

Bergen (NH)

**3^e herziening Schoorl-Kernen
En Buurtschappen**

BESTEMMINGSPLAN



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

3e herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen

Bergen (NH.)

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0373.BPG04006herz3skb-CO01

projectnummer:
037300.17167.02

opdrachtleider:
I. de Feijter

planstatus

datum:
08-08-2016

status:
concept
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Locatie waarop deze herziening van toepassing is	7
1.3	Vormgeving bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving van de herziening	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Percelen Smeerlaan	9
2.3	Uitspraak van de ABRS d.d. 11 mei 2016 inzake de 2e herziening bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen	9
2.4	Situatie Smeerlaan 7 - woning en oppervlak bijgebouwen	10
2.5	Smeerlaan 7za - recreatiewoning	12
2.6	Perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7	20
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Omgevingsaspecten	21
3.3	Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	21
Bijlagen toelichting		23
Bijlage 1	Uitspraak ABRS	25
Regels		27
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	29
Artikel 1	Begrippen	29
Artikel 2	Wijze van meten	33
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	35
Artikel 3	Recreatie	35
Artikel 4	Tuin	36
Artikel 5	Wonen - 2	38
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 3	42

Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 7	Antidubbelregel	45
Artikel 8	Algemene bouwregels	46
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	48
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	49
Artikel 11	Overige regels	50
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 12	Overgangsrecht	51
Artikel 13	Slotregel	52
Bijlagen regels		53
Bijlage 1	Figuur 1 tbv bestemming Tuin	55



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld om de planologische regeling van de 2^e herziening van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen te herzien. Dit naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 mei 2016. De uitspraak is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Deze herziening betreft uitsluitend de locaties Smeerlaan 7 en 7za en tussen 1 en 7. De 2^e herziening van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen is voor het overige onherroepelijk geworden na de uitspraak van 11 mei 2016.

1.2 Locatie waarop deze herziening van toepassing is

Dit plan vervangt het bestemmingsplan Schoorl Kernen en Buurtschappen voor de locatie Smeerlaan nr. 7 en 7za en tussen 1 en 7. De ligging van de locatie is in figuur 1.1 weergegeven.

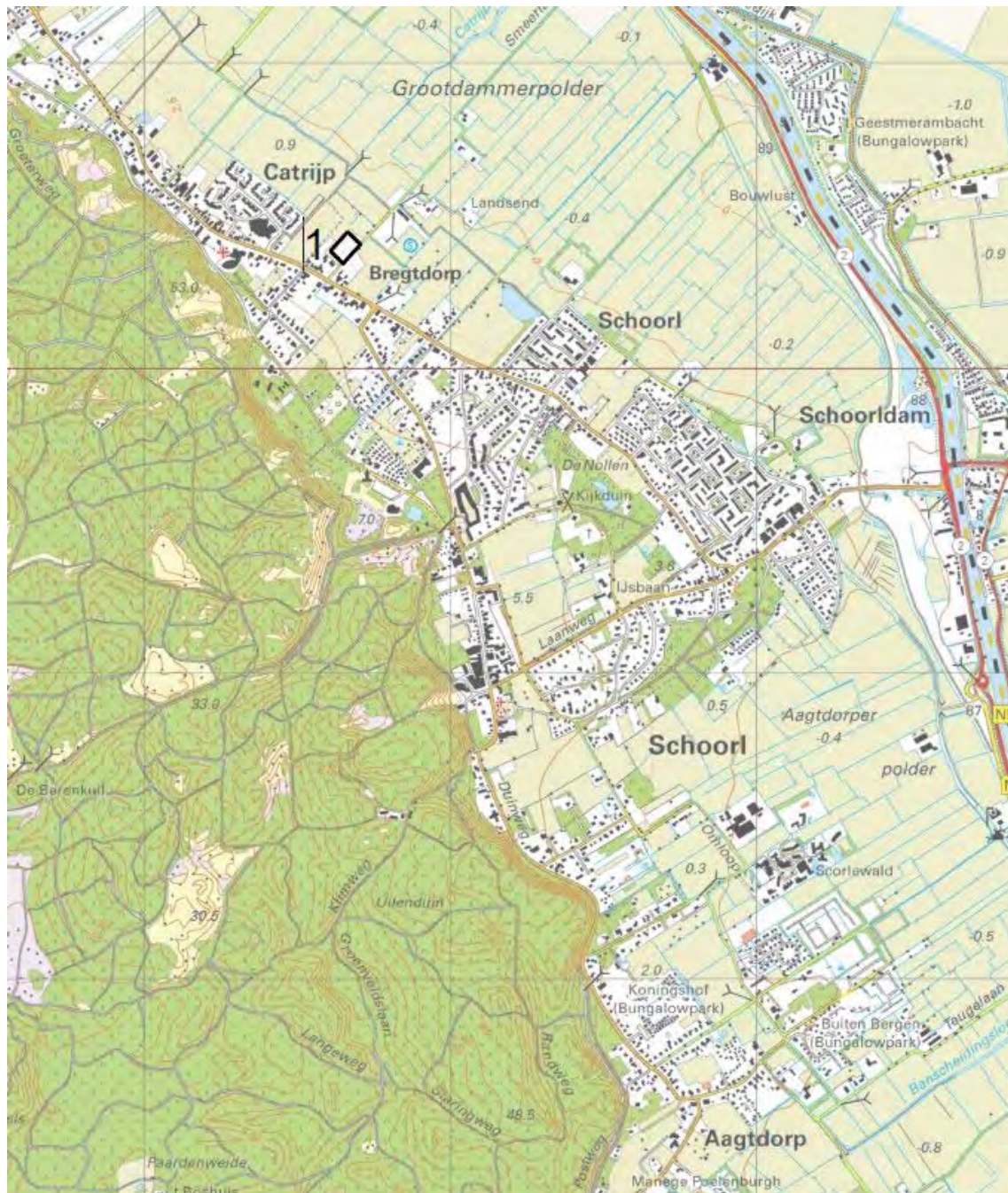
1.3 Vormgeving bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de wettelijke digitale standaarden (SVBP2012). Hiertoe is de gemeente verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bevat de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 2: beschrijving van de inhoud van de herziening;
- hoofdstuk 3: beschrijving van de uitvoerbaarheid van deze herziening.



Figuur 1.1 Ligging Plangebied

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de herziening

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt per locatie toegelicht wat de inhoud van de herziening behelst en om welke reden de planologische regeling voor de betreffende locatie wordt herzien.

2.2 Percelen Smeerlaan

De locatie Smeerlaan valt uiteen in drie percelen:

- Smeerlaan 7;
- Smeerlaan 7za;
- Smeerlaan tussen 1 en 7.

Ter verduidelijking zijn in figuur 2.1 de drie percelen weergegeven.

2.3 Uitspraak van de ABRS d.d. 11 mei 2016 inzake de 2e herziening bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen

Bij uitspraak van 11 mei 2016 heeft de ABRS de in 2.2 genoemde onderdelen van de 2^e herziening bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen vernietigd. De gemeenteraad had met het bestemmingsplan voor de percelen vooral beoogd een recreatiewoning van 50 m² alsook een berging van 14 m² op het perceel Smeerlaan 7za toe te staan. Geoordeeld is echter dat het perceel Smeerlaan 7za, met uitzondering van de berging (in de uitspraak wordt gesproken over 15 m² i.p.v. 14 m²), is gelegen buiten bestaand bebouwd gebied en daarmee in strijd is met de provinciale ruimtelijke verordening. Naar het oordeel van de ABRS is de recreatiewoning niet vergund en was vergunnen op grond van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen ook niet mogelijk. Dit omdat in dat bestemmingsplan de percelen Smeerlaan 7 en 7za als één bouwperceel (met de mogelijkheid voor één recreatiewoning) zijn aangemerkt en binnen dit bouwperceel reeds meer erfbebouwing aanwezig is dan toegestaan ingevolge de planregels. Nu de recreatiewoning niet vergund is en ook niet vergund kan worden op basis van het vigerende bestemmingsplan, is geoordeeld dat er geen sprake is van bestaand bebouwd gebied zoals bedoeld in de provinciaal ruimtelijke verordening. Het bestemmingsplan is voor wat betreft het perceel Smeerlaan 7za dan ook vernietigd. Vanwege de samenhang met Smeerlaan 7 in het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen en omdat dit bestemmingsplan na vernietiging weer herleeft voor Smeerlaan 7za, is het bestemmingsplan tevens voor het perceel Smeerlaan 7 vernietigd. Omdat de gemeenteraad op de gronden met de bestemming Tuin tussen Smeerlaan 1 en 7 naar het oordeel van de ABRS beoogt oppervlakteverharding toe te staan ten behoeve van de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7 en het bestemmingsplan voor dit perceel vernietigd is, is - vanwege deze samenhang - ook het perceel tussen Smeerlaan 1 en 7 vernietigd.

In de herziening is ervoor gekozen de bestemmingslegging uit de 2^e herziening te handhaven. De redenen hiervoor staan vermeld in 2.5.

2.4 Situatie Smeerlaan 7 - woning en oppervlak bijgebouwen

Beschrijving situatie op het perceel

Het perceel Smeerlaan 7 bestaat uit een woning, bijgebouwen en erf. Door kadastrale splitsing maakt perceel 7a geen deel meer uit van perceel 7.

Door de eigenaar van het perceel is in 2013 een principeverzoek ingediend voor het plaatsen van een overdekt terras. Naar aanleiding van dit verzoek is de hoeveelheid aanwezige erfbebouwing op het perceel geïnventariseerd:

- koetshuis: ca. 80 m² (vergund in 1971 als paardenstal/garage van 78 m²; vervanging kap op schuur 81 m² in 2000 vergund);
- dubbele carport: ca. 37 m².

Het totale oppervlak aan bijgebouwen bedraagt 117 m². Het vigerende bestemmingsplan staat een maximumoppervlak van 75 m² toe. Alleen voor het koetshuis is een vergunning verleend.

Het uitgangspunt van de gemeente blijft om bij woningen niet meer dan 75 m² erfbebouwing toe te staan. Deze regeling wordt ook voor dit perceel herhaald. Voor zover een groter oppervlak dan 75 m² legaal tot stand is gekomen, wordt deze bebouwing toegestaan via de bestaande maten regeling in dit bestemmingsplan.

Het perceel ten oosten van Smeerlaan 7 is deels in gebruik genomen als tuin en oprijlaan. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan voor deze gronden betreft Landelijk Gebied Noord en kent de bestemming Agrarisch - Natuurontwikkeling. De inrichting en het gebruik van het perceel zijn ten behoeve van de woonfunctie en zodoende niet passend binnen de vigerende bestemming. Met de huidige inzichten is het niet wenselijk om dit strijdige gebruik toe te staan. Deze gronden worden zodoende niet in dit bestemmingsplan meegenomen. De huidige agrarische bestemming blijft hier behouden.



Figuur : Kadastrale percelen rondom Smeerlaan 7

legenda

- plangebied
- Smeerlaan tussen 1 en 7
- Smeerlaan 7za
- Smeerlaan 7



Figuur 2.1 Percelen Smeerlaan 7, 7za en tussen 1 en 7

Inhoud herziening

In deze herziening wordt de bestemmingslegging uit het huidige bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen 1 op 1 overgenomen, met dien verstande dat het perceel 7za buiten de woonbestemming wordt gelaten en dus ook planologisch gezien wordt losgekoppeld van dit perceel. Een en ander zoals was voorzien in de 2^e herziening van dat plan. De bestemmingsregeling voor het perceel Smeerlaan 7 komt op het volgende neer:

- het vigerende bouwvlak (voor het hoofdgebouw/de woning) wordt 1 op 1 overgenomen;
- de vigerende maximale goot- en bouwhoogte (voor het hoofdgebouw/de woning) wordt 1 op 1 overgenomen (respectievelijk 4 m en 10 m);
- de vigerende maximale oppervlakte van het hoofdgebouw wordt 1 op 1 overgenomen;
- de vigerende overige regeling (o.a. erfbewoning, overige bouwwerken, gebruiksregels) wordt 1 op 1 overgenomen.

Overigens wordt de aanduiding 'recreatiewoning' van dit perceel verwijderd. Aangezien het perceel waarop de recreatiewoning is gerealiseerd is losgekoppeld van het perceel Smeerlaan 7 en voor de recreatiewoning in een aparte bestemming wordt voorzien (zie hierna), is het niet meer logisch deze aanduiding hier te handhaven.

2.5 Smeerlaan 7za - recreatiewoning

Beschrijving situatie op het perceel

Smeerlaan 7za bestaat uit een recreatiewoning van 50m² welke illegaal permanent wordt bewoond. De vergunde bebouwing op dit perceel bestaat uit de volgende gebouwen:

- garage-berging: 32m², welke de basis is voor de nu aanwezige recreatiewoning van 50m² (vergund in 1970);
- berging / open overkapping: 14m², dit bouwwerk is nog niet gerealiseerd (vergund in 2012).

Voorgeschiedenis

Begin jaren '90 van de vorige eeuw is het perceel Smeerlaan 7 kadastraal gesplitst in Smeerlaan 7 en Smeerlaan 7za. Voordat dit perceel was gesplitst, is op het perceel (nu Smeerlaan 7za) met een bouwvergunning een garage/berging gebouwd van 32 m² (1970). Nadat perceel Smeerlaan 7za kadastraal van Smeerlaan 7 is afgesplitst, is dit bouwwerk illegaal uitgebouwd tot een recreatiewoning met een omvang van circa 117 m² die illegaal permanent wordt bewoond.

In het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen (23 juni 2009) is door toevoeging van de aanduiding (rw) binnen de bestemming Wonen - 2, een recreatiewoning mogelijk gemaakt.

In 2009 is de eigenaar van Smeerlaan 7 een handhavingszaak gestart tegen de recreatiewoning (zowel vanwege het illegale gebruik, als vanwege de bouw zonder vergunning). Het verzoek om handhaving is in eerste instantie afgewezen en uiteindelijk is besloten om handhavend op te treden tegen de recreatiewoning, voor zover deze een groter oppervlak heeft dan 50 m². Het college had in de tussentijd voor de permanente bewoning van de recreatiewoning in 2010 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Om verschillende redenen is de gemeente van oordeel dat permanente bewoning van de recreatiewoning door de huidige bewoner aanvaardbaar is:

- de derde-partij heeft sinds de jaren 90 van de vorige eeuw onafgebroken permanent in de recreatiewoning gewoond;
- de bewoning van de recreatiewoning is niet in strijd met de milieuwetgeving;
- de recreatiewoning heeft een eigen ontsluiting op de openbare weg;
- schending van de privacy van de bewoner van Smeerlaan nr. 7 is - voor zover al aanwezig - aanvaardbaar, o.a. vanwege eigen uitrit, hoge schutting en gelet op feit dat bij aankoop van de woning de eigenaar op de hoogte was van het gebruik van/de bewoning van de recreatiewoning.

Gelet op voorgaande is beslist uitsluitend tegen het surplus aan bebouwing (alles boven de 50 m²) handhavend op te treden. De permanente bewoning was immers via het gedoogbesluit gereguleerd.

Zowel het handhavingsbesluit om enkel tegen het oppervlak van recreatiewoning van boven de 50 m² op te treden als de gedoogbeschikking voor de permanente bewoning hebben geen stand gehouden bij de Rechtbank Noord-Holland.

Voor zover het handhavingsbesluit betreft heeft de Rechtbank op 29 april 2014 het college opgedragen om opnieuw op het handhavingsverzoek (als besluit op bezwaar) te beslissen.

Vervolgens heeft de Rechtbank ook op 24 april 2014 de gedoogbeschikking vernietigd en de aanvraag alsnog afgewezen. De Rechtbank was van oordeel dat de gedoogbeschikking niet kon worden afgegeven omdat het gedogen van gebruik in een recreatiewoning waartegen handhavend moest worden opgetreden niet mogelijk is. Het huidige gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning is zodoende nog steeds illegaal.

De ABRS heeft in haar uitspraak van 11 mei 2016 overwogen dat deze uitspraak van de Rechtbank geen belemmering vormt om een bestemmingsplan vast te stellen dat de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7za legaliseert.

Inhoud herziening

De wens bestaat nog steeds om:

1. recreatief gebruik van de recreatiewoning toe te staan;
2. de recreatiewoning ter plaatse te behouden waarbij het oppervlak van de recreatiewoning inmiddels is teruggebracht tot 50 m²;
3. permanente bewoning van de recreatiewoning toe te staan, maar dit alleen voor de huidige bewoner van de recreatiewoning, zodat deze situatie eindig is.

Naar aanleiding van de uitspraak heeft de gemeente er niet voor gekozen om de toegestane bebouwing terug te brengen tot uitsluitend de 14 m² van de berging, welke in de uitspraak aangemerkt wordt als behorend tot bestaand bebouwd gebied. Hierbij speelt allereerst een rol dat ervan uit wordt gegaan dat de vergunning van 32 m² de basis is van de huidige recreatiewoning. Dit betekent dat het toestaan van 50 m² een toevoeging van 18 m² betreft ten opzichte van de vergunde situatie. Verder is op basis van het vigerende bestemmingsplan erfbouw mogelijk, zodat de doorzichten niet worden beperkt en er geen sprake is van verdere aantasting van de openheid van het landschap.

Recreatief gebruik

Het perceel 7za wordt bestemd voor Recreatie. Het perceel maakt immers geen deel meer uit van het woonperceel Smeerlaan 7. Een woonbestemming met aanduiding recreatiewoning - zoals in het vigerende plan - ligt om die reden niet voor de hand. Het wordt toegestaan om de recreatiewoning recreatief te gebruiken, waarbij wordt aangesloten bij de regeling voor Recreatie in het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen.

Maximum oppervlak 50 m²

In het huidige bestemmingsplan is al bepaald dat het oppervlak van een recreatiewoning maximaal 50 m² mag bedragen. Deze regeling wordt in deze herziening overgenomen. De recreatiewoning die thans aanwezig is op het perceel heeft een oppervlakte van 50 m². Gelet op het feit dat er vergunning is verleend voor een gebouw van 32 m² dat de basis vormt voor de huidige aanwezige recreatiewoning van 50 m² is de ruimtelijke impact zodanig klein dat een recreatiewoning van 50 m² aanvaardbaar wordt geacht.

Wel wordt het - in aanvulling op deze regeling - toegestaan een schuur op het perceel te hebben van maximaal 14 m². Dit vanwege de in 2012 verleende vergunning voor dit bouwwerk.

Persoonsgebonden overgangsrecht permanent wonen

De permanente bewoning wordt toegestaan door middel van een persoonsgebonden overgangsrecht.¹ Dat betekent dat permanente bewoning uitsluitend door de huidige bewoner van de recreatiewoning is toegestaan. Zodra de permanente bewoning door de bewoner wordt beëindigd, is alleen nog recreatief gebruik van de recreatiewoning toegestaan. De gemeente acht het niet wenselijk om in dit geval een uitsterfregeling op te nemen. Daarmee zou immers het risico ontstaan dat de recreatiewoning in de toekomst door andere personen wordt bewoond waarmee onzeker wordt wanneer de situatie zal eindigen. Bovendien is permanente bewoning van recreatiewoningen in strijd met het gemeentelijk beleid en is enkel vanwege de ontstane situatie van de huidige bewoner specifiek een uitzondering op dit beleid gemaakt. Gelet op voornoemde omstandigheden wordt ervoor gekozen uitsluitend de huidige bewoonster van de recreatiewoning gebruik te laten maken van deze regeling en is gekozen voor een persoonsgebonden overgangsrecht.

Bij de keuze voor het persoonsgebonden overgangsrecht speelt eveneens een rol dat de permanente bewoning van de recreatiewoning op een illegale wijze is ontstaan. Permanente bewoning is dus niet toegestaan geweest op basis van het algemene overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft voor de bewoonster van de recreatiewoning tot gevolg dat uitsluitend zij gebruik kan maken van deze regeling (en dus niet eventuele rechtsopvolgers). Deze beperking wordt niet dusdanig onevenredig geacht dat gekozen zou moeten worden voor een uitsterfregeling. Hierbij speelt een rol dat, zoals gezegd, het gebruik illegaal is aangevangen en permanente bewoning alleen wordt toegestaan gelet op de specifieke omstandigheden van het geval. Beëindiging van de permanente bewoning wordt noodzakelijk geacht vanwege de strijdigheid met het gemeentelijk beleid. Hiermee is de keuze voor het persoonsgebonden overgangsrecht toegespitst op de omstandigheden van dit specifieke geval.

De aanvaardbaarheid van deze keuze is nog steeds gestoeld op de redenen die ook ten grondslag zijn gelegd aan de gedoogbeschikking:

- de huidige bewoner heeft sinds de jaren 90 onafgebroken permanent in de recreatiewoning gewoond;
- de bewoning van de recreatiewoning is niet in strijd met de milieuwetgeving;
- de recreatiewoning heeft een eigen ontsluiting op de openbare weg;
- schending van de privacy van de bewoner van Smeerlaan nr. 7 is - voor zover al aanwezig - aanvaardbaar, o.a. vanwege eigen uitrit, hoge schutting en gelet op feit dat bij aankoop van de woning de eigenaar op de hoogte was van het gebruik van/de bewoning van de recreatiewoning;
- de ruimtelijke impact op het landschap/de omgeving is beperkt;
- bestemmen van de recreatiewoning is niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening (zie toets hierna).

Toets herziening aan provinciale ruimtelijke verordening

De ABRS heeft, zoals gezegd, in haar uitspraak van 11 mei 2016 overwogen dat de recreatiewoning niet vergund is en ook niet vergund zou kunnen worden, zodat de recreatiewoning niet tot het bestaand stedelijk gebied behoort. Omdat recreatiewoningen als verstedelijking moeten worden aangemerkt, is de 2^e herziening in strijd met artikel 14, lid 1, van de PRV.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Het thans geldende artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) is niet gewijzigd ten opzichte van de PRV van februari 2014, waaraan de ABRS heeft getoetst.

Artikel 14, lid 2, van de PRV biedt de basis om af te wijken van het bepaalde in lid 1 en zodoende verstedelijking in het landelijk gebied toe te staan. Door te onderbouwen dat aan de vereisten van artikel 14, lid 2, van de PRV kan worden voldaan, kan het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning in overeenstemming worden gebracht met de provinciale verordening. Artikel 14, lid 2, bevat drie onderdelen waaraan getoetst dient te worden, te weten:

- a. de noodzaak van de verstedelijking dient te worden aangetoond;
- b. aangetoond dient te worden dat de beoogde ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied zou

- kunnen plaatsvinden (door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren);
- c. het bepaalde in artikel 15 van de PRV (ruimtelijke kwaliteit) dient in acht te worden genomen.

De conclusie is dat in dit geval voldaan wordt aan de vereisten van artikel 14, lid 2, van de PRV. Hieronder wordt per onderdeel nader beargumenteerd waarom dit het geval is.

Onderbouwing noodzaak (artikel 14, lid 2, onder a, van de PRV)

De noodzaak van de verstedelijking is allereerst gelegen in specifieke omstandigheden voor deze locatie. Er is sprake van een historisch gegroeide situatie, waarin de recreatiewoning al 25 jaar permanent bewoond wordt en waarbij sinds de jaren 70 van de vorige eeuw bebouwing aanwezig is. Hierbij is voor wat betreft de recreatiewoning van belang dat op 6 oktober 1970 de bouw van een garage-berging van 32 m² is vergund. Geleidelijk aan is door toevoeging van aan- en uitbouwen het bouwwerk vergroot tot 117 m². Voorts heeft de Afdeling geoordeeld dat de berging van 14 m² op het perceel tot bestaand stedelijk gebied behoort.

Als ten slotte de situatie op het perceel Smeerlaan 7 en Smeerlaan 7za onder het bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en Buurtschappen' beschouwd wordt dan is hier sprake van een woonbestemming waarbinnen een hoofdgebouw en erfbebouwing opgericht kunnen worden. Binnen dit bestemmingsplan is het gebruik van de recreatiewoning al toegestaan, waardoor bestaande bebouwing reeds voor deze functie aangewend kon worden. Het vigerende bestemmingsplan staat derhalve al bebouwing op de locatie toe en op het perceel is al geruime tijd sprake van enige vorm van verstedelijking. Het toevoegen van een recreatiewoning van 50 m² is een zeer beperkte toename ten opzichte van de reeds bestaande en legale bebouwing.

Ten tweede is van belang dat het perceel al in een verstedelijkte zone tegen de kern aan ligt. Bij beschouwing van de Smeerlaan (vanaf de Heereweg) blijkt dat hier al in belangrijke mate stedelijke functies met bijbehorende bebouwing aanwezig zijn (bijvoorbeeld een lint van woningen en voetbalclub Duinrand S).

Ten derde speelt een rol dat de bewoonster van de recreatiewoning in het kader van handhaving eind 2015 al een deel van de recreatiewoning heeft gesloopt. Hiermee heeft zij de oppervlakte van de recreatiewoning al teruggebracht tot 50 m², waardoor het nu nog gaat om een niet vergund deel van 18 m². Als de PRV eraan in de weg staat om de recreatiewoning als zodanig te bestemmen, dan verliest het perceel Smeerlaan 7za - gelet op de kadastrale splitsing - zijn functie en beschikt de bewoonster niet langer over een woning. Het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning voor 50 m² wordt door de gemeente wenselijk en noodzakelijk geacht. De gemeente acht een recreatiewoning van 50 m² passend bij de vereisten die hieraan gesteld kunnen worden in deze tijd. Dit geldt ook voor andere recreatiewoningen in bestemmingsplannen en de gemeente wenst bij dit beleid aan te sluiten in onderhavig geval.

Afsluitend acht de gemeente het van groot belang dat de provincie van oordeel is dat met het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning geen provinciale belangen zijn gemoeid. In een brief heeft de provincie Noord-Holland het volgende aangegeven: 'Omdat reeds sprake is van een bestaand bouwperceel waar ook gebouwd mag worden, zien wij het maximale bebouwingspercentage of het maximaal toegestane m² binnen het bouwperceel niet als een provinciaal belang.' De provincie heeft verder aangegeven dat het provinciale belang (te weten het openhouden van het buitengebied) ondergeschikt is aan het bieden van een oplossing voor deze reeds jarenlang slepende kwestie.

In aanvulling hierop blijkt uit de toelichting op artikel 14 PRV dat de provincie met dit artikel wil sturen op ontwikkelingen die de openheid van het landschap negatief kunnen beïnvloeden. Binnen het bouwperceel van het bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en Buurtschappen' was reeds erfbebouwing mogelijk zodat de doorzichten met het toestaan van de recreatiewoning niet (verder) worden beperkt en er geen sprake is van verdere aantasting van de openheid van het landelijk gebied. Hierbij is ook van belang dat de recreatiewoning is gesitueerd achter bestaande legale bebouwing aan de Smeerlaan 7 zodat het toestaan

van de verstedelijking de openheid van het landelijk gebied niet beïnvloedt dan wel in zeer beperkte mate. De provincie is met een aanpassing van de verordening voornemens het begrip 'bestaand bebouwd gebied' te vervangen door 'bestaand stedelijk gebied' uit het Bro, waaruit moet worden geconcludeerd dat de huidige regeling in de PRV door de provincie onbevredigend wordt geacht. Het voorgaande tegen elkaar afwegende is de gemeente van oordeel dat hiermee de noodzaak tot verstedelijking is gegeven.

Binnen bestaand bebouwd gebied (artikel 14, lid 2, onder b, van de PRV)

De beoogde ontwikkeling kan niet plaatsvinden binnen bestaand bebouwd gebied in de zin van de PRV, gelet op de volgende omstandigheden:

- de geboden planologische mogelijkheden (het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning) maken geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, maar betreffen het bestemmen van een feitelijk bestaande situatie;
- verplaatsing van de recreatiewoning is niet mogelijk; zowel vanuit fysiek oogpunt als gelet op het feit dat de bewoonster van de recreatiewoning geen gronden binnen bestaand bebouwd gebied in eigendom heeft;
- de bewoonster van de recreatiewoning is derhalve gebonden aan de locatie.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 14, lid 2, onder c, en artikel 15 PRV)

Ten slotte dient voldaan te worden aan de vereisten van artikel 15 PRV inzake ruimtelijke kwaliteit. Op basis van het eerste lid van dit artikel dient beschreven te worden in hoeverre voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

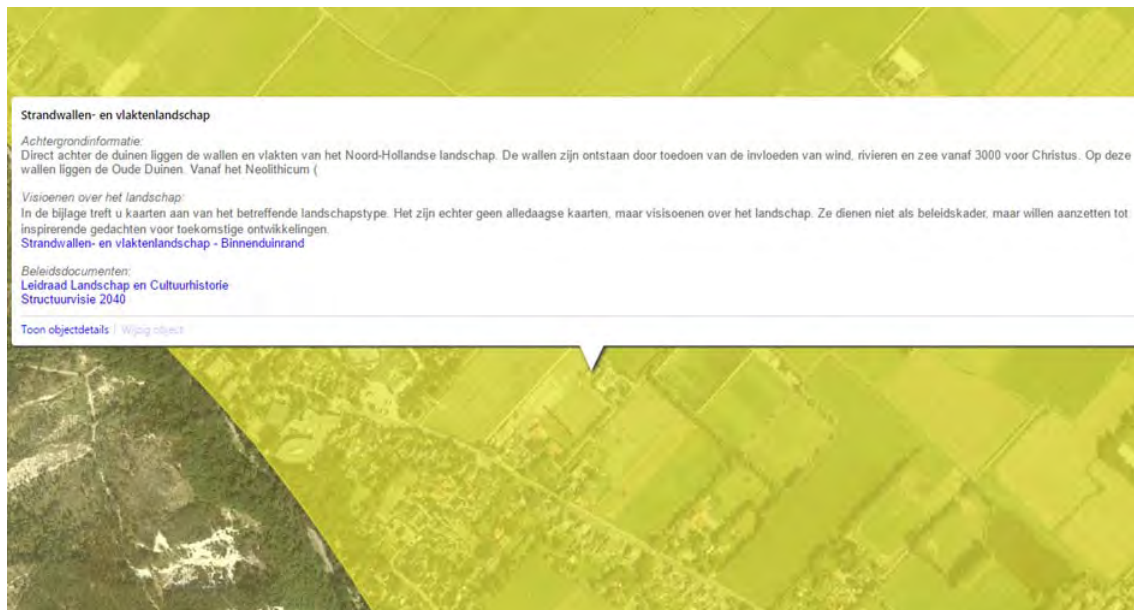
- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.

Op basis van artikel 15, lid 2, van de PRV moet worden aangegeven in welke mate rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- d. de inpassing van nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Toetsing artikel 15, lid 1, van de PRV

Het perceel Smeerlaan 7za is gelegen binnen het landschapstype 'Strandwallen- en vlaktenlandschap' op de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland (zie onderstaande afbeelding). Bij de toetsing aan artikel 15, lid 1, van de PRV wordt het volgende vooropgesteld. Er is sprake van een beperkte inbreuk, omdat in 1970 reeds vergunning is verleend voor de bouw van een garage-berging van 32 m². Verder is van belang dat onder het voorgaande bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en Buurtschappen' aan het perceel een woonbestemming was toegekend waarbinnen erfbebouwing opgericht kon worden. Deze erfbebouwing kon ook aan de achterzijde van het perceel worden opgericht, omdat het huidige perceel Smeerlaan 7za binnen deze woonbestemming met bijbehorend bouwperceel was gelegen.



- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd voor het landschapstype 'Strandwallen- en vlaktenlandschap'.
- Aardkundige Monumenten:
 - a. Westelijke Kuststrook Texel;
 - b. Duinen tussen Den Helder en Petten en Zwanenwater;
 - c. Duingebied van Schoorl en Bergen;
 - d. Duingebied Noord-Kennemerland, Bergen-Egmond;
 - e. Duingebied Egmond-Wijk aan Zee;
 - f. Duinen van Nationaal Park-Zuid- Kennemerland, Amsterdamse Waterleidingduinen;
 - g. Strandwal bij Spaarnwoude, gebied Spaarnwoude-Haarlemmerliede en gebied Zuidpolder Haarlem-Oost.
 - Archeologiegebieden: Noordelijke en Zuidelijke Duingebied en het Oer-IJ.

Het perceel Smeerlaan 7za is opgenomen op de kaart 'aardkundig waardevol gebied' en ligt binnen het gebied 'Verenigde Hager- en Pettermerpolder - Groeterpolder, Groet-Schoorl' (zie onderstaande afbeelding). In het rapport 'Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden' staat vermeld dat het fenomeen niet afgegraven of geëgaliseerd mag worden. Groot- en kleinschalige ingrepen en intensieve veehouderijen zijn geen toegestane activiteiten. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling evenals het feit dat het een feitelijk bestaande situatie betreft, waarbij geen ingrepen plaatsvinden in de ondergrond, heeft het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning geen gevolgen voor de aardkundige waarden van het gebied. Ten slotte heeft de ontwikkeling - gelet op de ligging en omvang - geen gevolgen voor het duingebied van Schoorl en Bergen.



- b. de kernkwaliteit van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;

De bestaande dorpsstructuur is voor het landschapstype 'Strandwallen- en vlaktenlandschap' als volgt beschreven.

- Langgerekte (ellipsvormige) structuur, meestal in noord-zuidrichting.
- Geconcentreerde nederzetting.
- Wegen volgen langgerekte structuur, daardoor parallelle wegen op strandwal.
- Bebouwing voornamelijk gelegen op de strandwallen.
- Bebouwing georiënteerd naar de weg, aan de rand van de geest.
- Geconcentreerde nederzetting op strandwal.
- Open landschap tussen dorp en strandvlakte.
- Langgerekte (ellipsvormige) structuur.
- Parallelle wegen in noord-zuidrichting op strandwal.
- Bebouwing georiënteerd op noord-zuidgerichte wegen.
- Vanaf de dorpsrand zicht op het open omringende landschap, alleen in de binnenduinrand worden de geestdorpen aan de westkant omgeven door een besloten boslandschap.
- Historische villaparken op de hoge zandgronden.

Gelet op de situering van de recreatiewoning wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande dorpsstructuur. De recreatiewoning ligt achter een bestaande legale woning die, evenals de recreatiewoning, is georiënteerd op de weg. De recreatiewoning belemmert ook niet het zicht vanuit de dorpsrand op het omliggende landschap. Ten slotte sluit de recreatiewoning aan op een bestaand bebouwingslint langs de Smeerlaan.

- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;

Gelet op de omvang van de ontwikkeling van 50 m² en de situering achter bestaande legale bebouwing wordt de openheid van het landschap niet aangetast. Hierbij is ook van belang dat voor het landschapstype 'Strandwallen- en vlaktenlandschap' waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt in de Leidraad Cultuurhistorie en Landschap staat vermeld dat er sprake is van matige openheid. Het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning heeft - gelet op de situering en omvang van de ontwikkeling - geen

gevolgen voor de stilte en donkerte binnen het gebied. Hierbij is ook van belang dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen een gebied dat is gelegen aan de rand van Schoorl, waarin al woningen en een sportclub aanwezig zijn, die van invloed zijn op de stilte en duisternis van het gebied.

d. de historische structuurlijnen;

Als structuurlijnen bij het type 'Strandwallen- en vlaktenlandschap' staan vermeld.

- De vaartsystemen in afgezande gebieden.
- Reeksen van geestdorpen op de strandwallen.
- Landgoederenreeksen tussen Vogelenzang en Beverwijk en te Heemstede.

Gelet op de omvang van 50 m² en situering van de recreatiewoning heeft de ontwikkeling geen invloed op de historische structuurlijnen.

e. cultuurhistorische objecten;

Als cultuurhistorische objecten in het type 'Strandwallen- en vlaktenlandschap' staan vermeld.

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de geestdorpen.
- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen in de strandvlakten.
- Verspreide molens met hun molenbiotopen.
- Landgoederen.
- Villaparken.
- De resten van kastelen en buitenplaatsen.
- Gezondheidsinstellingen.

Het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning heeft geen betrekking op en/of gevolgen voor de boven genoemde cultuurhistorische objecten.

Toetsing artikel 15, lid 2, PRV

Bij het toestaan van de recreatiewoning van 50 m² is rekening gehouden met het bepaalde in artikel 15, lid 2, van de PRV.

Bij de toetsing aan artikel 15, lid 2, van de PRV wordt het volgende vooropgesteld. Er is sprake van een beperkte inbreuk, omdat in 1970 reeds vergunning is verleend voor de bouw van een garage-berging van 32 m², welke is uitgebouwd tot 117 m² en in 2015 weer is teruggebracht tot een oppervlakte van 50 m². Verder is van belang dat onder het voorgaande bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en Buurtschappen' aan het perceel een woonbestemming was toegekend waarbinnen erfbebouwing opgericht kon worden. Deze erfbebouwing kon ook aan de achterzijde van het perceel worden opgericht, omdat het huidige perceel Smeerlaan 7za binnen deze woonbestemming met bijbehorend bouwperceel was gelegen.

Gelet op de omvang van de ontwikkeling (50 m²) alsmede het feit dat dit een feitelijk bestaande situatie betreft wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de in lid 2 genoemde aspecten. Omdat het een bestaande situatie betreft worden geen ingrepen gepleegd in het landschap of de ondergrond, zodat er geen gevolgen zullen zijn voor de bestaande kwaliteiten van het gebied. De functie van recreatiewoning evenals de aard en omvang van de bebouwing passen binnen de ruimere omgeving. In de omgeving van de Smeerlaan is de woonfunctie al aanwezig. De kleinschalige uitstraling van de recreatiewoning past verder binnen de bebouwingskarakteristieken van de omgeving. Het toerisme drukt een duidelijke stempel op Schoorl, het toestaan van een recreatiewoning past hier uitstekend binnen.

Recreatiewoningen Artikel 18 PRV

In artikel 18 van de PRV is ten aanzien van recreatiewoningen het volgende bepaald:

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd complex

van recreatiewoningen stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex.

3. Een bestemmingsplan dat – na toepassing van artikel 14 derde lid – de oprichting van een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk maakt, stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.
4. Bestemmingsplannen, waarin bestaande recreatieparken, liggend in of tegen beschermde natuurgebieden, met een zomer- en winterregeling, moeten deze regeling respecteren en handhaven teneinde de natuur in het winterseizoen de mogelijkheid te geven te herstellen.
5. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

In dit geval zijn uitsluitend lid 1 en lid 5 relevant, waarbij hiervoor reeds is getoetst is aan artikel 15 van de PRV (lid 5 artikel 18 PRV). Ten aanzien van lid 1 wordt opgemerkt dat permanente bewoning van de recreatiewoning is uitgesloten in de planregels. Uitsluitend voor de huidige bewoonster is op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht een uitzondering gemaakt. Het gebruik voor permanente bewoning is gelet hierop eindig. Er is geen strijd met de PRV.

2.6 Perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7

Beschrijving situatie op het perceel

Het perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7 is onbebouwd en bestaat uit grasland.

Voorgeschiedenis

In het verleden heeft de eigenaar van dit perceel met de gemeente gesproken over woningbouwplannen voor het perceel gelegen tussen Smeerlaan 1 en Smeerlaan 7. Destijds (1994) stond de gemeente hier positief tegenover. In een later stadium is een officiële aanvraag ingediend. Deze aanvraag is in 2012 afgewezen, mede omdat de provincie de voor de woningbouw noodzakelijke medewerking niet wilde verlenen. Het perceel ligt buiten 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG). De door de gemeente verzochte wijziging van de contour van 'Bestaand Bebouwd Gebied' is door de provincie afgewezen. Ook in de recent gewijzigde provinciale verordening is deze locatie buiten de contouren van BBG gelaten. Dat de provincie ook nu geen medewerking wenst te verlenen aan de wijziging van de contouren is in de 'Nota van Beantwoording' van februari 2014 bevestigd.

Omdat gedurende lange tijd onduidelijk was welke toekomstige planologische situatie aan het perceel zou (kunnen) worden toegekend, is het perceel niet in de actualisatieplannen van de gemeente opgenomen. Nu echter duidelijk is dat de provincie om geen medewerking wenst te verlenen aan woningbouw op deze locatie is deze onzekere situatie geëindigd. De bestaande (planologische) situatie (bestemmingsplan Poldergebied) zal in dit bestemmingsplan als uitgangspunt worden genomen.

Inhoud herziening

Voor het perceel Smeerlaan tussen nr. 1 en 7 wordt het thans vigerende regime voortgezet (bestemmingsplan Poldergebied). Dat betekent de bestemming Tuin zonder gebouwen. Gelet op het huidige gebruik van deze gronden is de bestemming Tuin de meest passende bestemming. Om te voorkomen dat het perceel volledig wordt verhard, is eveneens conform bestemmingsplan Poldergebied, een maximum oppervlak aan toegestane verharding opgenomen. Bij de voornoemde bestemmingslegging speelt het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7a geen rol. Met de bestemmingslegging is beoogd het huidige planologische regime te bestendigen.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 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.

3.2 Omgevingsaspecten

De wijzigingen waarop deze herziening ziet betreffen planologische wijzigingen om de bestaande situatie op de juiste wijze te bestemmen. Met deze wijzigingen zijn geen relevante omgevingsaspecten gemoeid die nader onderzoek vereisen, zodat de uitvoerbaarheid vanuit dat oogpunt is gewaarborgd.

3.3 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij deze herziening zijn, mede gelet op de voorgeschiedenis, de belangen van eigenaren/gebruikers van nabijgelegen percelen, voldoende betrokken.

Financiële uitvoerbaarheid

Voldoende financiële middelen.

Van de noodzaak tot een beoordeling van de aanwezigheid van voldoende financiële middelen is geen sprake.

Kostenverhaal

Dit plan voorziet niet in nieuwe bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, zodat er geen verplichting bestaat voor het verhalen van kosten. Er geldt dan ook geen wettelijke plicht om een exploitatieplan op en vast te stellen.

Planschade

De risico's op planschade als gevolg van dit bestemmingsplan wordt minimaal geacht, gelet op het feit dat het bestemmingsplan gericht is op het voorzien in een planologische regeling voor de bestaande situatie.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Uitspraak ABRS

Gemeente Bergen



16ip.03330

12/05/2016

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Raad van de gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD BERGEN NH

Datum
11 mei 2016

Ons nummer
201505415/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. I. Velsink
070-4264835

Onderwerp
Bergen (NH)
Bp. 2e Herziening Schoorl, kernen en
buurtschappen

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien deze brief geautomatiseerd is aangemaakt, is deze niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. R. van den Brink-Hooijberg, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
2. A. Dontje, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Bergen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 mei 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "2^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van den Brink-Hooijberg en Dontje beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Dontje heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak gelijktijdig met zaak nrs. 201505490/1/A1, ECLI:NL:RVS:2016:1170 en 201505491/1/A1, ECLI:NL:RVS:2016:1171 ter zitting behandeld op 11 maart 2016, waar Van den Brink-Hooijberg, bijgestaan door mr. L.T. van Eijck van Heslinga, advocaat te Alkmaar, Dontje, bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.J.M. Hink en drs. L.T.M. Kok-Brink, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Leeswijzer

1. De Afdeling geeft hierna eerst aan wat het plan mogelijk maakt en welk toetsingskader wordt gehanteerd. Vervolgens wordt een procedurele beroepsgrond besproken. Daarna wordt ingegaan op de inhoudelijke beroepsgronden. Voorafgaand aan de bespreking van de beroepsgronden over elk onderwerp wordt een samenvatting gegeven van het geschil en van het oordeel van de Afdeling over het geschil. De regelgeving die ten grondslag ligt aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Het plan

2. Het plan heeft betrekking op de percelen Smeerlaan 7, Smeerlaan 7ZA en Smeerlaan tussen nummer 1 en 7. Het voornaamste doel van het plan is om de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7ZA te legaliseren, voor zover het betreft een oppervlak van 50 m².

Toetsingskader

3. 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.

Procedureel

4. Van den Brink-Hooijberg betoogt dat in de kennisgeving van het bestreden besluit ten onrechte niet staat dat het plan gewijzigd is vastgesteld.

4.1. Deze beroepsgrond heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan reeds om deze reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Recreatiewoning

Samenvatting van het geschil

5. Van den Brink-Hooijberg en Dontje zijn burens. Van den Brink-Hooijberg woont permanent in de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7ZA. Op het perceel Smeerlaan 7 staat de woning van Dontje. Het perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7 grenst aan de percelen Smeerlaan 7ZA en Smeerlaan 7 en is in eigendom van Van den Brink-Hooijberg. Van den Brink-Hooijberg wil dat alle bestaande bebouwing op haar gronden en het bestaande gebruik, als zodanig in het plan worden bestemd. Zij vindt dat het plan hierin tekortschiet. Dontje wil juist dat het plan geen bebouwing mogelijk maakt op de gronden van Van den Brink-Hooijberg, omdat dit leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

Samenvatting van het oordeel

6. De Afdeling is van oordeel dat het betoog van Dontje dat het in strijd is met artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van februari 2014 (hierna: PRV) om de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7ZA als zodanig te bestemmen, slaagt. Met uitzondering van één beroepsgrond wordt aan de bespreking van de overige gronden van Dontje over de recreatiewoning niet toegekomen. Aan de bespreking van de gronden van Van den Brink-Hooijberg over de recreatiewoning wordt in deze uitspraak evenmin toegekomen.

Negeren rechterlijke uitspraak

7. Dontje betoogt dat de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 29 april 2014 in zaak nr. ALK 13/1299 over een handhavingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders geen ruimte laat aan de raad om de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7ZA als zodanig te bestemmen. Hij leidt dit uit de uitspraak af, omdat daarin staat dat het college van burgemeester en wethouders handhavend had moeten optreden tegen de gehele recreatiewoning. Hij voert aan dat de raad de uitspraak van de rechtbank negeert door de recreatiewoning als zodanig te bestemmen. Hij

acht dit in strijd met artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM) en de staatsrechtelijke machtenscheiding.

7.1. In de uitspraak van de rechtbank van 29 april 2014 lag het besluit op bezwaar van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen van 30 mei 2013 voor. Bij dat besluit besloot het college van burgemeester en wethouders onder meer om een last onder dwangsom op te leggen met als last dat het oppervlak van de recreatiewoning van Van den Brink-Hooijberg moet worden teruggebracht tot 50 m². De rechtbank heeft in haar uitspraak geoordeeld dat dit besluit voor vernietiging in aanmerking komt, omdat het college van burgemeester en wethouders handhavend had moeten optreden tegen de gehele recreatiewoning op het aspect bouwen en het aspect gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Daarbij is zij ervan uitgegaan dat geen concreet zicht op legalisatie van de recreatiewoning bestond, omdat geen ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage was gelegd dat de overtreding – het bouwen van een recreatiewoning zonder vergunning – legaliseert.

7.2. De Afdeling overweegt dat de uitspraak van de rechtbank geen belemmering vormt voor de raad om een bestemmingsplan vast te stellen dat de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7ZA legaliseert. Handelen door de raad in strijd met de uitspraak van de rechtbank doet zich niet voor. In de door Dontje ter zitting aangehaalde uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State van 20 mei 1987 in zaak nr. R03847346, AB 1988/198, deed zich wel strijd voor met een eerdere onherroepelijke rechterlijke uitspraak. Deze uitspraak heeft derhalve betrekking op een andere situatie. Strijd met artikel 6 van het EVRM doet zich niet voor.
Het betoog faalt.

Strijd PRV

8. Dontje voert aan dat het om verschillende redenen in strijd is met de PRV om de recreatiewoning als zodanig te bestemmen. Hij wijst onder meer op artikel 14 waarin is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied. Volgens Dontje is geen sprake van rechtmatig aanwezige bebouwing als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder a, zodat de woning niet binnen het bestaand bebouwd gebied valt.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat 50 m² van de recreatiewoning in het vorige bestemmingsplan "Schoorl-kernen en buurtschappen" van 23 juni 2009 als zodanig was bestemd. De recreatiewoning behoort daarom volgens hem tot het bestaand bebouwd gebied als bedoeld in artikel 9 van de PRV, zodat niet aan artikel 14 hoeft te worden getoetst.

8.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Smeerlaan 7ZA de bestemming "Recreatie" toegekend met de aanduidingen "bouwvlak", "recreatiewoning", "maximum bouwhoogte (m) = 6" en "maximum goothoogte (m) = 3". In de als bijlage bij deze uitspraak opgenomen planregels wordt de betekenis van de bestemming en de aanduidingen

verklaard. Op grond van het plan is 50 m² van de recreatiewoning als zodanig bestemd.

8.3. Ten tijde van de inwerkingtreding van het vorige bestemmingsplan "Schoorl-kernen en buurtschappen" van 2009 was Smeerlaan 7ZA nog geen zelfstandig kadastraal perceel, maar maakte het deel uit van Smeerlaan 7. De percelen Smeerlaan 7ZA en Smeerlaan 7 werden in het vorige plan nog aangemerkt als één bouwperceel. Blijkens de verbeelding behorende bij het vorige bestemmingsplan was aan de desbetreffende gronden de bestemming "Wonen – 2" met de aanduidingen "recreatiewoning (rw)" en "maximale oppervlakte hoofdgebouw 120 m²" toegekend. In de als bijlage bij deze uitspraak opgenomen planregels wordt de betekenis van de bestemming en de aanduidingen verklaard.

8.4. De Afdeling is van oordeel dat het perceel Smeerlaan 7ZA met de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "recreatiewoning", met uitzondering van het gedeelte met daarop een berging van 15 m² niet tot het bestaand bebouwd gebied behoort als bedoeld in de PRV. De aanwezige recreatiewoning kan niet als bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 1 worden aangemerkt, reeds omdat vast staat dat voor deze woning nooit een bouwvergunning is verleend. Dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Schoorl kernen en buurtschappen" van 2009 de aanduiding "recreatiewoning" gold voor het perceel Smeerlaan 7 vóór splitsing, maakt niet dat de recreatiewoning daarmee rechtmatig aanwezig is. Op grond van artikel 22, vierde lid, aanhef en onder m, van het vorige plan kon voor de recreatiewoning immers geen omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend, omdat het op het perceel Smeerlaan 7 aanwezige oppervlak voor aan- en bijgebouwen reeds groter is dan 75 m². Toekenning van de aanduiding "recreatiewoning" in het vorige bestemmingsplan verschaft geen titel die een omgevingsvergunning voor bouwen vervangt en legaliseert het bouwwerk evenmin. Hetgeen zonder vereiste bouwvergunning is opgericht of geplaatst, blijft derhalve illegaal. Naar het oordeel van de Afdeling kan de in artikel 9 van de PRV opgenomen zin dat als bestaand bebouwd gebied wordt aangemerkt de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, slechts betrekking hebben op bebouwing die nog niet aanwezig is. In de aan de orde zijnde situatie gaat het echter om een recreatiewoning die er al is. De vraag of sprake is van een onbenutte planologische mogelijkheid is in deze situatie niet aan de orde.

De Afdeling overweegt verder onder verwijzing naar haar uitspraak van 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1915 dat recreatiewoningen als verstedelijking als bedoeld in de PRV moeten worden aangemerkt. Nu de recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7 in landelijk gebied ligt, heeft de raad het plan wat deze recreatiewoning betreft derhalve vastgesteld in strijd met artikel 14, eerste lid, van de PRV.

Het betoog van Dontje slaagt.

8.5. Gelet op het voorgaande is het plandeel met de bestemming "Recreatie" voor het perceel Smeerlaan 7ZA vastgesteld in strijd met artikel 14, eerste lid, van de PRV. Het beroep van Dontje is gegrond, zodat

het bestreden besluit voor zover het dit plandeel betreft dient te worden vernietigd.

9. Dontje heeft nog andere beroepsgronden aangevoerd die zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie" voor het perceel Smeerlaan 7ZA. Hij betoogt onder meer dat dit plandeel is vastgesteld in strijd met de artikelen 13, 15 en 18 van de PRV en het gemeentelijke beleid over recreatiewoningen. Verder voert hij aan dat in de plantoelichting diverse onjuistheden staan, dat geen behoefte bestaat aan een recreatiewoning en dat een recreatiewoning leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Voorts voert hij aan dat het plan in zoverre niet financieel uitvoerbaar is en dat ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld. Ook betoogt Dontje dat niet valt in te zien waarom voor de recreatiewoning niet is voorzien in een tijdelijke bestemming. Ten slotte voert hij aan dat het plan ingevolge artikel 4.2.1, aanhef en onder b2, ten onrechte overige gebouwen en overkappingen bij de recreatiewoning mogelijk maakt.

Van den Brink-Hooijberg betoogt dat het gedeelte van haar recreatiewoning dat groter is dan 50 m² ten onrechte niet is gelegaliseerd. Hiertoe beroept zij zich op het gelijkheidsbeginsel.

Omdat het plandeel met de bestemming "Recreatie" wordt vernietigd wegens strijd met artikel 14, eerste lid, van de PRV, ziet de Afdeling af van een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgronden.

9.1. Als gevolg van deze uitspraak zal voor het perceel Smeerlaan 7ZA de bestemmingsregeling in het vorige plan "Schoorl-kernen en buurtschappen" van 2009 herleven. Zoals hiervoor is aangegeven vormden de percelen Smeerlaan 7ZA en Smeerlaan 7 in dat plan één bouwperceel waarvoor regels werden voorgeschreven. Om de vorige planregeling voor het perceel Smeerlaan 7ZA op een juiste wijze te laten herleven, ziet de Afdeling aanleiding om ook het plandeel met de bestemming "Wonen – 2" voor het perceel Smeerlaan 7 te vernietigen.

Het perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7

Samenvatting van het geschil

10. Dontje kan zich er niet mee verenigen dat het plan oppervlakteverharding en bouwwerken mogelijk maakt op het perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7. Van den Brink-Hooijberg heeft een voornemen om woningbouw op dit perceel te realiseren. Zij kan zich er niet mee verenigen dat dit niet planologisch mogelijk is gemaakt.

Samenvatting van het oordeel

11. De Afdeling ziet in hetgeen Dontje aanvoert aanleiding voor het oordeel dat de raad opnieuw een afweging dient te maken omtrent toekenning van de bestemming "Tuin" aan het perceel Smeerlaan tussen nummer 1 en 7. De beroepsgronden van Van den Brink-Hooijberg falen.

De beroepsgronden van Dontje

12. Dontje richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Tuin" voor het perceel Smeerlaan tussen 1 en 7, voor zover bebouwing en oppervlakteverharding van maximaal 25 m² is toegestaan. Volgens Dontje bestaat hiervoor geen noodzaak.

12.1. Ter zitting is vast komen te staan dat het plan op het perceel Smeerlaan tussen 1 en 7 oppervlakteverharding toestaat met het doel om op het perceel Smeerlaan 7ZA permanente bewoning in de recreatiewoning mogelijk te maken. De vernietiging van het plandeel met de bestemming "Recreatie" leidt ertoe dat de recreatiewoning niet is toegestaan. Gelet op de bij de planvaststelling beoogde samenhang tussen de gronden die zijn bestemd als "Recreatie" en de gronden die zijn bestemd als "Tuin", ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad ook opnieuw een afweging dient te maken, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" voor het perceel Smeerlaan tussen 1 en 7.

Het betoog slaagt.

De beroepsgronden van Van den Brink-Hooijberg

13. De Afdeling ziet uit het oogpunt van finale geschilbeslechting aanleiding de beroepsgronden van Van den Brink-Hooijberg te bespreken.

14. Van den Brink-Hooijberg betoogt dat ten onrechte geen mogelijkheid is toegekend voor de bouw van woningen. In het ontwerpplan was het op basis van artikel 5, lid 5.5, van de planregels nog mogelijk om de bestemming "Tuin" te wijzigen in een woonbestemming. Bij de vaststelling van het plan is echter bepaald dat het perceel tussen Smeerlaan 1 en 7 niet voor een bestemmingswijziging in aanmerking komt. Van den Brink-Hooijberg voert aan dat deze keuze niet deugdelijk is gemotiveerd. De keuze om geen woningen mogelijk te maken acht zij ook in strijd met de privaatrechtelijke overeenkomst die de gemeente in december 1994 met haar heeft gesloten. In deze overeenkomst is de verplichting opgenomen om de bouw van acht woningen planologisch mogelijk te maken, aldus Van den Brink-Hooijberg. Ook uit de "Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen", vastgesteld door de raad in 2010 blijkt volgens haar dat het altijd de bedoeling van de raad is geweest om woningbouw op het perceel mogelijk te maken. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat woningbouw op grond van de PRV niet is toegestaan en evenmin zal worden toegestaan, betoogt Van den Brink-Hooijberg dat dit geen reden is om geen wijzigingsbevoegdheid toe te kennen. Hiertoe stelt zij dat eventuele bezwaren van het provinciale bestuur in de procedure tot vaststelling van een wijzigingsplan aan de orde kunnen komen.

14.1. De raad stelt dat hij woningbouw op het perceel in het verleden mogelijk heeft gemaakt in het bestemmingsplan "Smeerlaan" dat de toenmalige raad van de gemeente Schoorl heeft vastgesteld op 30 juni 1998. Het college van gedeputeerde staten heeft bij besluit van 26 januari 1999 aan dat plan goedkeuring onthouden vanwege strijd met het

provinciale beleid. Van den Brink-Hooijberg heeft tegen dit besluit beroep ingesteld. Dit beroep heeft geresulteerd in de uitspraak van de Afdeling van 27 juli 2000 in zaak nr. E01.99.0138. Deze uitspraak is aangehecht. Daarin is het beroep van Van den Brink-Hooijberg ongegrond verklaard. De ontwikkeling van woningen op het perceel kon hierdoor geen doorgang vinden.

Na de uitspraak van de Afdeling van 27 juli 2000 is het bouwplan in mei 2011 op verzoek van Van den Brink-Hooijberg nogmaals voorgelegd aan het provinciebestuur. Het provinciebestuur heeft toen aangegeven geen aanleiding te zien om zijn eerdere standpunt te herzien. Hieraan heeft het ten grondslag gelegd dat de bouwlocatie valt buiten bestaand bebouwd gebied en dat nieuwe woonbebouwing hier in beginsel niet wordt toegestaan. Dit zou alleen anders kunnen zijn als wordt aangetoond dat er een noodzaak bestaat om te bouwen in het landelijke gebied. Deze noodzaak is er niet, zo stelt de raad.

14.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad terecht stelt dat geen aanleiding bestond om – al dan niet via een wijzigingsbevoegdheid – woningbouw mogelijk te maken op het perceel, reeds omdat een woonbestemming in strijd is met het bepaalde in artikel 13 van de PRV dat een bestemmingsplan niet voorziet in woningbouw in landelijk gebied. Voor zover Van den Brink-Hooijberg betoogt dat de raad in de aan de orde zijnde bestemmingsplanprocedure voorbij heeft kunnen gaan aan provinciale bezwaren, omdat deze aan de orde zouden kunnen komen in een procedure die ziet op de vaststelling van een wijzigingsplan, wordt als volgt overwogen. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie bijvoorbeeld overweging 7.4 in de uitspraak van 17 september 2014 in zaak nr. 201311033/1/R4, ECLI:NL:RVS:2014:3421) dat met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van nieuwe woningbouw binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven moet worden beschouwd. Het verdraagt zich niet met deze jurisprudentie om met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken terwijl bij de vaststelling van het bestemmingsplan reeds vaststaat dat de PRV hiervoor geen ruimte biedt.

Over de in december 1994 gesloten privaatrechtelijke overeenkomst overweegt de Afdeling het volgende. Nog daargelaten dat die overeenkomst blijkens haar bewoordingen voor zover het betreft het verlenen van planologische medewerking slechts een inspanningsverplichting inhoudt, kan de overeenkomst niet leiden tot een verplichting van de raad aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. Het aanvaarden van gebondenheid van de raad aan het leggen van de bestemming zoals in de overeenkomst voorzien, verdraagt zich niet met de door de wetgever in artikel 3.1 van de Wro aan de raad toegekende bevoegdheid om, in het belang van een goede ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen vast te stellen na het volgen van de daartoe in deze wet dwingend voorgeschreven en met waarborgen omklede procedure. De definitieve beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan kan mede afhankelijk van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen – ook de mogelijke

belangen van derden – anders uitvallen dan bij het sluiten van de overeenkomst is ingeschat. Dat tussen Van den Brink-Hooijberg en de gemeente een overeenkomst is gesloten, is wel een omstandigheid die de raad bij de vaststelling van het plan in zijn overwegingen dient te betrekken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dat in het onderhavige geval gedaan en is voldoende gemotiveerd dat de belangen van het provinciebestuur en de regels in de PRV aan woningbouw in de weg staan. Het betoog faalt.

Het perceel Smeerlaan 7

Samenvatting van het geschil

15. Dontje betoogt dat de bestemmingsregeling voor zijn perceel tekortschiet, omdat een gedeelte van zijn gronden niet is betrokken in het plangebied en niet alle aanwezige bebouwing en het gebruik als zodanig zijn bestemd.

Samenvatting van het oordeel

16. De Afdeling oordeelt uit het oogpunt van finale geschilbeslechting dat de raad zich terecht op het standpunt stelt dat de bestemmingsregeling voor het perceel van Dontje aansluit bij de feitelijke situatie. De beroepsgronden van Dontje falen.

Tuin en oprit

17. Dontje betoogt dat een gedeelte van zijn tuin en de oprit aan de oostzijde van zijn woning ten onrechte niet zijn betrokken in het plangebied en als zodanig zijn bestemd.

17.1. De raad stelt dat aan de strook grond aan de oostzijde van het plangebied de bestemming "Agarisch-Natuurontwikkeling" is toegekend en dat deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en het behoud, herstel en ontwikkeling van de aan het open landschap gebonden natuurwaarden. De raad stelt dat Dontje deze gronden gebruikt in strijd met de bestemming. Hij wil dit strijdige gebruik niet mogelijk maken in het voorliggende plan, omdat dit in strijd is met het gemeentelijk en provinciaal beleid dat erop is gericht om verstening van het landelijk gebied tegen te gaan en de agrarische functie in het gebied te behouden.

17.2. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen Dontje heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het plan dient om de regeling in het vorige plan "Schoorlkernen en buurtschappen" van 2009 voor de percelen Smeerlaan 7,

Smeerlaan 7ZA en Smeerlaan tussen nummer 1 en 7 te repareren. De door Dontje bedoelde strook grond aan de oostzijde van het plangebied was niet opgenomen in het vorige bestemmingsplan. Reeds hierom is niet gebleken dat tussen de strook grond aan de oostzijde van het plangebied en de gronden in het plangebied een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat de raad redelijkerwijs had moeten kiezen voor een ruimere planbegrenzing. Het betoog faalt.

Luifel en garage

18. Dontje betoogt dat de luifel aan de voorzijde van zijn woning ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Verder betoogt hij dat een oppervlak van 30 m² van de garage achter zijn woning niet als zodanig is bestemd.

18.1. De raad stelt dat de luifel is toegestaan op grond van artikel 12, lid 12.3, onder a, van de planregels. Ditzelfde geldt voor een deel van de garage met een oppervlak 30 m².

18.2. Ingevolge artikel 12, lid 12.3, onder a, van de planregels geldt voor een bouwwerk dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden; [...].

18.3. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de luifel en de garage op grond van artikel 12, lid 12.3, van de planregels als zodanig zijn bestemd.

Dit betoog mist feitelijke grondslag.

Overig

Herhalen en inlassen zienswijze

19. Voor zover Van den Brink-Hooijberg in haar beroepschrift voor het overige heeft verwezen naar de inhoud van haar zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Van den Brink-Hooijberg heeft in het beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit in zoverre onjuist is.

Opdracht en voorlopige voorziening

20. De Afdeling ziet aanleiding om de raad op te dragen een nieuw besluit te nemen voor het vernietigde plan met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen.

20.1. De Afdeling ziet tevens aanleiding tot het treffen van de hierna te vermelden voorlopige voorziening. Hiertoe wordt aanleiding gezien om te bewerkstellingen dat het college van burgemeester en wethouders in afwachting van het nieuw door de raad te nemen besluit niet handhavend hoeft op te treden met betrekking tot de recreatiewoning. Aldus wordt de bestaande situatie tijdelijk bevroren.

Proceskosten

21. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Dontje te worden veroordeeld. Ten aanzien van Van den Brink-Hooijberg bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van A. Dontje gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bergen van 12 mei 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "2^e Herziening Schoorl, kernen en buurtschappen" voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen – 2" voor het perceel Smeerlaan 7, het plandeel met de bestemming "Recreatie" voor het perceel Smeerlaan 7ZA en het plandeel met de bestemming "Tuin" voor het perceel tussen Smeerlaan nummer 1 en 7;
- III. draagt de raad van de gemeente Bergen op om binnen 24 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen voor het onder II vernietigde besluit en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. treft de voorlopige voorziening dat de thans aanwezige recreatiewoning op het perceel Smeerlaan 7ZA wordt geacht planologisch te zijn toegestaan;
- V. bepaalt dat de onder IV. opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip waarop de raad het onder III. bedoelde besluit heeft genomen, maar in ieder geval 36 weken na verzending van deze uitspraak;
- VI. verklaart het beroep van R. van den Brink-Hooijberg ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Bergen tot vergoeding van bij A. Dontje in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweeënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Bergen aan A. Dontje het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. H. Troostwijk en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Slump
voorzitter

w.g. Priem
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 mei 2016

646.

Verzonden: 11 mei 2016

BIJLAGE

Relevante artikelen bij zaak 201505415/1/R1

*** artikelen van de planregels van het bestemmingsplan "2^e Herziening School, kernen en buurtschappen"**

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': één recreatiewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden in het bouwvlak gebouwd;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor het perceel aan de Smeerlaan 7za dat:
 - 1. de oppervlakte van een recreatiewoning ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. de totale oppervlakte van overige gebouwen en overkappingen ten hoogste 14 m² bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.
- d. de bouwhoogte van overige gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. recreatiewoningen worden voorzien van een kap, met een hellingshoek van tenminste 30 graden en ten hoogste 65 graden;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten hoogste 1 m, tenzij deze in de perceelsgrens worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden om recreatieverblijven te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

5.2 Bouwregels

- a. op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en onoverdekte zwembaden.
- b. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Aan/uitbouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2

ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de vergunning.

5.3.2 Verbinding naar bijgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2

ten behoeve van het maken van een verbinding tussen een bestaand gebouw in de voortuin en het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast door het verlenen van de vergunning;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
- b. op het perceel Smeerlaan tussen 1 en 7 meer dan in totaal 25 m² oppervlakte verharding aan te leggen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming: 'Wonen-2' ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken met de bestemming 'Wonen-2' en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen-2' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van gronden die zijn aangegeven op het figuur in bijlage 1;
- b. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- c. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- e. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;
- f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

*** artikelen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van februari 2014**

Artikel 1 Algemene bepalingen

1 Onder bestaande functies en bebouwing worden begrepen:

a functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of kan worden verleend;

b functies en bebouwing die kunnen worden toegestaan op grond van onherroepelijke besluiten van gedeputeerde staten of provinciale staten op het moment van inwerkingtreding van deze verordening of;

c het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.

2 In andere gevallen dan bedoeld in het eerste lid is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing, daaronder begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

u landelijk gebied: het gebied, niet zijnde bestaand bebouwd gebied;

[...]

kk verstedelijking: ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken;

[...].

Artikel 9 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan

toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Artikel 13 Nieuwe woningbouw

1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:

a nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;

b nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor

en provinciale woningbouwprognose;

c nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren

binnen bestaand bebouwd gebied en;

d het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid is nieuwe woningbouw in het landelijk gebied tevens mogelijk, indien:

a nieuwe woningbouw tot stand komt conform een Ruimte voor Ruimteregeling, als bedoeld in artikel 16;

b nieuwe woningbouw onderdeel is van verbrede landbouw als bedoeld in artikel 26 e en functiewijzigingen op voormalige agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 17 of;

c de nieuwe woningbouw onderdeel is van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.

4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe woningbouw.

Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking

1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.

2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13, indien:

- a de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
- c het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en het tweede lid zijn nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied tevens mogelijk indien deze onderdeel zijn van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.

4 Bij de toepassing van het derde lid wordt het bepaalde in artikel 15 in acht genomen.

5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in artikelen 12 en 13.

*** artikelen van de planregels van het bestemmingsplan "Schoorlkernen en buurtschappen" van 23 juni 2009**

Ingevolge artikel 1, 24^e lid, van de planregels werd onder bouwperceel verstaan 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.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, van de planregels waren de op de plankaart voor "Wonen – 2" aangewezen gronden bestemd voor:

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

alsmede voor:

b. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen; [...];

met dien verstande dat:

f. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)" ten hoogste één recreatiewoning is toegestaan;

[...].

Ingevolge het derde lid, mogen op deze gronden 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);

[...].

Ingevolge het vierde lid, gelden voor het bouwen de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

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

[...].

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 en onoverdekt dient te blijven;

m. in afwijking van het bepaalde onder l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 900 m² ten hoogste 75 m² bedragen;

[...];

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

[...].

Ingevolge het elfde lid, onder d, is het verboden om recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

R. van den Brink-Hooijberg te Schoorl,
appellante,

en

gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerders.

1. Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 1998 heeft de gemeenteraad van Schoorl, op voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 1998, vastgesteld het bestemmingsplan "Smeerlaan".

Het besluit van de gemeenteraad en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aan deze uitspraak gehecht.

Verweerders hebben bij hun besluit van 26 januari 1999, nr. 98-912337, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit heeft appellante bij brief van 10 maart 1999, bij de Raad van State ingekomen op 11 maart 1999, beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 1 juni 1999 en een ongedateerde brief, ingekomen bij de Raad van State op 23 juni 1999. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 6 juli 1999 hebben verweerders een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 mei 2000, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. O.H. Minjon, advocaat te Alkmaar, en verweerders, vertegenwoordigd door mr. F. Arents, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. De gemeenteraad van Schoorl heeft zich doen vertegenwoordigen door H. Vogel en E.M. de Waard, ambtenaren van de gemeente.

2. Overwegingen

2.1. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van vier twee-aaneen-gebouwde woningen en drie vrijstaande woningen, alsmede de vervanging van een bestaande woning en een reconstructie van de Smeerlaan te Schoorl, waarbij onder andere een voetpad zal worden aangelegd.

2.2. Bij het bestreden besluit hebben verweerders geheel goedkeuring aan het plan onthouden, omdat dit volgens hen in strijd is met het in het streekplan Noord-Holland-Noord (hierna: het streekplan) neergelegde beleid.

2.3. Appellante, eigenaresse van de desbetreffende gronden, kan zich niet met dit besluit verenigen. Zij stelt zich primair op het standpunt, dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de in het streekplan neergelegde uitgangspunten. Appellante wijst hiertoe op de in het streekplan opgenomen bebouwingslijn (illustratie 22, p. 177). Naar de mening van appellante valt de met het bestemmingsplan voorgestane bebouwing binnen deze bebouwingslijn.

2.4. Blijkens de stukken ligt de dorpsbebouwing van Schoorl ingeklemd tussen duingebied aan de westzijde (op de streekplankaart aangeduid als

natuurgebied) en een open polderlandschap aan de oostzijde (op de streekplankaart aangeduid als agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem, tevens consolideringsgebied).

In het streekplan is omtrent Schoorl vermeld dat het beleid er op gericht is de karakteristieke lintachtige nederzettingsstructuur aan de duinvoet, met verdere kernvorming in de oorspronkelijke dorpen te behouden. Aan de duinvoet is een sterke afwisseling ontstaan van grotere en kleinere ruimten, bebouwde en open groene ruimten met karakteristieke elementen. De spaarzaam aanwezige open groene relaties met het polderlandschap moeten behouden blijven. Openhouden van de polders is vanuit landschappelijk, ecologisch en agrarisch oogpunt van groot belang. Binnen de bebouwingslijn kunnen nog enige inbreilocaties worden benut als deze passen binnen de kleinschalige dorpsstructuur. De woningbehoefte moet voor het overige in het HAL-gebied worden opgevangen, zo is in het streekplan vermeld. De Afdeling acht deze beleidsuitgangspunten niet kennelijk onredelijk.

2.4.1. Volgens verweerders is de in het bestemmingsplan voorziene bebouwing niet gesitueerd in de bebouwde kom van Schoorl, maar steekt deze aan de oostzijde van Schoorl aansluitend aan enige losstaande bebouwing langs de Heereweg het landelijk gebied in. Wat betreft dit gebied is het provinciale beleid gericht op de bescherming van landschappelijke waarden en met name het contrast tussen de besloten, bebouwde en beplante duinvoet (hoog/droog) en de open, onbeplante polder (laag/nat). Het beleid ten aanzien van landelijke gemeenten in Noord-Holland-Noord is gericht op het niet meer toestaan van nieuwe uitleglocaties, zoals de onderhavige. Volgens verweerders is het bestemmingsplan in strijd met het beleid.

2.4.2. De Afdeling is van oordeel dat verweerders zich terecht op het standpunt hebben gesteld dat het voorgestane bestemmingsplan niet in overeenstemming is met in het streekplan neergelegde beleid. Voorzover appellante heeft gewezen op de in het streekplan opgenomen bebouwingslijn waarbinnen naar haar mening de met het bestemmingsplan voorgestane bebouwing valt, overweegt de Afdeling dat - wat er overigens ook zij van de feitelijke juistheid van deze stelling van appellante - deze kaart moet worden gezien in het licht van het op pagina 177 van het streekplan vermelde beleid en dat aan de weergegeven illustratie op zichzelf dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.

2.5. Verder heeft appellante aangevoerd dat verweerders de bijzondere omstandigheden van dit geval onvoldoende in hun beschouwing hebben betrokken. Hiertoe wijst zij op het langdurige traject dat uiteindelijk heeft geresulteerd in een overeenkomst tot verkoop van de grond van de gemeente aan appellante en de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

2.5.1. Verweerders hebben in hun verweerschrift gesteld, dat de overeenkomst tussen appellante en het gemeentebestuur over de verkoop van de grond niet als een zodanig bijzondere omstandigheid kan worden aangemerkt dat aanleiding bestaat om van het in het streekplan neergelegde beleid af te wijken. Hierbij hebben verweerders opgemerkt, dat het

aannemen van uitzonderlijke omstandigheden in dergelijke gevallen zou leiden tot ongewenste precedentwerking.

Dit standpunt komt de Afdeling niet onredelijk voor.

2.6. Apellante heeft nog op een viertal voorbeelden uit de directe omgeving van de Smeerlaan gewezen, waarbij naar de mening van appellante in andere, soortgelijke situaties overwegingen van cultuurhistorische en maatschappelijke aard niet in de weg hebben gestaan aan realisering van bouwmogelijkheden in afwijking van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan.

2.6.1. De Afdeling is van oordeel dat het door appellante gedane beroep op het gelijkheidsbeginsel niet kan slagen. De door appellante aangegeven voorbeelden betreffen de verbouw danwel herbouw na sloop en de sanering van een milieuhinderlijk bedrijf, welke gevallen niet op één lijn te stellen zijn met de thans beoogde nieuwbouw van woningen. Dit geldt eveneens voor de aanleg van een trainingsveld bij de bestaande sportvelden aan de andere zijde van de Smeerlaan.

2.7. Ook overigens ziet de Afdeling in hetgeen appellante heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is voorbereid of genomen in strijd met enige geschreven of ongeschreven rechtsregel, dan wel met enig algemeen rechtsbeginsel.

2.8. Het beroep is mitsdien ongegrond.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling ziet de Afdeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door dr. J.C.K.W. Bartel, Lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel
Lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Klein Nulent
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juli 2000.

218-328.

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 3e herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG04006herz3skb-CO01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

1.8 archeologisch deskundige

een deskundige met opgravingbevoegdheid of met gekwalificeerde kennis op het gebied van de archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.

1.11 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 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 verbeelding als zodanig aangegeven stuk grond.

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.25 dakoverstek

de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebouw en voor zover de regels deze inrichting niet verbieden.

1.27 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.29 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.30 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.31 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuis prostitutie, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.32 landschapswaarde

de in een gebied aanwezige waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende natuur, levende natuur en cultuur.

1.33 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.34 natuur- en landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur en landschap.

1.35 natuurwaarde

de in een gebied aanwezige waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.36 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.37 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.38 paardenbak

een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.39 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.40 permanente bewoning

het verblijven in een kampeermiddel, een recreatieverblijf, een verblijfsrecreatief appartement of in een gebouw, geen woning zijnde, met het kennelijke doel om dat kampeermiddel, recreatieverblijf, verblijfsrecreatief appartement dan wel het gebouw als hoofdverblijf te gebruiken.

1.41 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw.

1.42 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.43 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.44 voorgevelrooilijn

de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

1.45 zijerf

de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': één recreatiewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden in het bouwvlak gebouwd;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor het perceel aan de Smeerlaan 7za dat:
 - 1. de oppervlakte van een recreatiewoning ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. de totale oppervlakte van overige gebouwen en overkappingen ten hoogste 14 m² bedraagt;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
 - d. de bouwhoogte van overige gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 - e. recreatiewoningen worden voorzien van een kap, met een hellingshoek van ten minste 30 graden en ten hoogste 65 graden;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij deze in de perceelsgrens worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden om recreatieverblijven te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 4 **Tuin**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

4.2 **Bouwregels**

- a. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en onoverdekte zwembaden.
- b. De hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Aan/uitbouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de vergunning.

4.3.2 *Verbinding naar bijgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het maken van een verbinding tussen een bestaand gebouw in de voortuin en het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast door het verlenen van de vergunning;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
- b. op het perceel Smeerlaan tussen 1 en 7 meer dan in totaal 25 m² oppervlakte verharding aan te leggen.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming: 'Wonen - 2' ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken met de bestemming 'Wonen - 2' en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen - 2' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van gronden die zijn aangegeven op het figuur in bijlage 1;
- b. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- c. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- e. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;
- f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Artikel 5 Wonen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 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.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% worden bebouwd.

5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aangegeven oppervlakte;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- e. de breedte van een hoofdgebouw gemeten in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de meest zijwaarts gelegen gedeelten van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 12 m.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen

- a. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 3 m;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2 m;
- c. vrijstaande bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen worden op een afstand van 0 of ten minste 1 m van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d bedraagt de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 1. tussen de 500 m² en 600 m²: ten hoogste 55 m²;
 2. tussen de 600 m² en 700 m²: ten hoogste 60 m²;
 3. tussen de 700 m² en 800 m²: ten hoogste 65 m²;
 4. tussen de 800 m² en 900 m²: ten hoogste 70 m²;
 5. vanaf 900 m²: ten hoogste 75 m²;
- f. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning bedraagt ten hoogste 50 m²;
- g. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoning aan de achtergevel van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- h. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoning bedraagt ten hoogste 3,5 m gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen bedraagt ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande

- recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m;
- k. vrijstaande bijgebouwen dienen - indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking - te worden voorzien van een kap, met een hellingshoek van ten minste 30 graden en ten hoogste 65 graden;
 - l. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet worden voorzien van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
 - m. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub i en j worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten zijn niet toegestaan;
- b. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en elders ten hoogste 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - 2. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - 3. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn, die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens, tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
- d. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;
- e. zwembaden worden op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen gesitueerd;
- f. zwembaden worden op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst;
- g. de oppervlakte van een zwembad bedraagt per bouwperceel ten hoogste 50 m²;
- h. de bouwhoogte van zwembaden bedraagt ten hoogste 50 cm;
- i. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Paardenbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.4 onder a 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.

5.3.2 Aan- en uitbouwen (1)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.3 onder d en e ten behoeve van aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen kleiner dan op grond van het bepaalde in lid 5.2.2 onder c is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 40% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 5.2.2 onder c vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 5.2.3 onder d en e is toegestaan;
- c. de vergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
- d. de vergunning uitsluitend betrekking heeft op aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak;
- e. de overige bepalingen in dit artikel onverkort van toepassing zijn.

5.3.3 Aan- en uitbouwen (2)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.3 onder d en e ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge dat lid is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen, met uitzondering van de woning;
- b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

5.3.4 Kap op erfbebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.3 onder i ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer bedraagt dan in lid 8.2.3 onder i genoemde bouwhoogte en de maximumbouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
- c. afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden om:
 1. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
 2. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
 3. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapplegelegenheid;
 4. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;
- b. onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik door de bewoner van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
 2. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
 3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:

- a. de bepalingen in lid 5.3.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
- d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
- e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 3 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 lid genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;
 1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 2. met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

6.3.2 Geen archeologische waarde

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 500 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- c. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

Het verbod van 6.4.1 is evenmin van toepassing indien de grond aantoonbaar al dieper bewerkt is dan de diepte waarop de werken en werkzaamheden toezien.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 6.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

6.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 3 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd in lid 6.2 en 6.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, dakoverstekken, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

8.3 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematoren afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. In afwijking van het hiervoor bepaalde onder a en b geldt dat de herbouw van gebouwen binnen de bestemming Wonen voor zover de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen, meer bedraagt dan in de bouwregels van de betreffende bestemming is voorgeschreven, uitsluitend is toegestaan indien:
 1. er sprake is van het slopen van bestaande gebouwen;
 2. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

8.4 Kappen

8.4.1 Verplichte kappen

Voor zover een goothoogte is aangegeven dan wel in de regels is bepaald dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven dan wel in de regels is bepaald mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

8.4.2 Afwijken ten behoeve van andere kapvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 juncto artikel 1.30 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen, met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- b. afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

8.4.3 Afwijken ten behoeve van een gevelopbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 8.4.1:

- a. de breedte van de gevelopbouw maximaal 20% van de gevelbreedte mag bedragen;
- b. de aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- c. afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- d. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning voor mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. er sprake moet zijn van een tijdelijke woonbehoefte;
- b. de mantelzorg noodzakelijk is waaromtrent advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige;
- c. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen voor hulpdiensten gewaarborgd moet blijven;
- d. er geen sprake mag zijn van aantasting van de belangen van (agrarische) bedrijven en er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing (agrarische bedrijfsvoering);
- e. de realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aan- of uitbouw of bijgebouw moet mogelijk en aanvaardbaar zijn inzake milieuhygiëne en brandveiligheid;
- f. de (bouw)regels omtrent de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing binnen de verschillende bestemmingen onverkort van toepassing blijft;
- g. na beëindiging van de mantelzorg moet de aan- of uitbouw of het bijgebouw in de staat van een bijgebouw worden teruggebracht;
- h. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen niet zijn niet toegestaan.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 is permanente bewoning van een recreatiewoning door rechthebbende natuurlijke personen, zijnde mevrouw R. van den Brink-Hooijberg, zoals ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, wel toegestaan.

- a. het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon.
- b. het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing op het perceel Smeerlaan 7za.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 3^e herziening Schoorl Kernen en Buurtschappen'.

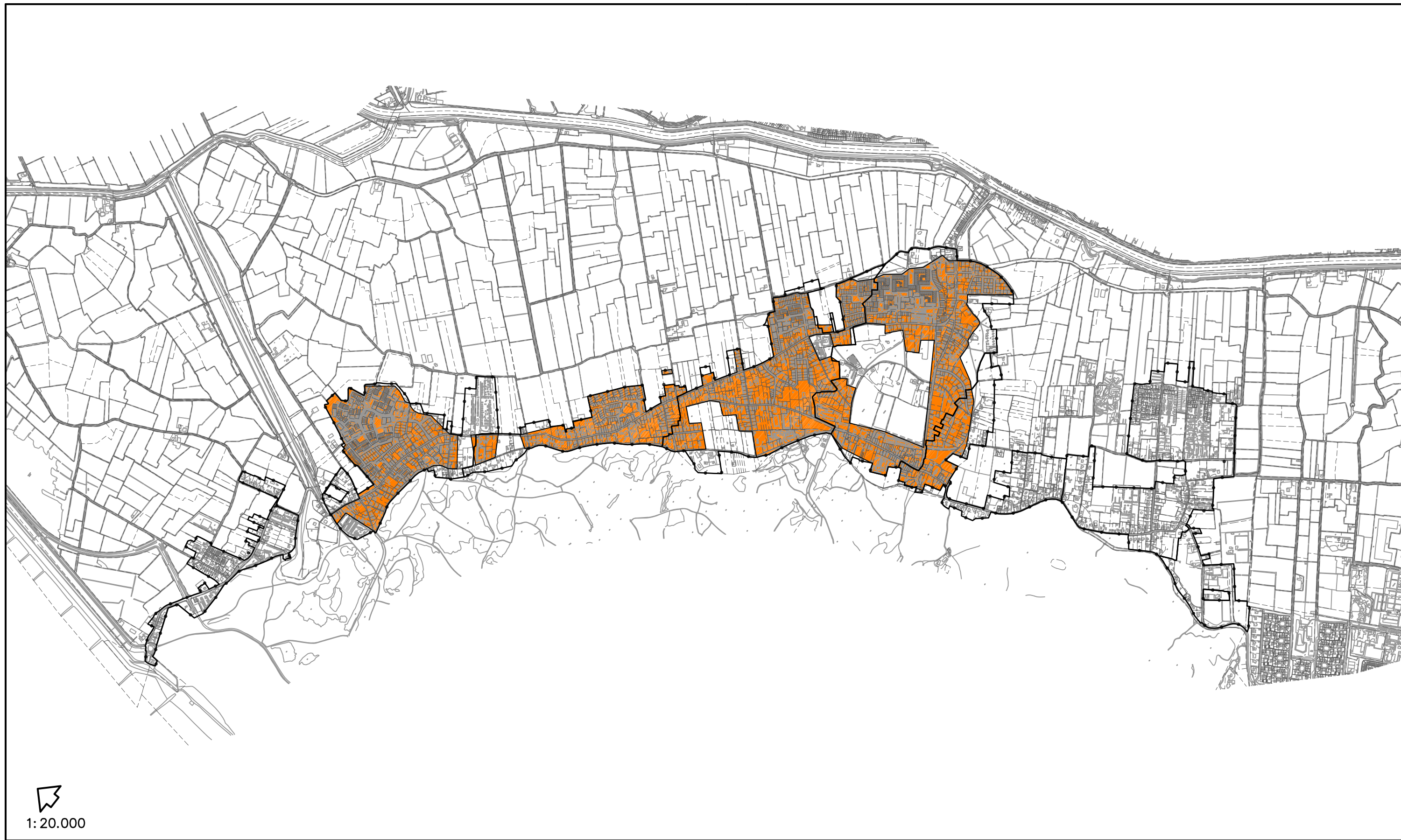


Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Figuur 1 tbv bestemming Tuin



figuur 1 vs



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Eindnoten

Eindnoten

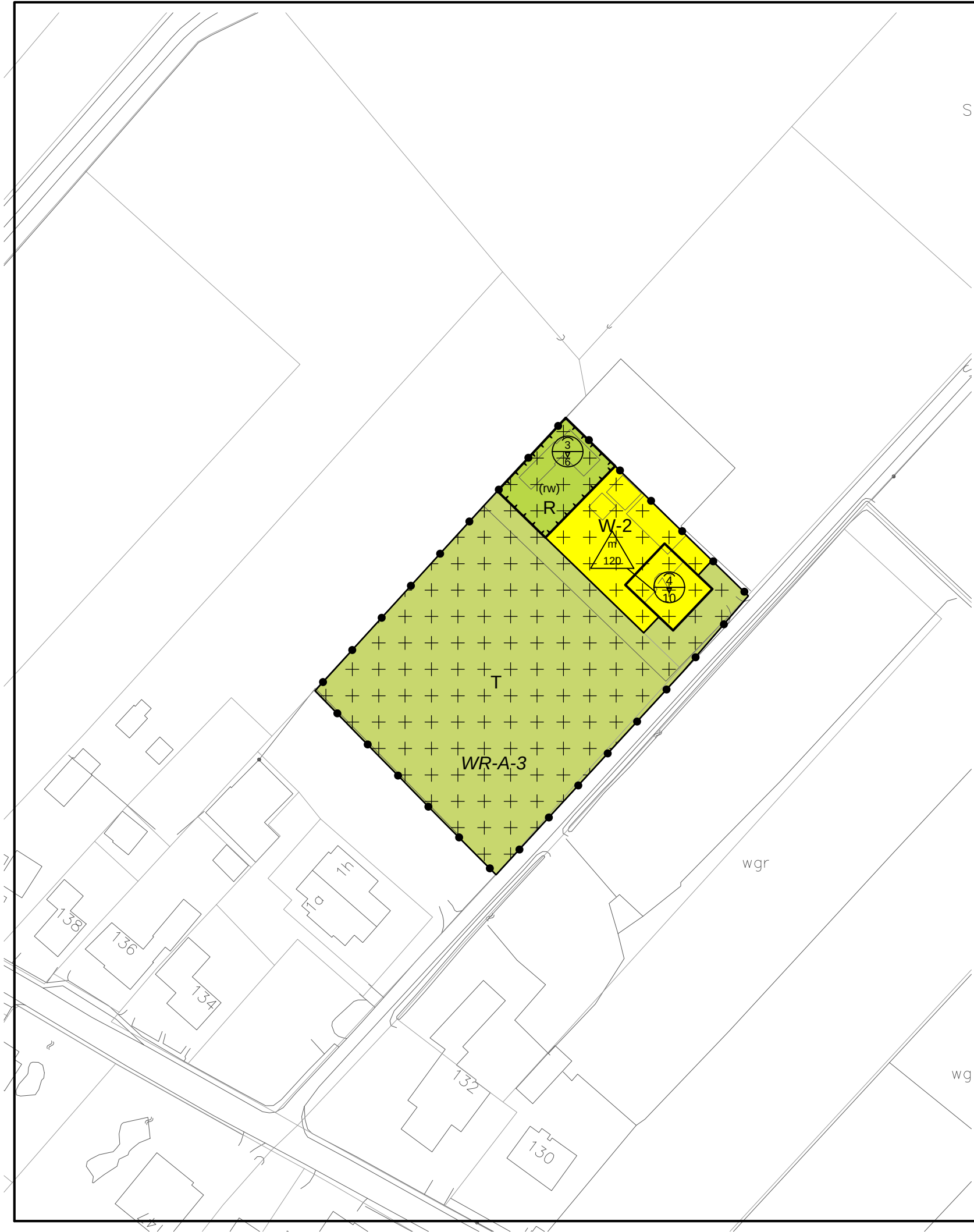
1. Het persoonsgebonden overgangsrecht wijkt af van het standaard overgangsrecht dat in een bestemmingsplan wordt opgenomen. Het standaard overgangsrecht is bedoeld om afwijkend gebruik uitsluitend gedurende de planperiode (van 10 jaar) toe te staan. Op het moment dat een gebruiksvorm onder het standaard overgangsrecht wordt gebracht, dient dan ook te worden aangetoond dat binnen de plantermijn dat betreffende gebruik zal worden beëindigd. Voor de permanente bewoning van de recreatiewoning kan op voorhand niet worden uitgesloten dat dit langer zal voortduren dan de planperiode. Juist omdat de gemeente de wens heeft om de huidige bewoner dit gebruik voort te laten zetten, tot het moment dat de bewoner zelf besluit dit gebruik te beëindigen, kan het standaard overgangsrecht niet worden toegepast. Om die reden wordt hier voor een persoonsgebonden overgangsregeling gekozen.



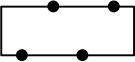
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

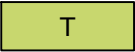
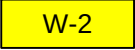
Verbeelding



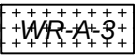
Plangebied

 Plangrens

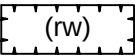
Enkelbestemmingen

-  Recreatie
-  Tuin
-  Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 3

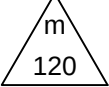
Functieaanduidingen

 recreatiewoning

Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

-  maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
-  maximum oppervlakte (m2)

Smeerlaan

gemeente

bestemmingsplan

Bergen (N-H)

3e herziening Schoorl, Kernen en buurtschappen



noordpijl

	identificatie	planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
	NL.IMRO.0373.BPG04006herz3skb-C001	08-08-2016	concept	afmeting	: A3
	projectnummer			bladnummer	: 1
	037300.19596.00		vastgesteld	aantal bladen	: 5
postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018555		info@rho.nl www.rho.nl		referte getekend : mw. I. de Feijter : ing. E.J. Dekkers	



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE