokken belangen;
- de financiële uitvoerbaarheid: te onderscheiden in:
 1. voldoende financiële middelen van de private partij om het plan te realiseren;
 2. borging van kostenverhaal;
 3. afdekking van planschade.

Voordat op bovengenoemde zaken wordt ingegaan, wordt in dit hoofdstuk allereerst kort stil gestaan bij de vraag in hoeverre onderzoek naar omgevingsaspecten in dit plan aan de orde is.

4.2 Omgevingsaspecten

De wijzigingen waarop dit reparatiebesluit ziet betreffen uitsluitend planologische wijzigingen om de bestaande - veelal legale - situatie op de juiste wijze te bestemmen. Er zijn dan ook geen relevante omgevingsaspecten gemoeid die nader onderzoek vereisen, zodat de uitvoerbaarheid vanuit dat oogpunt is gewaarborgd.

4.3 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De in dit reparatiebesluit opgenomen locaties, zijn locaties waarvoor op basis van de tussenuitspraak van de ABRS een nieuw besluit moet worden genomen. Het gaat om het alsnog correct bestemmen van de feitelijke situatie. Gelet hierop is er niet of nauwelijks sprake van een aantasting van belangen van eigenaren/gebruikers van nabijgelegen percelen.

Financiële uitvoerbaarheid

Voldoende financiële middelen

Gelet op het bovenstaande is een beoordeling van de aanwezigheid van voldoende financiële middelen geen sprake.

Kostenverhaal

Voor de gemeente zijn aan dit plan geen andere kosten verbonden, dan de kosten voor het opstellen en vaststellen van dit plan. Van verplicht kostenverhaal is om die reden geen sprake.

Planschade

De risico's op planschade als gevolg van dit bestemmingsplan worden minimaal geacht.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Tussenuitspraak ABRS d.d. 18 mei 2016

Uitspraak 201506182/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 18 mei 2016
Tegen: de raad van de gemeente Bergen
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen
Noord-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1304**

201506182/1/R1.

Datum uitspraak: 18 mei 2016

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
2. [appellant sub 2], wonend te Schoorl, gemeente Bergen,

en

de raad van de gemeente Bergen (NH),
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 februari 2016, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. A.A. Aartse Tuijn, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.Th. van Oostrum, advocaat te Alkmaar, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.J.M. Hink en drs. L.T.M. Kok, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. 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 plan 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.

Het beroep van [appellant sub 1]

Inleiding en de voorgeschiedenis

3. [appellant sub 1] is eigenaar van het perceel [locatie 1] te Schoorl en wil ter plaatse, onder meer in de aanwezige veeschuur, bedrijfsmatig dan wel als hobbyboer paarden houden en fokken. Het plan voorziet daar niet, althans slechts gedeeltelijk in. Het geschil over de bouw- en gebruiksmogelijkheden heeft een lange voorgeschiedenis.

4. In het verleden werden de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Schoorl tezamen aangeduid als het perceel [locatie 1]. De gronden waren in het bestemmingsplan "Poldergebied" uit 1984 voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied met bebouwing". Zie de bijlage achteraan in deze uitspraak voor de planvoorschriften. [belanghebbende] exploiteerde daar een veehouderij. Ter plaatse staat een veeschuur die door [belanghebbende] was opgericht met een bouwvergunning.

In verband met de beperkte milieuruimte heeft het gemeentebestuur in samenspraak met [belanghebbende] het beleid "Vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing" van 26 juni 2007 (hierna: het VAB-beleid) toegepast. In dit kader beëindigde [belanghebbende] zijn veehouderij en sloopte hij een ruime oppervlakte aan ontsierende bedrijfsbebouwing. In ruil daarvoor mocht hij een nieuwe woning bouwen op het ten behoeve daarvan afgesplitste perceel [locatie 2]. Voorts verkocht [belanghebbende] het resterende perceel [locatie 1], met daarop een stolp, een veeschuur van 384 m² en een hooivijzel, aan [appellant sub 1]. Overigens had [belanghebbende] in het koopcontract bedongen dat hij de veeschuur en de hooivijzel alsnog mocht slopen als dat voor de toepassing van de VAB-regeling nodig was. Dat bleek niet nodig.

Toen [appellant sub 1] in 2004 de gronden verkreeg was het bestemmingsplan "Poldergebied" uit 1984 nog van kracht. [appellant sub 1] stelde en stelt zich op het standpunt dat hij van begin af aan voornemens was om een nieuw agrarisch bedrijf te beginnen dat gericht is op het fokken van paarden en dat de agrarische bestemming diende te worden gehandhaafd. De raad was van mening dat dit de toepassing van het VAB-beleid zou doorkruisen en derhalve in de weg zou staan aan de nieuwe woning voor [belanghebbende].

5. Bij besluit van 23 juni 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Schoorl Kernen en Buurtschappen" (hierna: het bestemmingsplan uit 2009) vastgesteld. Dat plan voorzag voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2] in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" op grond waarvan geen agrarisch bedrijf was toegestaan. Met een bouwvlak en de aanduiding "stolp" was voorzien in de stolp van [appellant sub 1]. Voorts was met een bouwvlak voorzien in de nieuwe woning van [belanghebbende]. Daartussen was voorzien in een strook grond met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)". Zie de bijlage in de uitspraak voor de planregels.

6. Bij uitspraak van 17 augustus 2011 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2011:BR5204](#)) heeft de Afdeling het beroep van [appellant sub 1] tegen het bestemmingsplan uit 2009 beoordeeld.

6.1. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat voor het perceel [locatie 1] ten onrechte niet was voorzien in zijn bedrijf voor het stallen en het fokken van paarden overwoog de Afdeling onder 2.22.6 dat niet in geschil was dat [belanghebbende] zijn agrarisch bedrijf in 2004 had beëindigd en dat [appellant sub 1] niet aannemelijk had gemaakt dat zijn gebruik van de gronden voor het fokken van paarden ten tijde van het besluit het hobbymatig karakter was ontstegen.

Voorts overwoog de Afdeling dat [appellant sub 1] wist of had moeten weten dat het gemeentebestuur voornemens was met toepassing van het VAB-beleid te voorzien in een woning voor [belanghebbende] in ruil voor het slopen van een groot deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing en het beëindigen van het agrarische bedrijf. Hieruit volgde dat [appellant sub 1] bij de aankoop van de betrokken gronden er niet gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de voor het beginnen van een paardenfokkerij benodigde agrarische bestemming zou worden gehandhaafd. Voor zover [appellant sub 1] betoogde dat hij ten tijde van het bestreden besluit het voornemen had om een paardenfokkerij te beginnen, bestond geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in de bestemming "Wonen-2 (W-2)", die hieraan in de weg staat, aldus de uitspraak van 17 augustus 2011.

6.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat het gebruik van de gronden als hobbyboer en de bestaande veeschuur en hooivijzel ten onrechte niet als zodanig waren bestemd, overwoog de Afdeling onder 2.25.1 en 2.25.2 als volgt. De raad stelde zich op het standpunt dat [appellant sub 1] kan worden aangemerkt als een hobbyboer, zodat hij zijn gronden in overeenstemming met het VAB-beleid kan gebruiken voor het hobbymatig fokken van paarden en de veeschuur en de hooivijzel niet hoeven te worden gesloopt.

Uit de fotobijlage bij het deskundigenbericht bleek dat de hooivijzel op het perceel [locatie 1] moet worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van meer dan 3 m hoog. De maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedroeg ingevolge artikel 22, vierde lid, onder dd, van de planregels 3 m.

Voorts was niet in geschil dat de oppervlakte van de gronden van [appellant sub 1] meer dan 3 ha bedraagt. Gelet hierop waren ingevolge artikel 22, vierde lid, onder n, van de planregels maximaal 300 m² aan onder meer bijgebouwen toegestaan. De veeschuur bedraagt 384 m². Verder was het ingevolge artikel 22, elfde lid, aanhef en onder b, van de planregels verboden om gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden. Gelet op het vorenstaande oordeelde de Afdeling dat het plan onzorgvuldig was vastgesteld, voor zover niet was voorzien in de bestaande hooivijzel en veeschuur en de veeschuur niet mocht worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer, als bedoeld in artikel 1, onder 42, van de planregels.

6.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat het zogenoemde staartstuk van de stolp op zijn perceel [locatie 1] ten onrechte niet als zodanig was bestemd, terwijl het legaal is gebouwd, overwoog de Afdeling onder 2.24.1 en 2.24.2 als volgt. In het deskundigenbericht stond dat zich aan de zij- en achterkant van de stolp van [appellant sub 1] een aanbouw bevindt. Dit staartstuk heeft een oppervlakte van 150 m², bestaat uit één bouwlaag met kap en bevindt zich buiten het bouwvlak.

Op de zitting van 16 mei 2011 voorafgaande aan de uitspraak van 17 augustus 2011 had de raad zich op het standpunt gesteld dat het plan per abuis niet voorzag in het staartstuk van de stolp. Hierin zag de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid was voorbereid.

6.4. In het vorenstaande zag de Afdeling aanleiding tot vernietiging van de twee plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" en het tussenliggende plandeel met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" voor de percelen [locatie 2] en [locatie 1] te Schoorl.

Voorts droeg de Afdeling de raad op om binnen negen maanden na de verzending van de uitspraak van 17 augustus 2011 met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor de desbetreffende gronden.

Verder trof de Afdeling de voorlopige voorziening dat de plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" en de bestemming "Groen (G)" voor de gronden van het perceel [locatie 1] te Schoorl geacht worden in werking te zijn getreden, met dien verstande dat de veeschuur mocht worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer, als bedoeld in artikel 1, onder 42, van de planregels.

De beroepsgronden

7. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de bestaande veeschuur met een omvang van 384 m² aan de [locatie 1]. Voorts wordt de oppervlakte van het staartstuk van de stolp ten onrechte afgetrokken van de toegelaten oppervlakte van de veeschuur. Hiermee heeft de raad zich zowel wat betreft de termijn als inhoudelijk niet aan de opdracht van de Afdeling gehouden, aldus [appellant sub 1].

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de overgangsrechtelijke bescherming is vervallen omdat [appellant sub 1] de veeschuur zo goed als volledig heeft vernieuwd. Als nieuw bouwwerk beschouwd, acht de raad in dit geval een veeschuur van maximaal 225 m² aanvaardbaar.

7.2. Het plan voorziet voor de gronden aan de [locatie 1] in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met een bouwvlak en de aanduiding "stolp". Voorts is voorzien in de aanduiding "maximale oppervlakte bijgebouwen 348 m² (C)". De planregels zijn in de bijlage bij deze uitspraak opgenomen.

Gelet op de aanduiding "maximale oppervlakte bijgebouwen 348 m² (C)", gelezen in samenhang met artikel 22, lid 4, onder het gewijzigde onderdeel q, mag in afwijking van het bepaalde onder sub l, m en n de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (C) ten hoogste 348 m² bedragen.

Het staartstuk van de stolp aan de [locatie 1] is voorzien in de vorm van een aanbouw. Niet in geschil is dat de oppervlakte daarvan 123 m² bedraagt. Hieruit volgt dat het plan voorziet in een veeschuur van 225 m².

7.3. Zoals hiervoor onder 6 is overwogen is de raad door de Afdeling opgedragen binnen negen maanden een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De Afdeling stelt vast dat de raad eerst na 46 maanden een nieuw bestemmingsplan heeft vastgesteld.

7.4. De raad is opgedragen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan uit 2009 ten onrechte niet voorziet in het staartstuk van de stolp, de bestaande hooivijzel en de bestaande veeschuur van 384 m² en de veeschuur niet mocht worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer, als bedoeld in artikel 1, onder 42, van de planregels.

7.5. De Afdeling stelt vast dat de raad niet heeft voorzien in de bestaande veeschuur van 384 m².

7.5.1. Het standpunt van de raad, dat het overgangsrecht uit het bestemmingsplan uit 2009 door de vernieuwing van de veeschuur is uitgewerkt, kan niet worden gevolgd. De betrokken plandelen zijn immers bij uitspraak van 17 augustus 2011 vernietigd. Daarbij heeft de Afdeling de betrokken plandelen slechts bij wijze van voorlopige voorziening in werking laten treden. Die voorlopige voorziening moet worden geplaatst in de context van de vernietiging, te weten het oordeel dat de raad ten onrechte niet had voorzien in onder meer het fokken en stallen van paarden als hobbyboer en in de bestaande veeschuur van 384 m² en de opdracht om dat gebrek binnen negen maanden te herstellen. De getroffen voorlopige voorziening diende er slechts toe om te voorkomen dat het vorige plan uit 1984 ter plaatse van de percelen weer van kracht zou worden en [appellant sub 1] alsnog in overeenstemming daarmee een bedrijf zou kunnen beginnen dat het gebruik als hobbyboer zou kunnen overstijgen.

7.5.2. Niet in geschil is dat de gedeeltelijke vernieuwing van de veeschuur heeft plaatsgevonden nadat de termijn van de opdracht als bedoeld onder 7.3 was verlopen. Voorts is, daargelaten of dat na verloop van deze termijn nog van betekenis kan zijn, niet gebleken van zodanige gewijzigde feiten en omstandigheden dat uitvoering van de opdracht in redelijkheid niet meer van de raad kon worden gevergd. Niet gebleken is dat de veeschuur bij de gedeeltelijke vernieuwing is vergroot. Evenmin is gebleken dat de ruimtelijke uitstraling op andere relevante wijze is gewijzigd. Voorts heeft de vernieuwing plaatsgevonden omdat de veeschuur asbesthoudend was en [appellant sub 1] de veeschuur voor gebruik als hobbyboer geschikt wilde maken. Derhalve was en is de raad nog steeds gehouden om te voorzien in de bestaande veeschuur van 384 m². Het betoog slaagt.

Gelet op de oppervlakte van het staartstuk van de stulp van 123 m² was en is de raad gehouden om hetzij te voorzien in 507 m² aan bijgebouwen, hetzij het staartstuk als onderdeel van het hoofdgebouw te bestemmen, waarbij dan de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen 384 m² bedraagt. Het betoog slaagt.

7.6. Voorts stelt de Afdeling vast dat het gebruik van de gronden van [appellant sub 1] voor het stallen en fokken van paarden in artikel 22, lid 22.11, aanhef en onder b, van de planregels onvoldoende geregeld is. Dat artikelonderdeel omvat een uitzondering op het verbod om gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden bij hobbyboeren. Daaruit volgt niet dat het feitelijk gebruik dat [appellant sub 1] ten tijde van de vaststelling van het plan van 23 juni 2009 van de gronden en gebouwen maakte en waarvan de Afdeling in navolging van de raad heeft vastgesteld dat dat valt onder het gebruik als hobbyboer, volledig is toegestaan. Het als hobbyboer fokken en stallen van paarden en het daarvoor ook gebruiken van de gronden buiten de veeschuur zijn met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" niet geregeld. De raad was en is gehouden om in de genoemde gebruiksmogelijkheden te voorzien. Het betoog slaagt.

8. [appellant sub 1] stelt dat het plan niet in voldoende oppervlakte aan bijgebouwen voorziet als de hooivijzel een bijgebouw zou zijn.

8.1. De Afdeling overweegt, evenals in haar uitspraak van 17 augustus 2011, onder 2.25.2, dat de hooivijzel een bouwwerk, geen gebouw zijnde is. De hooivijzel is derhalve niet relevant voor de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Het betoog faalt.

8.2. Overigens overwoog de Afdeling in haar uitspraak van 17 augustus 2011, onder 2.25.2, dat de hooivijzel hoger is dan in het plan uit 2009 was toegestaan. De raad heeft dit op juiste wijze hersteld door met artikel 28 te voorzien in een regeling voor bestaande hogere maten. Hiermee voorziet het plan in de bestaande hooivijzel.

9. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om een paardenbak te realiseren.

9.1. Door [appellant sub 1] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet plan bestond voor de realisatie van een paardenbak, noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat daartoe een zodanig concreet voornemen aan de raad kenbaar was gemaakt dat de raad dat bij de vaststelling van het plan had kunnen betrekken. Het betoog faalt.

10. [appellant sub 1] betoogt dat het plan voor de gronden tussen de [locatie 1] en de [locatie 2] ten onrechte voorziet in de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)". Het motief achter deze aanduiding om de doorzichten naar het achtergelegen polderlandschap te behouden kan niet worden bereikt omdat de aanduiding niet in de weg staat aan hoogopschietend groen, hetgeen reeds aanwezig is. Derhalve zijn ter plaatse zonder toereikende motivering geen bijgebouwen toegestaan, aldus [appellant sub 1].

10.1. Het plan voorziet voor een gedeelte van de gronden tussen de [locatie 1] en de [locatie 2] in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)".

De aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)" brengt ingevolge artikel 22, vierde lid, onder z, van de planregels met zich dat ter plaatse geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen zijn toegestaan.

10.2. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de beleving van het gebied, al dan niet in de vorm van uitzicht op het achterliggende polderlandschap, niet gebaat is bij een verdere verdichting met bijgebouwen. Eventueel hoogopschietend groen heeft een andere uitstraling dan bijgebouwen. Voorts ligt het meer in de lijn der verwachtingen dat eventueel hoogopschietend groen op een dag wordt verlaagd dan dat bijgebouwen op een dag worden verwijderd. Het betoog faalt.

Conclusie voor het beroep van [appellant sub 1]

11. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel voor de gronden van [appellant sub 1] met de bestemming "Wonen-2 (W-2)".

Het beroep van [appellant sub 2]

Inleiding

12. Aan het beroep van [appellant sub 2] ging ook de uitspraak van de Afdeling van 17 augustus 2011 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2011:BR5204](#), onder 2.9) vooraf. In die zaak betoogde [appellant sub 2] dat het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en Buurtschappen" van 23 juni 2009 ten onrechte geen permanente bewoning van de recreatiewoning op zijn perceel [locatie 3] toestond. Hierbij voerde hij aan dat was voldaan aan de voorwaarden uit de Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming van 26 juni 2007 (hierna: de Planologische visie Recreatiewoningen 2007).

De raad stelde zich op het standpunt dat het perceel van [appellant sub 2] een afwijkende kavelstructuur heeft waardoor de recreatiewoning van [appellant sub 2] niet

in één lijn ligt met de overige woningen aan de Houtendijk zodat de woning niet past in het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

De Afdeling overwoog dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Groet-Hargen-Camperduin" uit 1988 viel. Omdat niet aannemelijk was gemaakt dat het gebruik binnen de planperiode zou worden beëindigd had de raad, gelet op de uitspraak van 19 mei 2010 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2010:BM4972](#)), onvoldoende gemotiveerd waarom het gebruik opnieuw onder de werking van het overgangsrecht was gebracht.

De Afdeling vernietigde het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie 3] te Schoorl en droeg de raad op voor het perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

De beroepsgronden

13. [appellant sub 2] betoogt dat raad ter uitwerking van de uitspraak van 17 augustus 2011 het gebruik van de recreatiewoning op zijn perceel [locatie 3] ten onrechte onder persoonsgebonden overgangsrecht heeft gebracht. Volgens [appellant sub 2] had een reguliere woonbestemming dan wel een uitsterfregeling in de rede gelegen.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de recreatiewoning op basis van de Planologische visie Recreatiewoningen 2007 niet kan worden omgezet naar een reguliere woning. De woning ligt niet in lijn met de overige woningen aan de Houtendijk en past niet in de bestaande kavelstructuur. Er is sprake van wonen achter wonen. Voorts is de recreatiewoning aan [locatie 3] stedenbouwkundig aan te merken als een bijgebouw bij de woning aan [locatie 4]. Verder kan een woonbestemming leiden tot verdichting in de vorm van meer bijgebouwen, aldus de raad.

Voorts is het gemeentelijk beleid voor recreatiewoningen, waaronder de Planologische visie Recreatiewoningen 2007, erop gericht dat de permanente bewoning op een zeker moment eindigt. Een uitsterfregeling, waarmee het gebruik ook door anderen zeer langdurig kan worden voortgezet, is daarmee in strijd. Daarom is gekozen voor persoonsgebonden overgangsrecht, aldus de raad.

13.2. Het plan voorziet in een planregeling voor de percelen [locatie 4] en [locatie 3]. Het plan voorziet ter plaatse in de bestemming "Wonen-2 (W-2)". Het plan voorziet met een bouwvlak en de aanduiding "max. oppervlakte hoofdgebouw 120 m²" in de woning aan [locatie 4]. Het plan voorziet in de aanduidingen "recreatiewoning (rw)" en "permanent wonen" voor de permanent bewoonde recreatiewoning aan [locatie 3].

13.3. In de Planologische visie Recreatiewoningen 2007 staat dat recreatiewoningen veelvuldig permanent worden bewoond in strijd met de vigerende bestemming. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst dit strijdige gebruik planologisch te regelen door middel van het toekennen van een woonbestemming in nieuwe bestemmingsplannen onder andere omdat de recreatiewoningen vaak op achtererven staan waardoor wonen achter wonen zal ontstaan, de bereikbaarheid en de kavelstructuur niet afgestemd zijn op een woonsituatie, er sprake kan zijn van aantasting van privacy en een woonbestemming bovendien kan leiden tot planschade en verdichting van de bebouwing. In nieuwe bestemmingsplannen zal dan ook geen woonbestemming worden toegekend aan permanent bewoonde recreatiewoningen. Uitzondering wordt gemaakt voor die gevallen waar binnen de ruimtelijke context verdichting mogelijk is. Deze verdichting is mogelijk indien:

- een recreatiewoning niet op een achtererf is gesitueerd;

- de kavel waarop de recreatiewoning is gesitueerd dezelfde structuur heeft als de overige in de omgeving liggende kavels;
- verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogelijk is zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse;
- de recreatiewoning direct bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- de privacy op omliggende percelen voldoende gewaarborgd is;
- parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig zijn;
- er geen planschade optreedt dan wel deze wordt vergoed.

13.4. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de recreatiewoning van [appellant sub 2] gelet op de Planologische visie Recreatiewoningen 2007 niet in aanmerking komt voor een woonbestemming. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals de raad bij de vaststelling van het plan heeft betrokken en anders dan dat [appellant sub 2] stelt, sprake is van wonen achter wonen. Dat de recreatiewoning een eigen oprit heeft en grotendeels zichtbaar is vanaf de weg, neemt niet weg dat de recreatiewoning in elk geval gedeeltelijk op het achtererf van de woning aan de [locatie 4] ligt. Derhalve ligt de recreatiewoning niet in lijn met de overige woningen en is sprake van een afwijkende kavelstructuur. Voorts is niet gebleken dat sprake is van bijzondere omstandigheden die nopen tot afwijking van de Planologische visie Recreatiewoningen 2007.

13.5. Indien de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan het bestaande gebruik niet als zodanig bestemt, maar voor een of meer plandelen een andere bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening aangewezen acht, dient hij te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel tien jaar wordt gerealiseerd. Het op het tijdstip van vaststellen van dat plan bestaande maar daarvan afwijkende, rechtmatige gebruik, mag op grond van het ingevolge artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) in het bestemmingsplan op te nemen algemene overgangsrecht worden voortgezet. Artikel 3.2.3 van het Bro biedt daarnaast de raad de mogelijkheid om voor een of meer natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro zou leiden. Dit artikel biedt naar het oordeel van de Afdeling op zich ook de mogelijkheid persoonsgebonden overgangsrecht voor een of meer natuurlijke personen op te nemen in gevallen waarin het bestaande gebruik reeds in het voordien geldende plan onder de beschermende werking van het daarin opgenomen algemene overgangsrecht viel, het dienovereenkomstig bestemmen van dat gebruik naar het oordeel van de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is, maar de raad ook geen aanleiding ziet actief over te gaan tot beëindiging van dat gebruik door aankoop of onteigening. Zie de uitspraak van de Afdeling van 18 november 2011 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2011:BU5400](#); onder 2.4).

Mede gelet op voornoemde uitspraak van 18 november 2011 komt in de onderhavige situatie geen betekenis toe aan de door [appellant sub 2] aangehaalde uitspraak van

22 augustus 2012 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2012:BX5285](#)). Daarin wordt weliswaar overwogen dat het persoonsgebonden overgangsrecht alleen van toepassing kan zijn als het algemene overgangsrecht dat niet is, maar die situatie zag op een van artikel 3.2.3 van het Bro afwijkende formulering van het overgangsrecht in de planregels.

13.6. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraken van 18 december 2013 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2013:2452](#)) en 26 maart 2014 (in zaak nr. [ECLI:NL:RVS:2014:1052](#)) is in aanvulling op hetgeen in 13.5 reeds is overwogen het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht echter niet zonder meer geoorloofd. Voor een dergelijke planregeling dienen dan wel redenen te bestaan die zijn toegespitst op de omstandigheden van het geval. Overwegingen die daarbij een rol kunnen spelen, kunnen verband houden met de aard van het gebruik dat op grond van het algemene overgangsrecht mag worden gemaakt, met de omstandigheid dat een bepaalde vorm van gebruik in het verleden op illegale wijze is ontstaan en met de vraag welk nadeel de beperking tot persoonsgebonden overgangsrecht voor de gebruiker met zich brengt. Dit leidt ertoe dat een beperking van het overgangsrecht tot de persoon van de gebruiker op de peildatum niet zonder meer kan gelden voor alle vormen van gebruik waarop het overgangsrecht van toepassing was.

13.7. De door de raad gestelde omstandigheid dat een uitsterfregeling ertoe leidt dat het gebruik van de recreatiewoning van [appellant sub 2] voor permanente bewoning in wezen voor altijd kan worden voorgezet is inherent aan een uitsterfregeling en derhalve geen op de omstandigheden van het geval toegespitste reden om te kiezen voor persoonsgebonden overgangsrecht.

Voorts heeft de raad desgevraagd niet onderbouwd waarom een uitsterfregeling kan leiden tot meer omgevingsvergunningvrij te realiseren bijgebouwen dan persoonsgebonden overgangsrecht, nog daargelaten dat [appellant sub 2] onweersproken heeft gesteld dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen reeds bereikt is.

Voorts wordt de woning reeds lange tijd permanent bewoond. De raad heeft desgevraagd geen concrete op de omstandigheden van het geval toegespitste redenen naar voren gebracht waarom persoonsgebonden overgangsrecht in de rede lag. Gelet hierop, en nu een uitsterfregeling leidt tot meer rechtszekerheid voor [appellant sub 2], heeft de raad onvoldoende gemotiveerd voorzien in slechts persoonsgebonden overgangsrecht. Het betoog slaagt.

Conclusie voor het beroep van [appellant sub 2]

14. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met het motiveringsbeginsel als bedoeld in artikel 3:46 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie 3] te Schoorl.

Bestuurlijke lus

15. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb, op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

- met inachtneming van hetgeen onder 7.5 tot en met 7.5.2 is overwogen te voorzien in de bestaande veeschuur met een bebouwd oppervlak van 384 m2 en het staartstuk van de stolp met een bebouwd oppervlak van 123 m2;

- met inachtneming van hetgeen onder 7.6 is overwogen te voorzien in een passende regeling voor het gebruik van de gronden van [appellant sub 1] voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer;

- met inachtneming van hetgeen onder 13.4 tot en met 13.7 de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht alsnog te motiveren, dan wel te voorzien in een uitsterfregeling of een andere passende regeling voor de recreatiewoning op het perceel [locatie 3] te Schoorl.

16. Bij de voorbereiding van het te nemen besluit tot wijziging hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het besluit tot wijziging van het plan dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld.

17. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Bergen op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak het besluit van 25 juni 2015 te herstellen door:

- met inachtneming van hetgeen onder 7.5 tot en met 7.5.2 is overwogen te voorzien in de bestaande veeschuur met een bebouwd oppervlak van 384 m2 en het staartstuk van de stolp met een bebouwd oppervlak van 123 m2;

- met inachtneming van hetgeen onder 7.6 is overwogen te voorzien in een passende regeling voor het gebruik van de gronden van [appellant sub 1] voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer;

- met inachtneming van hetgeen onder 13.4 tot en met 13.7 de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht alsnog te motiveren, dan wel te voorzien in een uitsterfregeling of een andere passende regeling voor de recreatiewoning op het perceel [locatie 3] te Schoorl;

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

II. treft de voorlopige voorziening dat het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" voor de gronden van het perceel [locatie 1] te Schoorl geacht wordt in werking te zijn getreden, met dien verstande dat de bestaande veeschuur met een bebouwd oppervlak van 384 m2 en het bestaande staartstuk van de stolp met een bebouwd oppervlak van 123 m2 mogen blijven staan en dat de gronden mogen worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer, als bedoeld in artikel 1, onder 42, van de planregels;

III. bepaalt dat de onder II. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan zoals bedoeld onder I.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Hoekstra w.g. Hupkes
voorzitter griffier

BIJLAGE

Het bestemmingsplan "Poldergebied" uit 1984

Ingevolge artikel 1, onder e, van de planvoorschriften werd onder een agrarisch bedrijf verstaan een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend door bewerking van de bodem en/of door het houden van vee met gebruikmaking van producten van die bodem, arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften mochten de voor "Agrarisch gebied met bebouwing" aangewezen gronden, voor zover van belang, worden gebruikt voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf.

Het bestemmingsplan "Schoorl Kernen en Buurtschappen" uit 2009

Artikel 1 Begripsbepalingen

3. aan- en uitbouw: een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

24. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond met inbegrip van gronden met de bestemming Tuin (T), waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond.

42. hobbyboer: een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond direct aansluitend aan het woonperceel en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge).

Artikel 11 Groen (G)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:

b. groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

m. ter plaatse van de aanduiding "weide (wei)" uitsluitend weidegronden zijn toegestaan.

Artikel 18 Tuin (T)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

alsmede voor:

b. ter plaatse van de aanduiding (nlw): natuur en landschapswaarden.

Artikel 22 Wonen-2 (W-2)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-2 (W-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (rw);
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten;
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;

hoofdgebouwen niet zijnde recreatiewoningen

- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen

[h. tot en met k bepalen de toegestane locatie van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen]

l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd;

m. in afwijking van het bepaalde onder sub l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte en onoverdekt dient te blijven;

- tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
- tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
- tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;

- tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
- vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;

n. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij hobbyboeren, ten hoogste 1% bedragen van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m², met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen;

o. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

dd. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Specifieke gebruiksregels

11. Het is verboden om:

- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden.
- d. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 28 Bestaande afstanden en andere maten

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is voorgescreven, mogen ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden, met uitzondering van de oppervlaktematen voor aan- en uitbouwen, recreatiewoningen, bijgebouwen en overkappingen.

Het bestemmingsplan "1e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen" uit 2015

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan: het bestemmingsplan 1e Herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen van de gemeente Bergen (NH.).

1.3 bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen: het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen zoals vastgesteld op 23 juni 2009 door de gemeenteraad van Bergen en na de uitspraak op 17 augustus 2011 (zaaknummer [200906463/1/R1](#)) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gewijzigd onherroepelijk in werking getreden.

Artikel I.

De regels van bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel II.

In aanvulling op het bepaalde onder I. wordt het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen als volgt herzien:

Artikel 18 Tuin (T) - (artikel 19 na vernummering) In lid 1 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuwe sub c opgenomen, luidende:

c. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": behoud en versterking van het doorzicht naar het polderlandschap.

Artikel 22 Wonen-2 (W2) (artikel 23 na vernummering; in deze uitspraak aangehaald als artikel 22) In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuwe sub o, p en q opgenomen, luidende:

q. in afwijking van het bepaalde onder sub l, m en n mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (C) ten hoogste 348 m² bedragen;

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden en na vernummering als gevolg van voorgaande wijziging in lid 4 - een nieuwe sub z opgenomen, luidende:

z. in afwijking van voorgaande regels, zijn ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)" geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen toegestaan.

Lid 11 onder b wordt aangevuld met 'met dien verstande dat dit verbod niet geldt:

1. bij hobbyboeren;
2. hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb);'

De regel luidt dan als volgt:

b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden, met dien verstande dat dit verbod niet geldt:

1. bij hobbyboeren;

2. voor hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)';

Lid 11 wordt aangevuld met een sub e:

e. in afwijking van het bepaalde onder d, is het toegestaan om de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'permanent wonen (pw)' permanent te bewonen, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor [persoon A] (geboren 13-09-1952), [persoon B] (geboren 28-06-1965) en [persoon C] (geboren 16-10-1996).