

Gemeente Bergen



13ip.01066

07/02/2013

Afdeling: Grijsse - B&W

Kopie aan: P.B. B&W

P.B. JPH

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

Datum
6 februari 2013

Ons nummer
201205550/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Bergen
Bp. 'Boendermakerhof'

Behandelend ambtenaar
C.J.M. van der Knaap-Bom
070-4264370

In de bovenvermelde zaak is een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van deze zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

Over de verdere behandeling van de zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

P. Biesboer, wonend te Bergen, en anderen,
appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 12 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Boendermakerhof" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Biesboer en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 november 2012, waar Biesboer en anderen, vertegenwoordigd door mr. L.T. van Eyck van Heslinga, advocaat te Alkmaar, en P. Biesboer, en de raad, vertegenwoordigd door drs. L.T.M. Kok en mr. P.J.M. Hink, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is de stichting Woningstichting Kennemer Wonen, vertegenwoordigd door F. de Wit, ter zitting verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang en voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Het plan voorziet, voor zover van belang, in de nieuwbouw van in totaal 32 woningen rond het Boendermakerhof in de dorpskern van Bergen.

3. Biesboer en anderen betogen dat voor het plandeel aan de Oude Bergerweg met de bestemmingen "Wonen – 1" en "Waarde – Archeologie 2" ten onrechte een maximale goothoogte van 6 m bij een bouwhoogte van 10 m is vastgesteld. In dit verband stellen zij dat ingevolge het vorige bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" voor de woningen aan de Oude Bergerweg tussen de Dirk Klompweg en de Loudelsweg een maximale goothoogte van 4 m bij een bouwhoogte van 10 m geldt.

3.1. De raad betoogt dat een goothoogte van 6 m geen onaanvaardbaar afwijkend beeld ten opzichte van de overige woningen aan de Oude Bergerweg oplevert, omdat het bouwvlak voor de twee-onder-een-kap woning die dit plandeel mogelijk maakt, breder is dan de breedte van de nabijgelegen woningen en het voor deze woning ingediende bouwplan dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt, voorziet in een brede dakkapel.

3.2. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat de voorziene twee-onder-een-kap woning verschilt van de nabijgelegen woningen aan de Oude Bergerweg en dat het om gebruikelijk maten gaat. De raad heeft in redelijkheid uit stedenbouwkundig oogpunt een goothoogte van 6 m voor de twee-onder-een-kap woning aanvaardbaar kunnen achten.

4. Biesboer en anderen betogen voorts dat het zuidelijke plandeel met de bestemming "Wonen – 1" voorziet in bebouwing op kortere afstand van het perceel Dirk Klompweg 10 dan het tot dusverre geldende bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" dat op 24 maart 2009 is vastgesteld, waardoor de privacy van de desbetreffende bewoners wordt beperkt. Daarbij wijzen Biesboer en anderen erop dat de toezegging om in de zijgevel geen zichtvenster mogelijk te maken niet is vastgelegd. Voorts stellen Biesboer en anderen dat ten opzichte van het voorgaande plan het bouwvlak breder is en de toegestane bouwhoogte toeneemt van 4 m tot 6 m. Wat betreft de bouwhoogte hebben zij er nog op gewezen dat in de nota van zienswijzen staat dat de bouwhoogte ook vanaf de zuidelijke zijde van het plandeel wordt teruggebracht.

4.1. De raad stelt dat de afstand van de begane grond en van de eerste verdieping van de toegestane bebouwing op het zuidelijke plandeel met de bestemming "Wonen – 1" tot de woning op het perceel Dirk Klompweg 10 respectievelijk 11 m en 13 m bedraagt. Volgens de raad is er gezien deze afstanden geen aanleiding om ervan uit te gaan dat de privacy op onaanvaardbare wijze wordt geschaad. Daarbij heeft de raad in aanmerking genomen, dat anders dan aanvankelijk de bedoeling was, er geen raam op de eerste verdieping komt, zodat er geen direct uitzicht is op de woning aan de Dirk Klompweg.

4.2. De bebouwing in het zuidelijke plandeel is mogelijk op een afstand van ongeveer 11 m van de woning op het perceel Dirk Klompweg 10. In het vorige bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" bedroeg de afstand tussen de ter plaatse toegestane en gerealiseerde bebouwing en de woning op het perceel Dirk Klompweg ongeveer 13 m.

Wat betreft de mogelijkheid van een raam in de zuidelijke zijgevel van de bebouwing is in de nota van zienswijzen vermeld dat in de zijgeveltekening van de bebouwing een groot raam op de eerste verdieping zal worden geschraapt. Uit de term zijgeveltekening volgt dat voormelde zinsnede betrekking heeft op een bouwtekening, zodat geen sprake is van een op de inhoud van het plan betrekking hebbende toezegging. Biesboer en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat op andere wijze een meer omvattende toezegging is gedaan. Het betoog hieromtrent mist daarom feitelijke grondslag. Dit brengt met zich dat hierna rekening wordt gehouden met de mogelijkheid van een raam in de zuidelijke zijgevel.

De afstand tussen de begane grond van de voorziene bebouwing en de woning op het perceel Dirk Klompweg 10 bedraagt ongeveer 11 m. Deze afstand wordt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan met 2 m verkleind terwijl de zuidelijke zijgevel breder is dan in het vorige plan was toegestaan. Nu een afstand van 11 m voor een dorpskern niet ongebruikelijk is en tussen de gronden met de bestemming "Wonen – 1" en het perceel Dirk Klompweg 10 nog een smalle strook met de bestemming "Groen" is gelegen, ziet de Afdeling in hetgeen Biesboer en anderen aanvoeren geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze afstand uit een oogpunt van privacy niet in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Voor zover het betreft de afstand vanaf de eerste verdieping van de voorziene bebouwing heeft de raad ter zitting bevestigd dat in afwijking van

hetgeen in de nota van zienswijzen is vermeld de toegestane bouwhoogte niet voor een deel van het bouwvlak is beperkt. De raad heeft aangegeven dat het de bedoeling was de maximale bouwhoogte over een lengte van 2 m vanaf de zuidgevel terug te brengen tot 4 m, hetgeen abusievelijk niet in de planregels is vastgelegd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, voor zover is voorzien in een aanduiding voor een maximale bouwhoogte van 6 m ter plaatse van een strook van 2 m breed in noordelijke richting, gemeten vanaf de zuidelijke grens van het zuidelijke plandeel met de bestemming "Wonen – 1".

De Afdeling zal met het oog op finale geschilbeslechting beoordelen of de raad, indien dit voornemen zou zijn gerealiseerd, had kunnen oordelen dat er geen sprake is van een onaanvaardbare schending van de privacy. In geval de raad bedoeld voornemen had vastgelegd in het plan zou de afstand van de eerste verdieping tussen de voorziene bebouwing en de woning op het perceel Dirk Klompweg 10 ongeveer 13 m bedragen. Deze afstand komt overeen met de ingevolge het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" in aanmerking te nemen afstand. In hetgeen Biesboer en anderen aanvoeren ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een dergelijke afstand uit een oogpunt van privacy niet aanvaardbaar heeft kunnen achten. Dat de voorziene bebouwing breder is dan onder het vorige bestemmingsplan maakt dit niet anders.

Ter zitting hebben Biesboer en anderen betoogd dat het uit een oogpunt van privacy ongewenst is dat de ruimte die ontstaat indien de zuidgevel op de eerste verdieping 2 m wordt teruggebracht, kan worden gebruikt voor een balkon. De Afdeling overweegt dat indien de raad de planregeling aanpast hij moet beoordelen of er aanleiding is beperkingen op te nemen ten aanzien van de mogelijkheden die ontstaan indien de gevel op de eerste verdieping 2 m wordt teruggebracht.

5. Biesboer en anderen betogen dat in het plan de oppervlakte van de bestemming "Groen" ten westen van de in het zuidelijke plandeel gelegen bebouwing is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid".

5.1. De raad betoogt dat het plandeel met de bestemming "Groen" dat is gelegen ten westen van de voorziene bebouwing in het zuidelijke plandeel, weliswaar kleiner is dan het plandeel met de bestemming "Groen" dat in het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" ter plaatse was gelegen, maar dat dit niet wegneemt dat de groene uitstraling van het gebied slechts beperkt wordt verminderd. De raad heeft er voor gekozen het plandeel met de bestemming "Wonen – 1" ten behoeve van de bebouwing in het zuidelijke plandeel te vergroten ten opzichte van het vorige bestemmingsplan om de aanleg van terrassen bij de woningen mogelijk te maken.

5.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden

vaststellen. De oppervlakte met de bestemming "Groen" wordt verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid", zij het dat anders dan in dat bestemmingsplan is voorzien in smalle stroken met de bestemming "Groen" ten zuiden en ten oosten van de in het zuidelijke plandeel voorziene bebouwing. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in voldoende mate voorziet in gronden met de bestemming "Groen".

6. Biesboer en anderen betogen dat de voorziene bebouwing in het westelijke plandeel op kortere afstand komt van de woningen op de percelen Klokketuin 4 en 6 en dat de toegestane bouwhoogte hoger is in vergelijking met het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid". Daarbij voeren zij aan dat het plan leidt tot een vermindering van hun uitzicht en privacy.

6.1. De raad stelt dat de voorziene bebouwing in het westelijke plandeel in de plaats komt van bebouwing die zichtbaar was vanuit de woningen aan de Klokketuin. Om rekening te houden met het belang van privacy worden de woonfuncties en buitenruimten zoveel mogelijk voorzien aan de oostzijde van de voorziene bebouwing waar geen uitzicht is op de woningen aan de Klokketuin.

6.2. De Afdeling stelt voorop dat geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. De in het westelijke plandeel aangegeven bestemming "Wonen – 1" voorziet in een bouwhoogte van 7 m. Dit plandeel bevindt zich op een afstand van ongeveer 18 m van de woningen op de percelen Klokketuin 4 en 6. In het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" was de bestemming "Wonen – 1" gesitueerd op een iets grotere afstand tot de woningen op de percelen Klokketuin 4 en 6 namelijk respectievelijk ongeveer 27 m en 25 m, terwijl een bouwhoogte van 4 m was toegestaan. Verder maakte het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" tegenover het perceel Klokketuin 2 de bouw van een appartementengebouw met een hoogte van 7 m mogelijk. Dit gebouw is iets ten noorden van de thans voorziene bebouwing gerealiseerd.

De in het plan voorziene bouw mogelijkheden brengen met zich dat het uitzicht vanuit de woningen op de percelen Klokketuin 4 en 6 en de privacy van de bewoners worden beperkt door de voorziene woningbouw tegenover hun woningen. Daar staat tegenover dat het hiervoor genoemde nabijgelegen appartementengebouw is wegbestemd om plaats te maken voor de in dit plan voorziene bebouwing. In aanmerking genomen dat de woningen op de percelen Klokketuin 4 en 6 in een dorpskern liggen heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen, dat de in het plan voorziene mogelijkheden geen onaanvaardbare aantasting van het uitzicht en de privacy van de bewoners van deze woningen met zich brengen.

7. Biesboer en anderen betogen dat de voorziene bebouwing in het noordelijke plandeel op te korte afstand van de woningen op de percelen Loudelsweg 54 en 56 is gesitueerd, hetgeen ten koste gaat van privacy en uitzicht.

7.1. De raad betoogt dat de kortste afstand van de voorziene bebouwing tot de woningen op de percelen Loudelsweg 54 en 56

respectievelijk 20 m en 13 m bedraagt. Deze afstanden zijn volgens de raad aanvaardbaar uit een oogpunt van privacy en uitzicht.

7.2. Het bestemmingsplan "Bergen Dorpskern Zuid" maakte ter plaatse de bouw van een appartementengebouw met een hoogte van 7 m mogelijk. Dit gebouw is deels enkele meters verder van bedoelde woningen gerealiseerd dan de thans voorziene bebouwing. De thans voorziene bebouwing is gezien vanuit bedoelde woningen iets minder breed dan de bestaande bebouwing. Gezien de situering in een dorpskern heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene bebouwing geen onaanvaardbare inbreuk maakt op de privacy en het uitzicht van de bewoners van de woningen op de percelen Loudelsweg 54 en 56.

8. Biesboer en anderen betogen dat een groot deel van het plangebied wordt versteend, zodat een watertoets noodzakelijk is.

8.1. De raad betoogt dat de realisering van het plan niet zal leiden tot extra overlast vanwege regenwater of grondwater. Het plan maakt het mogelijk dat een InfiltratieTransport-riolering en een krattenveld worden aangelegd in het plantsoen dat in het plangebied ligt. De raad heeft hierover overlegd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat heeft aangegeven dat met deze voorzieningen ruimschoots voldoende compenserende maatregelen kunnen worden getroffen ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak in het plangebied met 858 m².

8.2. In hetgeen Biesboer en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De raad heeft in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat toereikende maatregelen kunnen worden getroffen.

9. Biesboer en anderen hebben betoogd dat het plan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Zij voeren aan dat het plan ten onrechte uitgaat van een lagere parkeernorm voor de doelgroep van gehandicapten. Voorts hebben zij gesteld dat de raad in de berekening van het aantal parkeerplaatsen ook parkeerplaatsen heeft meegenomen die in feite zijn bestemd voor buiten het plangebied gelegen woningen. Verder zijn volgens hen aan de kunsthof te weinig parkeerplaatsen toegerekend.

9.1. De raad is voor de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van de parkeernormen die zijn vastgelegd in de notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009 van de gemeente Bergen en zijn gebaseerd op de landelijke richtlijnen van de ASVV 2004 van CROW. Omdat in het plangebied buiten de bouwvlakken geen sprake is van eigen grond, zijn 50 parkeerplaatsen gerealiseerd op omliggende grond van de gemeente. Verder heeft het perceel Oude Bergerweg 6 waar de twee-onder-een-kap woning is voorzien, de mogelijkheid van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Verder is er rekening mee gehouden dat er 13 appartementen – 12 voor bewoners en één appartement voor gemeenschappelijk gebruik – gereserveerd zijn voor verstandelijk gehandicapten. Aangezien deze bewoners geen auto rijden is de parkeernorm

uit de ASVV 2004 voor zelfstandige woningen met een beperkte zorgvoorziening gehanteerd. Binnen die norm is rekening gehouden met verzorgend personeel en bezoekers, aldus de raad. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de gemeente met de ontwikkelaar een overeenkomst heeft gesloten waarin is vastgelegd dat de doelgroep gedeeltelijk uit gehandicapten bestaat.

9.2. De Afdeling stelt vast dat de raad zich heeft gebaseerd op parkeernormen die zijn vastgelegd in de notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009 van de gemeente Bergen en zijn gebaseerd op de landelijke richtlijnen van de ASVV 2004 van CROW. Biesboer en anderen hebben deze normen op zich niet betwist, maar zijn van mening dat de raad onjuiste uitgangspunten ten grondslag heeft gelegd aan de berekening van het aantal parkeerplaatsen op basis van deze normen. In hetgeen Biesboer en anderen aanvoeren ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel, dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat voldoende is verzekerd dat 13 appartementen zullen worden gebruikt voor gehandicapten.

Ter zitting heeft de raad een concrete berekening overgelegd, maar hierin wordt geen duidelijkheid geboden over de onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen dat is bestemd voor de bestaande rij van 8 woningen die westelijk van het plangebied ligt. Eveneens heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom de in het plangebied gelegen kunsthall die de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduiding "bedrijfswoning" heeft alleen als bedrijfswoning in de berekening is meegenomen. Verder stelt de Afdeling vast dat wat betreft zowel de woningen voor gehandicapten afhankelijk van de aard van de verzorging, als de overige woningen afhankelijk van de ligging en de waarde, er verschillende normen zijn om het aantal daarvoor benodigde parkeerplaatsen vast te stellen. In de ter zitting overgelegde berekening ontbreekt een onderbouwing van de normen waarvan de raad is uitgegaan. Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat niet duidelijk is of het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen, zodat het besluit wat betreft de behoefte aan parkeerplaatsen in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet op een deugdelijke motivering berust.

10. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen zestien weken na verzending van deze uitspraak de gebreken in het bestreden besluit te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 4.2 de planregeling voor de bebouwing in het zuidelijke plandeel zodanig aan te passen dat de maximale bouwhoogte over een lengte van 2 m vanaf de zuidelijke grens van het plandeel met de bestemming "Wonen – 1" wordt teruggebracht naar 4 m. Daarbij dient de raad te beoordelen of er aanleiding is beperkingen op te nemen ten aanzien van de mogelijkheden die ontstaan indien de gevel op de eerste verdieping 2 m wordt teruggebracht.

Voorts dient de raad met inachtneming van overweging 9.2 te motiveren en gedetailleerd aan te geven welke parkeerbehoefte de voorziene bebouwing in het plangebied genereert, hoeveel parkeerplaatsen daarvoor beschikbaar zijn en hoeveel parkeerplaatsen in het plangebied worden toegerekend aan de 8 woningen die westelijk van het plangebied zijn

gelegen, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

11. Bij wijziging van het besluit heeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Wel dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt.

12. De Afdeling ziet aanleiding de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare gevolgen te voorkomen.

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. draagt de raad van de gemeente Bergen (NH) op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:
 1. met inachtneming van overweging 10 de daar omschreven gebreken te herstellen en
 2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- II. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Bergen (NH) van 12 april 2012.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

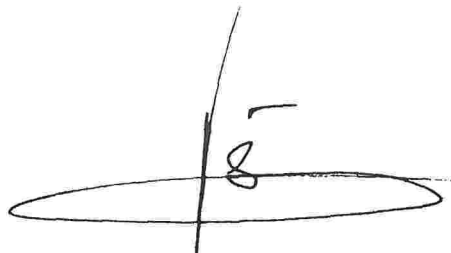
w.g. Zwemstra
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 februari 2013

191.

Verzonden: 6 februari 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser