

Uitspraak 201803085/1/R1

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2019:1496
Datum uitspraak:	8 mei 2019
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 6 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Blaricum Dorp 2018" vastgesteld.

📁 tussenuitspraak/bestuurlijke lus

📁 ro - noord-holland

Volledige tekst

201803085/1/R1.

Datum uitspraak: 8 mei 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], wonend te Blaricum,
2. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], wonend te Blaricum,
3. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], wonend te Blaricum,
4. [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B], wonend te Blaricum,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Blaricum,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Blaricum Dorp 2018" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] en [belanghebbende B] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] en [belanghebbende A] en [belanghebbende B] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 februari 2019, waar [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], bijgestaan door mr. E.J.H. Plambeck, rechtsbijstandverlener te Nieuwegein, [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], bijgestaan door mr. Tj.P. Grünbauer, advocaat te Ede, [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], bijgestaan door mr. G.J.A.M. Bogaers, advocaat te Laren, [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B], bij

monde van [appellant sub 4 B], en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Testor en R. Lugard, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [belanghebbende A] en [belanghebbende B], vergezeld van [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Volgorde van behandeling

1. De Afdeling zal de beroepen behandelen in de volgorde zoals vermeld op het voorblad. Het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] wordt in de overwegingen 5 tot en met 6 behandeld, het beroep van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] wordt in de overwegingen 7 tot en met 9 behandeld, het beroep van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] wordt in de overwegingen 10 tot en met 15 behandeld en het beroep van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] wordt in de overwegingen 16 tot en met 21 behandeld. De uitspraak wordt afgesloten met een opdracht onder 22, een algemene samenvatting onder 23 en een overweging over de proceskosten onder 24 en 25.

Bijlage

2. De (wettelijke) bepalingen en relevante planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Het plan

3. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard en voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de gemeente Blaricum.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B]

5. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] exploiteren ter plaatse van het perceel [locatie 1] een landbouwmechanisatiebedrijf. Hun beroep is gericht tegen het plandeel voor het naastgelegen perceel [locatie 2] van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] omdat aan de strook vanaf de noordzijde van de woning tot aan de straat de bestemming "Tuin" is toegekend. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] voeren onder meer aan dat de toekenning van deze bestemming niet strookt met het bij besluit van 6 maart 2018 behorende amendement dat de raad voor deze bestemming bij de vaststelling van het plan heeft aangenomen. Volgens hen volgt uit dit amendement dat enkel het gedeelte links van het huis en niet de hele strook tot aan de straat de bestemming "Tuin" moet krijgen. Voorts wijzen zij erop dat zij in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt, omdat de toegekende bestemming het mogelijk maakt om de woning op het perceel [locatie 2] in de richting van hun bedrijf uit te breiden en om op die strook een terras of zwembad aan te leggen.

5.1. Blijkens de verbeelding is aan de strook vanaf de noordzijde van de woning tot aan de straat op het perceel [locatie 2] de bestemming "Tuin" toegekend. Op ongeveer een derde van deze strook bevindt zich thans feitelijk een verharding met grind. Deze verharding loopt vanaf de noordzijde van de woning en gaat vervolgens als een "slinger" langs de westzijde van de woning richting de Schapendrift en dient als een toegangspad tot de woning.

5.2. Naar het oordeel van de Afdeling stellen [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] terecht dat het bestreden besluit wat betreft het perceel [locatie 2] rechtsonzeker is, omdat het aangenomen amendement voor meerdere interpretaties vatbaar is. Volgens het amendement moet het gedeelte links van het huis bestemd worden als "Tuin". Het is echter onduidelijk wat wordt bedoeld met "het gedeelte links van het huis", te meer nu een afbeelding bij het amendement ontbreekt. Daarbij acht de Afdeling van belang dat [belanghebbende A] en [belanghebbende B] te kennen hebben gegeven dat de bestemming "Tuin" nodig is voor de verharding die als toegangspad tot de woning dient en voor een afdak bij de voordeur voor de fietsen. De verharding bevindt zich niet geheel op de plek waaraan de bestemming "Tuin" is toegekend, maar slechts op een gedeelte daarvan. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad zich niet op de

hoogte heeft gesteld van de feitelijke omstandigheden ter plaatse van [locatie 2] noch heeft hij inzichtelijk gemaakt waarom de strook vanaf de noordzijde van de woning in een rechte lijn tot aan de straat als "Tuin" is bestemd.

De Afdeling overweegt verder dat de raad in zijn belangenafweging bij de vaststelling van het plan naast de belangen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] bij een bestemming "Tuin" voorts het belang van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] om niet beperkt te worden in hun bedrijfsvoering dient te betrekken. Uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009 (hierna: de VNG-brochure) volgt dat de richtafstand voor bedrijven van milieucategorie 3.1 in een gemengd gebied 30 m bedraagt. De richtafstand geldt volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De Afdeling stelt vast dat de aanbevolen richtafstand van 30 m reeds nu niet wordt gehaald. De Afdeling merkt in dit verband op dat het perceel [locatie 1] waarop het landbouwmechanisatiebedrijf is gelegen op een afstand ligt van ongeveer 10 m van de gevel van de woning van [belanghebbende A] en [belanghebbende B]. Nu de bestemming "Tuin" tegen de perceelgrens van [locatie 1] aanligt en het plan niet uitsluit dat [belanghebbende A] en [belanghebbende B] op die strook extra bebouwing kunnen toevoegen of een zwembad of terras kunnen aanleggen, waardoor die afstand kleiner kan worden, is evenmin uitgesloten dat bij de woning van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] gevolgen kunnen worden ondervonden van het landbouwmechanisatiebedrijf. Het had daarom op de weg van de raad gelegen om vóór het toekennen van de bestemming "Tuin" onderzoek te verrichten naar het woon- en leefklimaat bij de woning en omgekeerd ook te onderzoeken en af te wegen of de tuinbestemming leidt tot beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B].

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

6. Gelet op hetgeen in 5.2 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] gegrond, zodat het bestreden besluit wat het plandeel betreft met de bestemming "Tuin" voor het perceel [locatie 2], zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd. Gelet hierop behoeft hetgeen [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] hebben aangevoerd ten aanzien van het uitzicht geen bespreking meer. De Afdeling hecht eraan op te merken dat het de raad vrij staat zo nodig een planregeling voor het perceel [locatie 2] vast te stellen. Daarbij rekening houdend met uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B]. Tegen deze achtergrond ziet de Afdeling aanleiding te volstaan met een vernietiging.

Het beroep van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B]

7. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] wonen aan de [locatie 3]. Het beroep van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch", de functieaanduiding "bedrijfswoning" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - dubbele bewoning" voor de [locatie 3].

Zij voeren aan dat de toegekende bestemming "Agrarisch" en de functieaanduiding "bedrijfswoning" voor de [locatie 3] niet passend is. Volgens hen heeft de raad ten onrechte geen onderzoek gedaan naar het gebruik van het perceel voordat hij deze bestemming toekende. De raad had volgens hen een woonbestemming moeten toekennen, omdat ter plaatse al lange tijd geen sprake meer is van agrarisch gebruik. Verder is miskend dat het achterste deel van het pand wordt gebruikt als opslag- en werkruimte voor het hoveniersbedrijf van [appellant sub 2 B]. Zij geven aan niet van plan te zijn de gronden agrarisch te gaan gebruiken, zodat de toegekende bestemming niet zal worden gerealiseerd. Ook menen zij dat agrarisch gebruik niet realistisch is, omdat dit zou leiden tot hinder voor bewoners van nabijgelegen woningen.

Verder voeren [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] aan dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de bij diverse besluiten vergunde woningsplitsing. Zij wijzen er tevens op dat een ambtelijk projectleider heeft toegezegd dat de besluiten over de woningsplitsing meegenomen zullen worden in het plan. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] wijzen voorts op de Schapendrift 45-47a en Angerechtsweg 11, waar volgens hen sprake is van een woningsplitsing op een agrarische bestemming. Woningssplitsing is ook niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening, aldus [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B].

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Agrarisch" behouden moet blijven om de landschappelijke waarden van het overgangsgebied zoveel mogelijk te beschermen. Volgens de raad is het de wens van de gemeente Blaricum om verdere verstedelijking en verstening zoveel mogelijk tegen te gaan en

het landelijke en groene karakter van het gebied te behouden. Het gebied ten oosten van de Schapendrift is namelijk gelegen buiten de zogenoemde rode contour van de provincie Noord-Holland en vormt een overgangsgebied tussen de stedelijke kern en het landelijk gebied, aldus de raad.

Verder stelt de raad dat bij dubbele bewoning sprake is van twee huishoudens die wonen in één woning en er voldoende onderlinge samenhang en verwevenheid is tussen de vertrekken binnen de woning. Bij woningsplitsing is sprake van het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer woningen, zodat geen sprake is van een onderlinge samenhang en verwevenheid tussen de vertrekken binnen de woning. De raad stelt dat bij besluit van 8 april 2014 een vergunning is verleend voor dubbele bewoning en dat de vergunde situatie als zodanig is bestemd.

7.2. Aan [locatie 3] is de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "bedrijfswoning" toegekend. Verder is aan [locatie 3] de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - dubbele bewoning" toegekend.

7.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad de toegekende bestemming voor het perceel [locatie 3] niet toereikend heeft gemotiveerd. De Afdeling stelt voorop dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijk instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Het had daarom in dit geval op de weg van de raad gelegen om voor genoemd perceel een ruimtelijke afweging te maken, ook in het licht van wat [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] in de zienswijze hebben aangevoerd over het feitelijke gebruik van het perceel en de (on)uitvoerbaarheid van een agrarische bestemming. Hieraan doet niet af dat het perceel [locatie 3] conserverend is bestemd en dat de raad stelt dat hij er niet aan is toegekomen om onderzoek te doen naar voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van volledige of gedeeltelijke beëindiging van agrarische bedrijven. De Afdeling tekent voorts aan dat het standpunt van de raad dat de bestemming "Agrarisch" behouden moet blijven om de landschappelijke waarden van het overgangsgebied zoveel mogelijk te beschermen, niet nader is toegelicht.

Voorts heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling wat betreft het niet toestaan van woningsplitsing ten onrechte ook geen rekening gehouden met de omstandigheid dat sprake is van een vergunde, zogenoemde "WBDBO scheidingswand" (hierna: scheidingswand). De Afdeling stelt vast dat uit de besluiten die [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] hebben overgelegd weliswaar niet blijkt dat woningsplitsing is vergund, maar bij besluit van 22 juni 2015 is wel de scheidingswand vergund. Daarbij is van belang dat op de bouwtekeningen de scheidingswand stond ingetekend en in het besluit van 22 juni 2015 is vermeld: "aan aanvrager voornoemd de gevraagde vergunning te verlenen voor alle aangevraagde activiteiten overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte [...] tekening(en) [...]".

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

8. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om binnen twintig weken na verzending van deze uitspraak het in 7.3 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient de raad met inachtneming van hetgeen in 7.3 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom hij de bestemming "Agrarisch", de functieaanduiding "bedrijfswoning" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - dubbele bewoning" ter plaatse van [locatie 3] passend vindt dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst van de opdracht mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Bij de voorbereiding ervan hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast.

Overige beroepsgronden

9. Voor de beoordeling van de overige beroepsgronden is van belang of en, zo ja, op welke wijze de raad het plan gewijzigd vaststelt. De Afdeling zal daarom in de einduitspraak, zo nodig, de beroepsgronden van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] over de toezegging, het gelijkheidsbeginsel en de Provinciale Ruimtelijke Verordening beoordelen.

Het beroep van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B]

10. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] zijn eigenaren van [locatie 4] en [locatie 5] en [locatie 6]. Zij kunnen zich onder meer niet verenigen met het plan omdat wonen op de begane grond op het perceel [locatie 4] niet mogelijk is.

Wonen op de begane grond

11. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] kunnen zich niet verenigen met de vaststelling van het plandeel voor hun perceel [locatie 4] met de bestemming "Centrum". Hiertoe voeren zij aan dat het plan het ten onrechte niet mogelijk maakt om de begane grond en de kelder te gebruiken om te wonen. In dat verband wijzen zij op andere voormalige boerderijen in het centrum waar wonen op de begane grond wel is toegestaan.

11.1. Aan [locatie 4] is - voor zover van belang - de bestemming "Centrum" toegekend.

11.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder c, van de planregels is het gebruik van de begane grond om te wonen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wonen". De Afdeling stelt vast dat de percelen van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] deze aanduiding niet hebben, zodat wonen op de begane grond niet is toegestaan.

11.3. De raad acht woningen op de begane grond niet gewenst op grond van de "Centrumvisie Blaricum" (hierna: centrumvisie) die op 20 juli 2016 is vastgesteld. Ter zitting heeft de raad verder toegelicht dat dit al de beleidslijn was voor de vaststelling van de centrumvisie. In 2016 is die lijn met de centrumvisie doorgetrokken. Volgens de centrumvisie is het voor de levendigheid en uitstraling van het centrum belangrijk dat de functies en voorzieningen die aanwezig zijn, publieksgericht zijn. Functies die niet of nauwelijks op consumenten gericht zijn zoals woningen of bepaalde vormen van dienstverlening dragen niet bij aan een levendig centrum. Bovendien kan dit soort functies ervoor zorgen dat het centrum 'onderbroken' wordt en het compacte voorzieningenaanbod in gevaar komt. De visie is dan ook gericht op het weren van nieuwe niet-publieksgerichte functies. Woningen boven winkels zijn wel gewenst, aangezien deze ervoor zorgen dat 's avonds sprake is van enige levendigheid, aldus de centrumvisie.

De Afdeling acht het uitgangspunt dat in beginsel niet wordt voorzien in reguliere woonfuncties op de begane grond niet onredelijk. Verder ziet de Afdeling in wat [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet aan dit uitgangspunt mocht vasthouden. Hierbij is van belang dat [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] niet hebben geconcretiseerd bij welke andere voormalige boerderijen in het centrum wonen op de begane grond zou zijn toegestaan. Reeds hierom is geen sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Het betoog faalt.

Zelfstandig kantoor

12. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] betogen dat het plan het ten onrechte niet mogelijk maakt om het bijgebouw ten westen van [locatie 5] te gebruiken voor een zelfstandig kantoor met een baliefunctie. Volgens hen is het bijgebouw hiervoor geschikt. Voorts hebben zij ter zitting te kennen gegeven dat zij met het oog op een kantoorfunctie in het bijgebouw hebben geïnvesteerd.

12.1. Ter plaatse van het bijgebouw is de bestemming "Wonen-1" toegekend.

12.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder i, van de planregels is een kantoor alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kantoor". Deze aanduiding is ter plaatse van het bijgebouw niet toegekend. Verder mogen ingevolge artikel 1, lid 1.31, van de planregels bijgebouwen niet gebruikt worden voor bewoning, kantoorruimte of een gasten- of nachtverblijf.

Volgens paragraaf 4.3 van de plantoelichting genereren zelfstandige kantoren relatief veel verkeer en een grote parkeerbehoefte. Voornamelijk vanwege deze aspecten acht de raad nieuwvestiging van kantoren in het plangebied, behoudens op kleine schaal in het secundaire centrumgebied, onwenselijk. Dit uitgangspunt acht de Afdeling niet onredelijk. De stelling van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] ter zitting dat het een geschikt pand voor een kantoorfunctie zou zijn, is, wat daar verder ook van zij, onvoldoende voor het oordeel dat de raad in dit geval niet aan dit uitgangspunt mocht vasthouden. Daarbij acht de Afdeling van belang dat het aangevoerde geen afbreuk doet aan het gegeven dat een kantoorfunctie het nodige verkeer en parkeerbehoefte genereert. Dat [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] met het oog op een kantoorfunctie kosten hebben gemaakt, komt voor hun eigen rekening en risico. Hierbij merkt de Afdeling op dat geen sprake is van een bestaand recht op een kantoorfunctie.

Het betoog faalt.

Parkeren

13. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] kunnen zich niet verenigen met de planregeling voor het gedeelte van hun perceel op het achtererf van [locatie 4] en [locatie 5], omdat daar geen parkeerplaatsen ten behoeve van [locatie 4] en [locatie 5] zijn toegestaan. Zij willen dat hier vier parkeerplaatsen worden

toegestaan. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] voeren aan dat volgens de plantoelichting parkeerplaatsen zoveel mogelijk op eigen terrein moeten worden voorzien. Tijdens het zogenoemde "rondetafelgesprek", een door de raad georganiseerd inspraakmoment, van 13 februari 2018 is aan de orde gekomen dat bij elke woning één of twee auto's op eigen terrein mogen worden geparkeerd, aldus [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B]. Zij stellen dat een verslag van het "rondetafelgesprek" ten onrechte niet bij de ter inzage gelegde stukken is gevoegd, zodat zij in hun procespositie zijn geschaad.

13.1. Blijkens de verbeelding is aan het deel van het perceel op het achtererf van [locatie 4] en [locatie 5] waar [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] wensen te parkeren, de bestemming "Tuin" toegekend.

13.2. Het achtererf met de bestemming "Tuin" heeft geen aanduiding "specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen", zodat hier niet geparkeerd mag worden.

De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat bij een woonfunctie maximaal twee parkeerplaatsen ter plaatse van de bestemming "Tuin" kunnen worden gerealiseerd indien ruimte is op het eigen erf. Verder heeft de raad ter zitting erkend dat ter plaatse van [locatie 5] sprake is van een woonfunctie. Gelet op het vorenstaande overweegt de Afdeling dat de raad met het voorliggende plan niet heeft geregeld wat hij beoogd heeft te regelen. De Afdeling overweegt derhalve dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Overige gronden

14. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

Conclusie

15. Gelet op hetgeen in 13.2 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] gegrond, zodat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" op het achtererf van [locatie 4] en [locatie 5], wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd voor zover ter plaatse niet is voorzien in parkeerplaatsen. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen 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.

Het beroep van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B]

16. [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] zijn eigenaren van [locatie 7] en [locatie 8]. Zij kunnen zich onder meer niet verenigen met het plan omdat het wonen op de begane grond op [locatie 7] niet mogelijk maakt en het niet mogelijk is om de achterzijde van het gebouw te bebouwen tot een grotere hoogte dan de bestaande goothoogte.

Wonen op de begane grond

17. [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] betogen dat het plan het ten onrechte niet mogelijk maakt om op de begane grond aan de [locatie 7] te wonen. Zij wensen de begane grond als woning te gebruiken indien kantoorgebruik niet meer mogelijk is als gevolg van de wijzigingen op de kantorenmarkt. Voorts wijzen [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] op [locatie 9] waar wonen op de begane grond wel is toegestaan.

17.1. Aan [locatie 7] is - voor zover van belang - de bestemming "Centrum" toegekend.

17.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn woningen op de begane grond uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wonen". De percelen van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] hebben deze aanduiding niet, zodat daar wonen op de begane grond niet is toegestaan.

Zoals in 11.3 al is overwogen, acht de Afdeling het uitgangspunt van de raad dat in beginsel niet wordt voorzien in reguliere woonfuncties op de begane grond niet onredelijk. Verder ziet de Afdeling in wat [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet aan dit uitgangspunt mocht vasthouden. De raad heeft toegelicht dat ter plaatse van [locatie 9] het recht om op de begane grond te wonen al op grond van het vorige plan bestond. In het geval van

[appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] is niet gebleken van een bestaand recht. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

Parkeerterrein

18. [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] betogen dat uit de planregels niet is af te leiden dat zij de gronden aan de achterzijde van [locatie 7] kunnen gebruiken als parkeerterrein.

18.1. Aan de achterzijde van [locatie 7], zijnde de westzijde van de woning op de verbeelding, is de bestemming "Centrum" toegekend. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder n, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Centrum" ook bestemd voor daarbij behorende parkeervoorzieningen. Uit deze planregel volgt dat het binnen deze bestemming is toegestaan te parkeren.

Het betoog mist feitelijke grondslag en faalt.

19. Verder kunnen [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] zich niet verenigen met de functieaanduiding "parkeerterrein" voor de gronden grenzend aan [locatie 8]. Hiertoe voeren zij aan dat deze gronden hun eigendom zijn en ten onrechte de aanduiding "parkeerterrein" hebben gekregen, op grond waarvan openbaar parkeren mogelijk is.

19.1. Ter plaatse van de gronden grenzend aan [locatie 8], zijnde de noordzijde van de woning op de verbeelding, is de bestemming "Tuin" met de functieaanduiding "parkeerterrein" toegekend.

19.2. De raad heeft ter zitting desgevraagd te kennen gegeven dat ten onrechte de functieaanduiding "parkeerterrein" is toegekend en dat de functieaanduiding "specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen" had moeten worden toegekend. De Afdeling stelt vast dat de raad zich aldus op een ander standpunt stelt 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 dit onderdeel betreft in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het betoog slaagt.

Hoogte en breedte bebouwing

20. [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] voeren aan dat het plan het ten onrechte niet mogelijk maakt om het zuidoostelijke deel van de achterzijde van [locatie 7] te bebouwen tot een goothoogte van 5 m. Verder maakt het plan het ten onrechte niet mogelijk om het terrein tot aan de erfgrens te bebouwen, aldus [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B]. Zij wijzen in dat verband op het naastgelegen pand aan [locatie 9]. Volgens hen hebben de eigenaren van [locatie 9] wel de mogelijkheid om het terrein tot aan de erfgrens te bebouwen.

20.1. Uit artikel 6, lid 6.2.2, aanhef en onder b, van de planregels alsmede de verbeelding volgt dat het zuidoostelijke deel van de achterzijde van [locatie 7] een maximale goothoogte heeft van 3 m.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat waarde wordt gehecht aan een zo min mogelijke verstening in het centrum, zodat het pittoreske karakter van het centrum behouden blijft. De Afdeling is van oordeel dat de raad bij de afweging van belangen in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het behoud van het pittoreske karakter van het centrum dan aan het persoonlijke belang van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] bij de door hen gewenste bouw mogelijkheden. Hierbij is van belang dat in het geval van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] geen sprake is van een bestaand recht. Ten aanzien van [locatie 9] stelt de raad dat anders dan deze situatie het ter plaatse van [locatie 9] gaat om een historisch gegroeide situatie met bestaande bestemmingsplanrechten. In hetgeen [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld.

Het betoog faalt.

Conclusie

21. Gelet op wat in 19.2 is overwogen is het beroep van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover het betreft de functieaanduiding "parkeerterrein" voor de gronden grenzend aan [locatie 8] zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart II, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd. Nu niet aannemelijk is dat derdebelaagden in

hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. Hierbij betreft de Afdeling de omstandigheid dat partijen ter zitting desgevraagd te kennen hebben gegeven te kunnen instemmen met een aanpassing van de functieaanduiding zoals de Afdeling ter zitting heeft voorgelegd.

Opdracht

22. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Samenvatting

23. Het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] is gegrond. De Afdeling heeft in deze uitspraak geoordeeld dat het besluit van 6 maart 2018 moet worden vernietigd, voor zover daarbij ter plaatse van het perceel [locatie 2], zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I, de bestemming "Tuin" is toegekend. De raad moet dit verwerken in het elektronisch vastgestelde plan. Voor [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] betreft dit een einduitspraak, zodat hiermee hun procedure bij de Afdeling ten einde komt.

Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] zal de Afdeling een bestuurlijke lus toepassen. Daarbij wordt de raad opgedragen het geconstateerde gebrek te herstellen. Dit betreft een tussenuitspraak, zodat de procedure voor [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] nog niet ten einde komt. Eerst moet de raad het gebrek herstellen. Afhankelijk van de uitkomst zal in de einduitspraak zo nodig worden beoordeeld of de raad hierin is geslaagd.

Verder heeft de Afdeling in deze uitspraak geoordeeld dat het beroep van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] gegrond is. Het besluit van 6 maart 2018 moet worden vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" op het achtererf van [locatie 4] en [locatie 5] voor zover ter plaatse niet is voorzien in parkeerplaatsen. De Afdeling heeft de raad opdracht gegeven om dit gebrek te herstellen door het nemen van een nieuw besluit. Voor [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] komt hiermee de onderhavige procedure bij de Afdeling ten einde.

Ten slotte heeft de Afdeling in deze uitspraak geoordeeld dat het beroep van [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] gegrond is. Het besluit van 6 maart 2018 moet worden vernietigd voor zover het betreft de functieaanduiding "parkeerterrein" voor de gronden grenzend aan [locatie 8] zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart II. De Afdeling ziet hierbij aanleiding om zelf in de zaak te voorzien en zal bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. De raad moet dit verwerken in het elektronisch vastgestelde plan. Voor [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] betreft dit een einduitspraak, zodat hiermee hun procedure bij de Afdeling ten einde komt.

Proceskosten

24. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] en [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

25. Voor zover [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] aan het proceskostenformulier een factuur hebben gehecht voor de kosten die hun gemachtigde heeft moeten maken voor het uitwerken van het verhandelde tijdens het "rondetafelgesprek" van 13 februari 2018 door middel van de geluidsdrager, overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 8:75, eerste lid, van de Awb is de bestuursrechter bij uitsluiting bevoegd een partij te veroordelen in de kosten die een andere partij in verband met de behandeling van het beroep bij de bestuursrechter redelijkerwijs heeft moeten maken. Verder volgt uit dit artikellid dat bij algemene maatregel van bestuur nadere regels worden gesteld over de kosten waarop een veroordeling als bedoeld in de eerste volzin uitsluitend betrekking kan hebben en over de wijze waarop bij de uitspraak het bedrag van de kosten wordt vastgesteld. Deze nadere regels staan in het Besluit proceskosten bestuursrecht (hierna: Bpb). In artikel 1 van het Bpb is een limitatieve opsomming gegeven van voor vergoeding in aanmerking komende kosten. De door [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] gevraagde kosten komen niet voor in artikel 1 van het Bpb, zodat deze kosten niet voor vergoeding in aanmerking kunnen komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B],

[appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] en [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Blaricum van 6 maart 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Blaricum Dorp 2018" voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Tuin" voor het perceel [locatie 2] zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I;

b. het plandeel met de bestemming "Tuin" op het achtererf van [locatie 4] en [locatie 5] voor zover ter plaatse niet is voorzien in parkeerplaatsen;

c. de functieaanduiding "parkeerterrein" voor de gronden grenzend aan [locatie 8] zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart II;

III. bepaalt dat voor de gronden grenzend aan [locatie 8] zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart II de functieaanduiding "specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen" geldt;

IV. bepaalt dat deze uitspraak wat de onderdelen II.c en III betreft in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

V. draagt de raad van de gemeente Blaricum op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II.a, II.c, III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. draagt in het kader van het beroep van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] de raad van de gemeente Blaricum op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

VII. draagt in het kader van het beroep van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] de raad van de gemeente Blaricum op om binnen twintig weken na verzending van deze uitspraak:

1. met inachtneming van hetgeen onder 8 is overwogen de daarin omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Blaricum van 6 maart 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Blaricum Dorp 2018" te herstellen en

2. de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Blaricum tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] tot een bedrag van € 512,00 (zegge: vijfhonderdtwaalf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] tot een bedrag van € 1.059,30 (zegge: duizendnegenenvijftig euro en dertig cent), waarvan € 1.024,00 toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

c. [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] tot een bedrag van € 34,90 (zegge: vierendertig euro en negentig cent), met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Blaricum aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

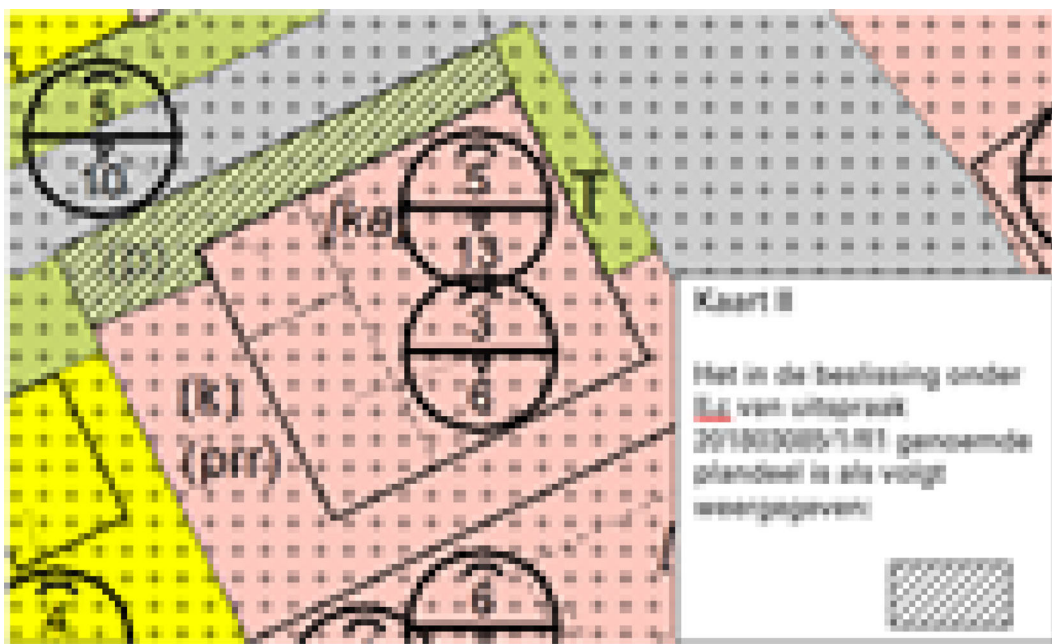
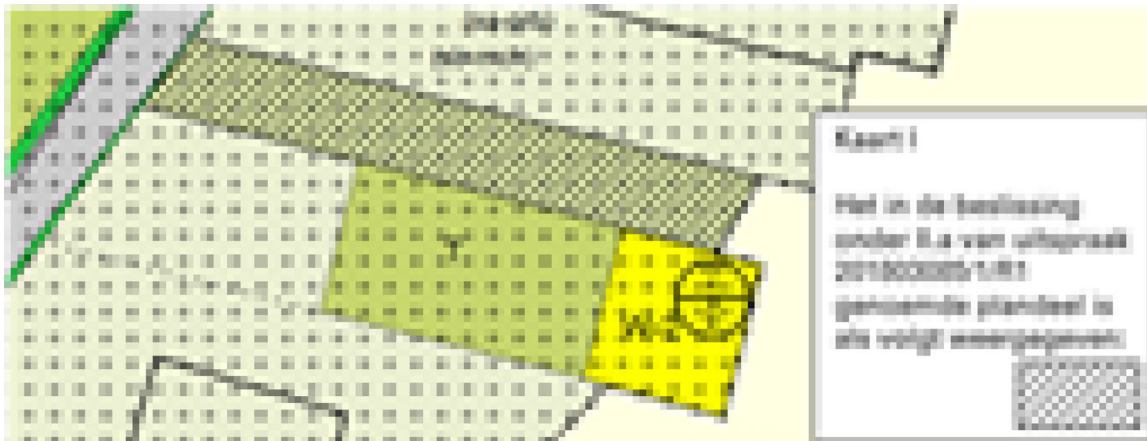
c. € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [appellant sub 4 A] en [appellant sub 4 B] vergoedt met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Loo
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 mei 2019

418-877.



BIJLAGE

- Bij de rechtsoverwegingen 5.2, 6, 7.3, 8, 13.2, 15, 19.2, 21 en 25

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 8:51d

Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen. De artikelen 8:51a, eerste lid, tweede volzin, en tweede lid, 8:51b, tweede en derde lid, en 8:51c, aanhef en onderdelen b tot en met d, zijn van toepassing.

Artikel 8:72

[...]

3 De bestuursrechter kan bepalen dat:

[...]

b. zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan.

4 De bestuursrechter kan, indien toepassing van het derde lid niet mogelijk is, het bestuursorgaan opdragen een nieuw besluit te nemen of een andere handeling te verrichten met inachtneming van zijn aanwijzingen. Daarbij kan hij:

a. bepalen dat wettelijke voorschriften over de voorbereiding van het nieuwe besluit of de andere handeling geheel of gedeeltelijk buiten toepassing blijven;

b. het bestuursorgaan een termijn stellen voor het nemen van het nieuwe besluit of het verrichten van de andere handeling.

[...]

Artikel 8:75

1 De bestuursrechter is bij uitsluiting bevoegd een partij te veroordelen in de kosten die een andere partij in verband met de behandeling van het beroep bij de bestuursrechter, [...] redelijkerwijs heeft moeten maken.

[...] Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de kosten waarop een veroordeling als bedoeld in de eerste volzin uitsluitend betrekking kan hebben en over de wijze waarop bij de uitspraak het bedrag van de kosten wordt vastgesteld.

[...]

- Bij de rechtsoverweging 22

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.2.3

1 Een visie, plan, besluit en verordening als bedoeld in artikel 1.2.1, eerste lid, in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, worden elektronisch vastgesteld. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

2 Indien de inhoud van een elektronisch document als bedoeld in het eerste lid tot een andere uitleg aanleiding geeft dan de papieren versie, is het eerstgenoemde document beslissend.

- Bij de rechtsoverweging 25

Besluit proceskosten bestuursrecht

Artikel 1

Een veroordeling in de kosten als bedoeld in artikel 8:75 onderscheidenlijk een vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid, of 7:28, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan uitsluitend betrekking hebben op:

- a. kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,
- b. kosten van een getuige, deskundige of tolk die door een partij of een belanghebbende is meegebracht of opgeroepen, dan wel van een deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht,
- c. reis- en verblijfskosten van een partij of een belanghebbende,
- d. verletkosten van een partij of een belanghebbende,
- e. kosten van uittreksels uit de openbare registers, telegrammen, internationale telexen, internationale telefaxen en internationale telefoongesprekken, en
- f. kosten van het als gemachtigde optreden van een arts in zaken waarin enig wettelijk voorschrift verplicht tot tussenkomst van een gemachtigde die arts is.

- Bij de rechtsoverwegingen 5 en verder

Planregels bij het bestemmingsplan "Blaricum Dorp 2018", vastgesteld door de raad van de gemeente Blaricum bij besluit van 6 maart 2018

Artikel 1 Begrippen

1.12 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;

b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;

[...]

1.50 dubbele bewoning

dubbele bewoning is het bewonen van één zelfstandige woning door meer dan één huishouden/gezinnen.

1.95 woningsplitsing

van woningsplitsing is sprake als een grote bestaande woning van minimaal 1.000 m³ verticaal wordt gesplitst in twee aparte/zelfstandige woningen.

1.31 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel en niet gebruikt mag worden voor bewoning, kantoorruimte of een gasten- of nachtverblijf.

Artikel 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1.12 onder a en b;

[...]

alsmede voor:

d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning dan wel het met de aanduiding aangeduide aantal bedrijfswoningen;

[...]

3.2.2 Gebouwen

[...]

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dubbele bewoning' is dubbele bewoning toegestaan;

[...]

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum (C)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. het wonen met inbegrip van het uitoefenen van een beroep aan huis, met dien verstande dat woningen op de begane grond uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wonen';

alsmede voor:

[...]

n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en toegangswegen."

[...]

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

[...]

b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;

[...]

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor:

[...]

e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': openbare parkeerplaatsen;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen': parkeerplaatsen op eigen terrein.

12.2.1 Gebouwen

a. op deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

[...]

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

[...]

f. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 0,5 m;

[...]

j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogst 3 m.

Artikel 16 Wonen-1 (W-1)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-1 (W-1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

[...]

alsmede voor:

i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een zelfstandige kantoor- en praktijkruimte;

[...]