



AANTEKENEN R215166530

Gemeenteraad Bergen
POSTBUS 175
1860 AD BERGEN NH

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

18 december 2017

Ons zaaknummer

R215166530

Behandeld door

G.G. Kranendonk

Onderwerp

Ontwerp Bestemmingsplan reparatie
Duingebied

Uw kenmerk

Geachte raadsleden en griffier,

 vroeg ons om juridische hulp.

Namens mijn cliënte wens ik de volgende zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan Reparatie Duingebied (productie I).

Dit bestemmingsplan wordt in procedure gebracht als resultaat van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 16 maart 2016 (productie II). In die uitspraak werd het bestemmingsplan "Duingebied" ter plaatse van 4 sinds 1968 aanwezige recreatiewoningen vernietigd, nu dit bestemmingsplan vastgesteld was in strijd met het toen geldende artikel 14 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Noord-Holland.

Allereerst bestrijd ik namens mijn cliënte, eigenaresse van 1 van de vier recreatiewoningen, de noodzaak om dit bestemmingsplan vast te stellen. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State heeft uw raad alleen opgedragen het vernietigde deel van het bestemmingsplan te verwerken op ruimtelijkeplannen.nl, niet om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Mocht u evenwel menen dat dit bestemmingsplan, dat een herziening bevat van het bestemmingsplan Duingebied uit 1972, wat thans geldt, alsnog in procedure gebracht dient te worden, dan wens ik het volgende aan te voeren.

Artikel 14 PRV is ingetrokken. Er geldt een andere toetsing om te bepalen of er sprake is van niet gewenste verstedelijking in landelijk gebied zoals verboden in de PRV, niet uitgesloten is dat gemotiveerd kan worden dat de 4 recreatiewoningen, gezien de beperkte invloed op het omringende

Vervolg op de brief van
18 december 2017

Bestemd voor

Bladnummer
2

natuurgebied en de langdurige aanwezigheid ter plaatse (sinds 1968), niet zodanige invloed zal hebben dat er sprake is van ongewenste verstedelijking. Het standpunt van uw raad dat er in het geheel geen sprake was van verstedelijking leidde immers tot de uitspraak van 16 maart 2016. Ik acht het aannemelijk dat bij een motivatie waarom de verstedelijking niet als ongewenst dient te worden beschouwd, de legalisering van de 4 recreatiewoningen alsnog in overeenstemming kunnen worden geacht met de PRV.

Gezien de aanwezigheid van de woningen sinds 1968, die destijds werden opgericht in overeenstemming met het toen ter plaatse geldende bestemmingsplan, en de bekendheid met die woningen bij uw gemeente al die tijd, acht ik het onevenredig om de woningen nu weg te bestemmen. Ik verzoek u daarom om, na vooroverleg met de provincie, de woningen positief te bestemmen.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R215166530. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,



De heer mr. G.G. Kranendonk
Stichting Achmea Rechtsbijstand



gemeente BERGEN



Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Team : Plannen en Projecten
Contactpersoon : Leonie Kok-Brink
Telefoonnummer : 088 909 7495
Bijlage(n) : -

Ons kenmerk : 17uit04733
Zaaknummer : 17z0003336
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Verzenddatum : 29 november 2017

Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan Reparatie Duingebied ter inzage

Geachte 

In het bestemmingsplan Duingebied zijn vier recreatiewoningen op de percelen Oude Heereweg 3 Zb, Oude Heereweg 3 Zc, Oude Heereweg 3 Zd en Oude Heereweg 3 Ze in Schoorl bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Dit onderdeel van het bestemmingsplan is vernietigd met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 maart 2016. Daarom brengt de gemeente het nieuwe bestemmingsplan Reparatie Duingebied in procedure. Naar aanleiding van het raadsbesluit van 29 september 2016 is dit ontwerp bestemmingsplan opgesteld. U bent eigenaar, gemachtigde of omwonende van een perceel in dit bestemmingsplan. Wij informeren u hierbij over de procedure.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt samen met de bijbehorende stukken vanaf donderdag 30 november 2017 gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Bergen, Jan Ligthartstraat 4 te Alkmaar. Tevens is het bestemmingsplan vanaf dat moment raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0373.BPG11000herzduin-B001).

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van Bergen, t.a.v. Leonie Kok, Postbus 175, 1860 AD Bergen. Wij verzoeken u bovenaan de brief te vermelden 'zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Reparatie Duingebied'. Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid een mondelinge zienswijze naar voren te brengen, dan kunt u binnen de genoemde termijn van zes weken een afspraak maken met Leonie Kok, team Plannen en Projecten, telefoonnummer 088 909 7495. Voor zowel de schriftelijke als de mondelinge zienswijze geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan de reactie betrekking heeft.



gemeente BERGEN

Vervolg

Nadat de (eventuele) zienswijzen zijn behandeld, wordt het plan, al dan niet gewijzigd, aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. Eerst wordt het plan besproken in de commissie Bestemmingsplannen, daarna neemt de raad een besluit. Mocht de gemeenteraad het plan vaststellen dan is er vervolgens voor belanghebbenden nog de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Leonie Kok-Brink, beleidsmedewerker Plannen en Projecten via telefoonnummer 088 909 7495. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 17uit04733 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

Leonie Kok-Brink
beleidsmedewerker Plannen en Projecten



Uitspraak 201506520/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 16 maart 2016

Tegen: de raad van de gemeente Bergen (NH)

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:712**

201506520/1/R1.

Datum uitspraak: 16 maart 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Schoorl, gemeente Bergen (NH),
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Schoorl, gemeente Bergen (NH),

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Duingebied" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] heeft, daar toe in de gelegenheid gesteld, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[belanghebbende A] en [appellant sub 1] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 februari 2016, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], bijgestaan door mr. J. Rutteman, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E. Visser en S.J.H. Bek, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [belanghebbende A], bijgestaan door mr. A.A. Aartse Tuijn, advocaat te Alkmaar, [belanghebbende B], in de persoon van [gemachtigde] en bijgestaan door mr. J.Th. van Oostrum, advocaat te Alkmaar, [belanghebbende C] en [belanghebbende D] als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor het duingebied. Het plangebied betreft het gehele duingebied van de gemeente Bergen. De westelijk grens van het plangebied ligt ongeveer een kilometer uit de kust. De oostelijke plangrens wordt gevormd door het agrarisch en landelijk gebied van de gemeente. De kernen Egmond aan Zee en Bergen aan Zee zijn niet in dit plan opgenomen, met uitzondering van een stuk strand aan de noordzijde van Bergen aan Zee.

Het toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Inhoudelijk

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] woont op het perceel [locatie 1] te Schoorl. Zijn beroep heeft betrekking op de gronden naast het perceel [locatie 2] te Schoorl, die hij in eigendom heeft en waaraan de bestemming "Natuur" is toegekend. Volgens [appellant sub 1] dienen de verschillende zonder vergunning opgerichte bouwwerken op zijn gronden positief bestemd te worden in het plan.

4. Ter zitting heeft [appellant sub 1] de beroepsgrond die betrekking heeft op het toestaan van evenementen op zijn gronden ingetrokken.

5. Allereerst voert [appellant sub 1] aan dat het gebouw met een oppervlakte van ongeveer 90 m² op de gronden naast het perceel [locatie 2] (hierna: bouwwerk 1) ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens hem volgt uit de door hem overgelegde (lucht)foto's uit 1958 en 1965 dat bouwwerk 1 toentertijd reeds een oppervlakte had van 80 m², zodat dit bouwwerk onder het bouwovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied" is komen te vallen, welk plan op 4 januari 1972 door de raad was vastgesteld (hierna: het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972").

5.1. Blijkens de verbeelding is aan de gronden ter plaatse van bouwwerk 1 de bestemming "Natuur" met de functieaanduiding "specifieke vorm van natuur - opslag" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, onder d, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Natuur" bestemd voor opslagplaatsen en werkruimten.

Ingevolge lid 6.2.1 mogen op gronden met de bestemming "Natuur" opslagplaatsen en werkruimten worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak van een opslagplaats of werkruimte bedraagt ten hoogste 200 m²;
- b. in afwijking van het genoemde onder a. bedraagt het oppervlak van een opslagplaats ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - opslag" ten hoogste 40 m².

5.2. Blijkens de plankaart behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" was aan de desbetreffende gronden de bestemming "Natuurgebied II" toegekend.

Ingevolge artikel 1, onder h, van de planvoorschriften werd onder bestaande bouwwerken verstaan bouwwerken die op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan reeds bestonden.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, mochten gronden met de bestemming "Natuurgebied II" worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden, voor de instandhouding van de daarin voorkomende dijk(en) en dijksberm(en), alsmede voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf, doch uitsluitend voor het weidebedrijf.

Ingevolge het tweede lid mocht op of in de in het eerste lid bedoelde gronden niet worden gebouwd.

Ingevolge artikel 17 was het verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bij het plan daaraan gegeven bestemming.

Ingevolge artikel 23, derde lid, mochten bestaande bouwwerken die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen niet voldeden aan de bestemmingen van het plan of aan een of meer bepalingen van deze voorschriften, gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd met dien verstande dat:

a. zodanige vernieuwing of verandering geen wijziging van het gebruik ten doel had, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften was of kon worden toegestaan;

b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde dan wel op de plankaart gestelde maten niet mochten worden vergroot.

5.3. De Afdeling stelt vast dat uit de door de raad overgelegde luchtfoto's uit 1968, 1977 en 2005 volgt dat bouwwerk 1 reeds voor de tervisielegging van het ontwerp van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" aanwezig was en tot 2006 in ieder geval een oppervlakte had van ongeveer 40 m². Uit de door de raad overgelegde luchtfoto uit 2014 volgt dat bouwwerk 1 thans een oppervlakte heeft van ongeveer 90 m². Wat de door [appellant sub 1] overgelegde (lucht)foto's uit 1958 en 1965 betreft, overweegt de Afdeling dat - anders dan [appellant sub 1] betoogt - uit deze foto's niet blijkt dat bouwwerk 1 toen een oppervlakte had van ongeveer 80 m².

5.4. De raad heeft ter zitting onweersproken gesteld dat voor de bouw van bouwwerk 1 nooit een bouwvergunning is verleend. Voorts staat vast dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" op de gronden naast het perceel [locatie 2] geen gebouwen toestond. Het bouwovergangsrecht in artikel 23, derde lid, van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" maakte voor illegale bouwwerken echter geen uitzondering, zodat bouwwerk 1 met een oppervlakte van 40 m² onder dit bouwovergangsrecht is komen te vallen. De Afdeling stelt verder vast dat voor de vergroting van bouwwerk 1 na 2005 tot 90 m² evenmin een bouw- of omgevingsvergunning is verleend.

Nu de raad niet gehouden is zonder vergunning opgerichte bouwwerken als zodanig te bestemmen, het na 2005 vergrote deel van bouwwerk 1 voorts niet onder het bouwovergangsrecht uit het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" viel, de raad alleen bebouwing die onder het bouwovergangsrecht viel positief heeft willen bestemmen, alsmede gelet op de toelichting van de raad dat hij bebouwing met een oppervlakte van meer dan 40 m² ter plaatse ruimtelijk niet wenselijk acht nu deze bebouwing in een duingebied met natuurwaarden is gelegen, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid ervoor kunnen kiezen op de gronden naast het perceel [locatie 2], waaraan de functieaanduiding "specifieke vorm van natuur - opslag" is toegekend, geen bebouwing met een oppervlak van meer dan 40 m² toe te staan.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt.

6. [appellant sub 1] betoogt verder dat bouwwerk 1 ten onrechte niet is bestemd als atelier/tuinhuisje. Hij wijst erop dat dit gebruik reeds bestond toen hij de gronden in 2004 aankocht. Ter zitting heeft [appellant sub 1] toegelicht dat het hem met name gaat om het gebruik als tuinhuisje.

6.1. De Afdeling stelt vast dat het gebruik door [appellant sub 1] van bouwwerk 1 als tuinhuisje niet als zodanig is bestemd, nu dat gebruik ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels niet past binnen de bestemming "Natuur". De Afdeling stelt verder vast dat onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" aan de desbetreffende gronden de bestemming "Natuurgebied II" was toegekend en dat binnen deze bestemming het gebruik door [appellant sub 1] van bouwwerk 1 als tuinhuisje ook niet was toegestaan. [appellant sub 1] heeft niet aan de hand van objectieve gegevens aannemelijk gemaakt dat het gebruik als tuinhuisje reeds was aangevangen voor de tervisielegging van het ontwerp van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972". Nu illegaal gebruik in beginsel geen aanspraak geeft op het als zodanig bestemmen van dat gebruik, behoeft de raad in redelijkheid het illegale gebruik van bouwwerk 1 als tuinhuisje niet als zodanig te bestemmen. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het bestemmen van het gebruik van bouwwerk 1 als tuinhuisje.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt.

7. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat de bestaande paardenstal (hierna: bouwwerk 2) en de bestaande paardenbak (hierna: bouwwerk 3) op zijn gronden naast het perceel [locatie 2] ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Volgens hem had de raad moeten beoordelen of deze bouwwerken, hoewel deze zonder bouwvergunning zijn opgericht, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet positief bestemd konden worden. Hij wijst erop dat de bouwwerken verscholen liggen in het groen tussen bestaande lintbebouwing en dat de oppervlakte van de bouwwerken beperkt is waardoor de openheid van het gebied niet wordt aangetast. Tevens wijst [appellant sub 1] erop dat zowel op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" als op grond van het onderhavige plan het houden van paarden en schapen is toegestaan.

Voorts betoogt [appellant sub 1] dat sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel, nu over het houden van schapen en de bijbehorende schapenboet op het perceel Hargergat 2 in het verleden door de gemeente is opgemerkt dat dit een positieve uitwerking heeft op het in stand te houden natuurgebied vanwege de grazende schapen. [appellant sub 1] wijst erop dat het hobbymatig houden van paarden, pony's en schapen op zijn gronden naast het perceel [locatie 2] ook positieve effecten heeft voor het duingebied, zodat ook de bijbehorende bouwwerken 2 en 3, die eveneens een positieve uitwerking hebben op het natuurgebied, als zodanig dienen te worden bestemd.

7.1. Ter zitting is bevestigd dat bouwwerk 2 een open schuur/opslagruimte is van ongeveer 55 m² en bouwwerk 3 een paardenbak/paddock met omheining met een omvang van ongeveer 300 m². In het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" was aan de gronden ter plaatse van deze bouwwerken de bestemming "Natuurgebied II" toegekend. Ingevolge artikel 5, tweede lid, van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan mochten deze gronden niet worden bebouwd. Bouwwerken 2 en 3 waren derhalve niet toegestaan op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan.

7.2. Vast staat dat de bouwwerken 2 en 3 zonder de daartoe vereiste bouw- of omgevingsvergunning zijn opgericht, zodat zij ter plaatse illegaal aanwezig zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellant sub 1] niet aan de hand van objectieve gegevens aannemelijk gemaakt dat bouwwerken 2 en 3 zijn opgericht voor de tervisielegging van het ontwerp van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972". Derhalve vielen deze bouwwerken niet onder het bouwovergangsrecht van dat bestemmingsplan. Het enkele feit dat een illegaal bouwwerk reeds lange tijd aanwezig is, rechtvaardigt op zichzelf niet dat het als zodanig wordt bestemd. De raad hoeft in beginsel voor dergelijke illegale bouwwerken geen regeling in het plan op te nemen, nu geen sprake is van verkregen rechten. Een dergelijke bestemming is slechts gerechtvaardigd voor zover daartegen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan. De raad heeft toegelicht dat bebouwing ter plaatse vanwege de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet wenselijk is, nu extra bebouwing leidt tot verstening van het duingebied. Gelet hierop heeft de raad er naar het oordeel van de Afdeling derhalve in redelijkheid voor kunnen kiezen om bouwwerken 2 en 3 niet als zodanig te bestemmen.

Voor zover [appellant sub 1] heeft gewezen op de door de raad op 26 juni 2007 vastgestelde beleidsnotitie "Het hebben en houden van paarden en paardenbakken", overweegt de Afdeling dat deze notitie ziet op woonpercelen in stedelijk gebied of op de grens van en in landelijk gebied. De desbetreffende gronden naast het perceel [locatie 2] zijn geen woonpercelen, maar hebben de bestemming "Natuur". In deze notitie staat verder dat een paardenbak niet gesitueerd mag worden op gronden met natuurwaarden (karakter van bos of duin) en dat een paardenstal op een woonperceel dient te worden gerealiseerd. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat het als zodanig bestemmen van bouwwerken 2 en 3 niet in overeenstemming is met voornoemde beleidsnotitie.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt.

7.3. Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de schapenboet op het perceel Hargergat 2 overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat deze schapenboet - anders dan de bouwwerken 2 en 3 - reeds onder het bouwovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" viel en dat in 2012 zelfs een omgevingsvergunning is verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van de schapenboet. De raad heeft verder toegelicht dat deze boet vanwege de grazende schapen een positieve

uitwerking heeft op het in stand houden van het natuurgebied, terwijl door het houden van paarden de aanwezige natuur ter plaatse juist wordt aangetast omdat paarden de grond vertrappen. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde situatie niet gelijk te stellen is met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt.

8. Ten slotte betoogt [appellant sub 1] dat, nu het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" niet is ingetrokken, dat bestemmingsplan nog steeds van toepassing is op zijn gronden. De Afdeling overweegt echter dat, nu het onderhavige plan voor de gronden van [appellant sub 1] in werking is getreden, het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" niet meer geldt.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt.

9. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

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

10. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wonen op het perceel [locatie 3] te Schoorl. Hun beroep is gericht tegen de plandelen met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de aanduidingen "recreatiewoning" en "bouwvlak" voor de naastgelegen percelen aan de [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7]. Volgens [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] is het positief bestemmen van de vier recreatiewoningen die op deze percelen zijn gelegen in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland (hierna: PRV).

11. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] voeren aan dat de vier recreatiewoningen op de percelen aan de [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] niet als zodanig hadden mogen worden bestemd, omdat dit in strijd is met het bepaalde in artikel 14 van de PRV dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in nieuwe verstedelijking in landelijk gebied. Volgens hen is geen sprake van rechtmatig aanwezige bebouwing als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder a, van de PRV, zodat de woningen niet binnen het bestaand bebouwd gebied vallen. Hierbij voeren zij aan dat de vier recreatiewoningen niet onder het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" zijn komen te vallen. Zij wijzen er voorts op dat, ook al zouden de woningen wel onder het overgangsrecht vallen, voor deze woningen nooit een bouwvergunning is verleend.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat tot het bestaand bebouwing gebied als bedoeld in artikel 9 van de PRV ook de bestaande recreatiewoningen worden gerekend, zodat niet aan artikel 14 van de PRV hoeft te worden getoetst. Volgens de raad vallen de vier recreatiewoningen onder het bouwovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972". Hij wijst hierbij op de door hem overgelegde luchtfoto uit 1968, enkele getuigenverklaringen, een oude inschrijvingskaart en taxatieverslagen. De vier recreatiewoningen zijn derhalve rechtmatig aanwezig, aldus de raad.

11.2. Blijkens de verbeelding is aan de percelen [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de aanduidingen "bouwvlak" en "recreatiewoning" toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" bestemd voor recreatiewoningen.

Ingevolge lid 10.3 is het verboden om recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

11.3. Blijkens de plankaart behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" was aan de desbetreffende gronden de bestemming "Natuurgebied II" toegekend.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften mochten gronden met de bestemming "Natuurgebied II" worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden, voor de instandhouding van de daarin voorkomende dijk(en) en dijksberm(en), alsmede voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf, doch uitsluitend voor het weidebedrijf.

Ingevolge het tweede lid mocht op of in de in het eerste lid bedoelde gronden niet worden gebouwd.

11.4. Ingevolge artikel 1, eerste lid, van de PRV worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen:

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

Ingevolge het tweede lid is in andere gevallen dan bedoeld in het eerste lid sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing, daaronder begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing.

Ingevolge artikel 2, onder u, wordt onder landelijk gebied verstaan het gebied, niet zijnde bestaand bebouwd gebied.

Ingevolge artikel 2, onder kk, wordt onder verstedelijking verstaan alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken.

Ingevolge artikel 9 wordt als bestaand bebouwing gebied 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.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 1 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.

Ingevolge het tweede lid kan in afwijking van het eerste lid 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.

11.5. De Afdeling is van oordeel dat de percelen [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en de aanduidingen "bouwvlak" en "recreatiewoning" niet tot het bestaand bebouwing gebied behoren. De desbetreffende recreatiewoningen die op deze percelen staan, kunnen niet als bestaande bebouwing als bedoeld in de PRV worden aangemerkt, reeds omdat vast staat dat voor deze vier woningen nooit een bouwvergunning is verleend. Dat deze bebouwing onder het bouwovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972" zou vallen, wat daar ook van zij, maakt niet dat de bebouwing daarmee rechtmatig aanwezig is. Een geslaagd beroep op het overgangsrecht verschaft immers geen bouwvergunning vervangende titel en legaliseert het bouwwerk evenmin. Hetgeen zonder vereiste bouwvergunning is opgericht of geplaatst, blijft derhalve ook onder het overgangsrecht illegaal. Voorts was onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Duingebied 1972", dat ten tijde van de inwerkingtreding van de PRV gold, geen bebouwing toegestaan op deze percelen, zodat geen sprake is van de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de PRV - geldend bestemmingsplan toegelaten woonbebouwing als bedoeld in artikel 9 van de PRV.

De Afdeling overweegt verder onder verwijzing naar haar uitspraak van 13 november 2013 in zaak nr. 201301168/1/R1 dat recreatiewoningen als verstedelijking als bedoeld in de PRV moeten worden aangemerkt. Nu de vier recreatiewoningen op de percelen [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] in landelijk gebied liggen, heeft de raad het plan wat betreft deze vier recreatiewoningen derhalve vastgesteld in strijd met artikel 14, eerste lid, van de PRV. Voor zover de raad in zijn verweerschrift heeft betoogd dat sprake is van een noodzaak als bedoeld in artikel 14, tweede lid, onder a, van de PRV zodat kan worden afgeweken van artikel 14, eerste lid, van de PRV, overweegt de Afdeling dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de raad bij de vaststelling van het plan de afwijkingsmogelijkheid van artikel 14, tweede lid, van de PRV in zijn besluitvorming heeft betrokken. Voorts is, voor zover de noodzaak van verstedelijking al kan worden aangenomen, dit onvoldoende om af te wijken van artikel 14, eerste lid, omdat tevens moet worden voldaan aan het tweede lid, onder b en c.

Het betoog van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] slaagt.

12. In hetgeen [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, wat betreft de plandelen met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de aanduidingen "bouwvlak" en "recreatiewoning" voor de percelen [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7], is vastgesteld in strijd met artikel 14 van de PRV.

Het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Opdracht

13. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

14. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

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

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bergen (NH) van 25 juni 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Duingebied", voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de aanduidingen "bouwvlak" en "recreatiewoning" voor de percelen [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7];

III. draagt de raad van de gemeente Bergen (NH) op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

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

V. veroordeelt de raad van de gemeente Bergen (NH) tot vergoeding van bij [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Bergen (NH) aan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, griffier.

w.g. Michiels w.g. Driessen
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 maart 2016

634.

Gemeente Bergen



18ip.00115

09/01/2018

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

AANTEKENEN

Gemeente ALKMAAR
t.a.v college van B&W
Jan Lighthartstraat 4
1817 MS ALKMAAR

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

5 januari 2018

Ons zaaknummer

R215171032

Behandeld door

Mw. A.C.J. de Bruin

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Reparatie
Duingebied

Uw kenmerk

Afwezig op dinsdag, donderdagmiddag

Geachte heer, mevrouw,

_____, vroeg ons om
juridische hulp.

Clënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Reparatie Duingebied

Clënt is eigenaar van de woning gelegen op _____ en deze ligt volledig in het plangebied. Dit plan heeft voor _____ nadelige gevolgen. De zienswijze van cliënten licht ik toe in deze brief.

Clënten vrezen dat hun woning in waarde daalt na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan is de bestemming natuur nog niet gerealiseerd. Hiertoe dient de gemeente eerst de grond te verwerven, de opstallen te slopen alvorens er tot aanleg van natuur over gegaan kan worden. Daar komt nog bij dat in de omgeving op korte afstand ook woningbouw aanwezig is. Door het vaststellen van dit plan is de bestemming natuur feitelijk dus niet gerealiseerd. Wat wel bereikt wordt is dat mijn cliënten ernstig benadeeld worden doordat hun woning niets meer waard is. Er wordt ten gunste van mijn cliënten een persoonsgebonden overgangsrecht gevestigd zodat het gebruik als recreatiewoning mag worden voorgezet doch uitsluitend door de bestaande rechthebbende c.q. gebruiker. Bij overlijden mag het gebruik derhalve niet door de kinderen worden voorgezet en is de recreatiewoning niets meer waard.

Mijn cliënten vinden dat er meer rekening gehouden dient te worden met hun belangen

mede gelet op de zeer lange duur van het gebruik dient er meer rekening gehouden te worden met de belangen van mijn cliënten Het zou redelijker zijn wanneer er gebruik wordt gemaakt van de uitsterfregeling.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
5 januari 2018

Bestemd voor

Bladnummer
2

Gebruik van de recreatiewoning is dan toegestaan zolang dat gebruik wordt voortgezet ook door de kinderen. Dit biedt meer zekerheid en zou als eerste in overweging genomen moeten worden voordat het persoonsgebonden overgangsrecht te sprake wordt gebracht.

Cliënten zijn bereid met de gemeente mee te denken over een andere oplossing zoals de zaaksgebonden uitsterfregeling.

Cliënten vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen

En anders vraagt hij u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R215171032. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Mw. A.C.J. de Bruin
jurist

Geen envelop aan gedroft - K



Gemeente Bergen
18ip.00134 10/01/2018

Postbus: PB-Plan

ZAAKNUMMER: 1720003336



College van Burgemeester en Wethouders van Bergen
T.a.v. Leonie Kok
Postbus 175
1860 AD Bergen

Retouradres: Keizersgracht 62, 1015 CS Amsterdam

AANGETEKEND EN PER FAX: 072 – 888 01 00

Datum: 10 januari 2018
Inzake: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie Duingebied'
Ons kenmerk: AM 150817

Uw kenmerk: 17uit04734
E-mail: rutteman@omgeving.nl
Tel.nr: 020-2400700

ZIENSWIJZE OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'REPARATIE DUINGEBIED inzake de percelen Oude Heereweg 3ZB, 3ZC, 3ZD en 3ZE in Schoorl, ter inzage gelegd met ingang van 30 november 2017 (NL.IMRO.0373.BPG11000herzduin-B001)

Edelachtbaar college,

Als advocaat/gemachtigde van [REDACTED] dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie Duingebied'. Bijgaand treft u als **bijlage** een aankondiging van het ter inzage leggen van dit plan.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt een persoonlijk overgangsrecht verleend voor gebruik van recreatiewoningen op de percelen die bij u bekend staan als Oude Heereweg 3ZB, 3ZD en 3ZE (verder 'de recreatiewoningen'). De reden om dit persoonlijk overgangsrecht te verlenen is dat volgens u sprake is van gebruiksovergangrecht waar de gebruikers/eigenaars van de recreatiewoningen zich op zouden kunnen beroepen.

De achtergrond van het verlenen van dit persoonlijk overgangsrecht is dat de betreffende recreatiewoningen zouden zijn gebouwd rond 1968, in ieder geval voordat het ontwerp van het Bestemmingsplan Duingebied, dat in 1972 werd vastgesteld, ter inzage werd gelegd. In dit plan werd aan de gronden waar de recreatiewoningen zich bevinden de bestemming 'Natuurgebied II' werd toegekend, die het bouwen en gebruiken van recreatiewoningen niet toestond. Onder het daarvoor geldende 'Uitbreidingsplan in onderdelen Schoorl' zou volgens u de bouw van recreatiewoningen op die gronden wel zijn toegestaan.

Naar de mening van mijn cliënten is in de eerste plaats niet juist dat in het uitbreidingsplan op deze locatie de bouw van recreatiewoningen was toegestaan. Naar hun mening blijkt uit de plankaart

die ter plaatse een grote Z toont dat hier een andere bestemming is bedoeld dan recreatiewoningen, die op de plankaart worden aangeduid met aaneengeschakelde kleine letters z. Het is dus niet zo dat het uitbreidingsplan reeds de bouw van vakantiewoningen toestond. De grote Z doelde volgens de legenda op een zuivelfabriek, in ieder geval een andere bestemming dan recreatiewoningen.

Voor zover dit anders zou zijn is naar de mening van mijn cliënten niet door middel van voldoende objectief bewijsmateriaal aangetoond dat de nu aanwezige recreatiewoningen inderdaad aanwezig waren toen het bestemmingsplan Duingebied werd vastgesteld. Er is geen objectieve bron beschikbaar als fotomateriaal waaruit dit ondubbelzinnig blijkt, terwijl de hierover afgelegde verklaringen hoofdzakelijk afkomstig zijn van direct belanghebbenden. In voorafgaande procedures ten aanzien van de recreatiewoning Oude Heereweg 3ZE is zelfs uitdrukkelijk uitgemaakt door de rechter dat onvoldoende is aangetoond dat de recreatiewoning aanwezig was voor de terinzagelegging van het ontwerp van het Bestemmingsplan Duingebied. Een en ander zou naar de mening van mijn cliënten hebben moeten leiden tot de conclusie dat geen (gebruiks)overgangsrecht van toepassing is en dus ook geen persoonsgebonden overgangsrecht kan worden verleend.

Ten aanzien van de woning Oude Heereweg 3ZE geldt ook dat reeds in 2013 door de rechtbank Noord-Holland is vastgesteld dat dit een bouwval is dat niet meer wordt gebruikt of kan worden gebruikt. Sindsdien heeft geen herstel plaatsgevonden, maar is de toestand van het bouwwerk verder achteruitgegaan en is het bouwwerk feitelijk niet gebruikt. De periode waarbinnen een eventueel bestaand gebruik had moeten worden hervat is inmiddels ruimschoots verstreken, zodat ook om die reden een beroep op gebruiksovergangsrecht niet meer aan de orde is. Verder geldt ten aanzien van deze recreatiewoning dat in 2010 aan de toenmalige eigenaar/gebruiker reeds een persoonlijk overgangsrecht is verstrekt voor het in stand houden van de recreatiewoning, dat niet bestreden is en daarom onherroepelijk. Met zijn overlijden enige tijd later is dit persoonlijk overgangsrecht geëxpireerd. Ook dit is reeds in een voorgaande procedure door zowel de rechtbank Noord-Holland als in hoger beroep de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vastgesteld. Ten slotte geldt ten aanzien van deze woning dat de huidige door u aangewezen eigenaars/gebruikers nog lange tijd gebruik zullen kunnen maken van de woning, zodat geen sprake is van de in de Nota van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening genoemde relevante omstandigheid dat door de hoge leeftijd van de gebruiker op termijn een einde zal komen aan het illegale gebruik.

Zelfs als aanleiding zou bestaan gebruiksovergangsrecht van toepassing te achten op de recreatiewoningen, dan nog geldt voor alle recreatiewoningen dat niet omstreden is dat deze, ook indien het uitbreidingsplan deze bestemming mogelijk maakte, zonder bouwvergunning zijn opgericht. Dit betekent dat de aanwezigheid van deze bouwwerken in strijd is en blijft met artikel 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Legalisering is niet mogelijk en de bouwwerken dienen dan ook te worden verwijderd. Dit is recent ten aanzien van dezelfde recreatiewoningen die hier in het geding zijn nog eens uitgesproken door de rechtbank Noord-Holland (28 december 2017, zaaknummer 17/1553, r.o. 8.6), in welke procedure uw college als verweerder optrad. Indien de bouwwerken worden verwijderd, zoals dit dient te gebeuren op grond van de jurisprudentie inzake het bouwovergangsrecht, bestaat automatisch geen ruimte meer voor het uitoefenen van een gebruiksovergangsrecht omdat de te gebruiken objecten (de recreatiewoningen) dan hebben opgehouden te bestaan. Naar de mening van mijn cliënten is het

persoonlijk overgangsrecht (gebruiken van recreatiewoningen) dat u wilt verlenen, gezien het bouwovergangsrecht dat hier ook van toepassing is, onuitvoerbaar en kan dit dus ook niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. Hoewel op zich ook voor illegaal gebruik een persoonlijk overgangsrecht mogelijk is moet dan wel sprake zijn van een geldige titel voor het aanwezig zijn van het bouwwerk waarvan gebruik wordt gemaakt. Dat is hier niet het geval

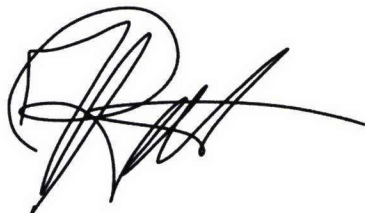
Voor zover toch ruimte zou bestaan voor het door u verleende persoonlijk overgangsrecht is de verwijzing naar degenen voor wie dat geldt naar de mening van mijn cliënten in artikel 9 niet voldoende duidelijk vastgelegd, nu deze bepaling zowel verwijst naar Bijlage 1 bij de regels voor de woningen als naar Bijlage 1 bij de toelichting voor de gebruikers. Dit terwijl in Bijlage 1 bij de regels zowel de woningen als de gebruikers zijn opgenomen en in Bijlage 1 bij de toelichting deze eigenaar(s) niet bij name worden genoemd. Een eenduidige verwijzing naar deze bijlage zou naar hun mening daarom duidelijker zijn.

Een ander punt is dat het besluit van de raad van 29 september 2016 waarop het in het bestemmingsplan opgenomen persoonlijk overgangsrecht is gebaseerd slechts beoogt gebruiksovergangsrecht te verschaffen aan eigenaar(s) en niet aan andere gebruikers. Dit betekent naar de mening van mijn cliënten dat ten onrechte het persoonlijk overgangsrecht is uitgebreid naar huurders voor het pand Oude Heereweg 3ZB.

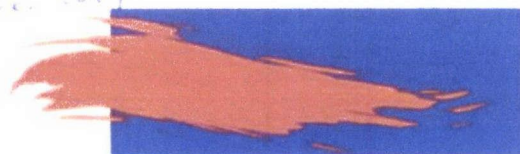
Voorts menen mijn cliënten dat niet kenbaar, en daarmee ook niet draagkrachtig, is gemotiveerd waarom als peildatum voor het verlenen van een persoonlijk overgangsrecht gekozen is voor de datum 29 september 2016 en niet voor een datum die eerder of later gelegen is. Als voor de andere woningen een persoonlijk overgangsrecht wordt verleend menen zij uit het oogpunt van gelijkheid eveneens in aanmerking te komen voor een persoonlijk overgangsrecht als eigenaars van de recreatiewoning 3ZC, aangezien het college zich formeel pas met het ter inzage leggen van dit bestemmingsplan ondubbelzinnig op het standpunt heeft gesteld dat de recreatiewoningen illegaal aanwezig zijn en niet legaliseerbaar.

Ik verzoek u met het bovenstaande rekening te houden bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Reparatie Duingebied'.

Hoogachtend,



Mr. drs. J. Rutteman (advocaat)



gemeente BERGEN

[Redacted address block]

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit04734
Team	: Plannen en Projecten	Zaaknummer	: 17z0003336
Contactpersoon	: Leonie Kok-Brink	Uw brief van	:
Telefoonnummer	: 088 909 7495	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	: 29 november 2017

Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan Reparatie Duingebied ter inzage

Geachte [Redacted name]

In het bestemmingsplan Duingebied zijn vier recreatiewoningen op de percelen Oude Heereweg 3 Zb, Oude Heereweg 3 Zc, Oude Heereweg 3 Zd en Oude Heereweg 3 Ze in Schoorl bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Dit onderdeel van het bestemmingsplan is vernietigd met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 maart 2016. Daarom brengt de gemeente het nieuwe bestemmingsplan Reparatie Duingebied in procedure. Naar aanleiding van het raadsbesluit van 29 september 2016 is dit ontwerp bestemmingsplan opgesteld. U bent eigenaar, gemachtigde of omwonende van een perceel in dit bestemmingsplan. Wij informeren u hierbij over de procedure.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt samen met de bijbehorende stukken vanaf donderdag 30 november 2017 gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Bergen, Jan Ligthartstraat 4 te Alkmaar. Tevens is het bestemmingsplan vanaf dat moment raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0373.BPG11000herzduin-B001).

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van Bergen, t.a.v. Leonie Kok, Postbus 175, 1860 AD Bergen. Wij verzoeken u bovenaan de brief te vermelden 'zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Reparatie Duingebied'. Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid een mondelinge zienswijze naar voren te brengen, dan kunt u binnen de genoemde termijn van zes weken een afspraak maken met Leonie Kok, team Plannen en Projecten, telefoonnummer 088 909 7495. Voor zowel de schriftelijke als de mondelinge zienswijze geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan de reactie betrekking heeft.



gemeente BERGEN

Vervolg

Nadat de (eventuele) zienswijzen zijn behandeld, wordt het plan, al dan niet gewijzigd, aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. Eerst wordt het plan besproken in de commissie Bestemmingsplannen, daarna neemt de raad een besluit. Mocht de gemeenteraad het plan vaststellen dan is er vervolgens voor belanghebbenden nog de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Leonie Kok-Brink, beleidsmedewerker Plannen en Projecten via telefoonnummer 088 909 7495. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 17uit04734 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het college van Bergen

Leonie Kok-Brink
beleidsmedewerker Plannen en Projecten