



de Rechtspraak
Rechtbank Noord-Holland

Gemeente Bergen
17ip.04505 05/10/2017

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

K AANTEKENEN [] PER POST [] PER FAX 072-888 01 00

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen (NH)

Afdeling Publiekrecht
Sectie Bestuursrecht
Locatie Haarlem

bezoekadres
Simon de Vrieshof 1
2019 HA Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (088) 361 11 75 Zittingen
t (088) 361 11 76 Beroepszaken
t (088) 361 11 77 Voorzieningen
f (088) 361 01 32 (Bestuursrecht)
f (088) 361 01 28 (Belasting)
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum 5 oktober 2017
onderdeel Zittingsfase bestuur Alkmaar
contactpersoon [REDACTED]
doorkiesnummer [REDACTED]
ons kenmerk zaaknummer HAA 16 / 5214 WABOA KL02
uw kenmerk
bijlage(n)
faxnummer afdeling (088) 361 01 32/34
onderwerp het beroep van [REDACTED] e.a. te Bergen (NH)

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer HAA 16 / 5214 WABOA KL02 deel ik u het volgende mee.


De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de ffier

uitspraak

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Alkmaar

Bestuursrecht

zaaknummer: HAA 16/5214

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 5 oktober 2017 in de zaak tussen

**[REDACTED] te Bergen (NH), eisers
(gemachtigde: mr. [REDACTED]),**

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen, verweerder
(gemachtigde: [REDACTED]).**

**Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: [REDACTED] te Bergen (NH),
gemachtigde: mr. [REDACTED]**

Procesverloop

Bij besluit van 18 oktober 2016 (het primaire besluit) heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend aan de derde-partij ten behoeve van de legalisatie van een opnieuw gebouwde recreatiewoning aan [REDACTED] te Bergen.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld. Zij hebben tevens de voorzieningenrechter gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek is afgewezen bij uitspraak van 10 januari 2017.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

De derde-partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 1 september 2017. Eisers zijn verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Voorts is de derde-partij verschenen, vergezeld door zijn echtgenote en bijgestaan door de gemachtigde.

Overwegingen

1.1 Het bouwplan voorziet in de legalisatie van het opnieuw bouwen van een recreatiewoning achter de vrijstaande woning aan [REDACTED] te Bergen op de locatie waar tot 2011 een zogenaamde zomerwoning heeft gestaan. In 2011 is de zomerwoning gesloopt. Op de bestaande fundering is zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning een nieuwe recreatiewoning opgericht.

1.2 Een handhavingsverzoek van omwonenden heeft geleid tot de thans bestreden omgevingsvergunning ter legalisatie van de opnieuw gebouwde recreatiewoning. De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.3 Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' en heeft daarin de bestemming 'Wonen-2'. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '(rw)' een recreatiewoning is toegestaan, omdat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan één meter bedraagt, omdat de maximaal toegestane gezamenlijke én individuele oppervlakte van bijgebouwen van 50 m² wordt overschreden en omdat het bouwplan niet voorziet in een kapconstructie met een hellingshoek van 30-50 graden.

1.4 Verweerder heeft de omgevingsvergunning niettemin verleend op de volgende gronden. Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad de 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven' (hierna: planologische visie) vastgesteld. Doel van deze visie is de formulering van een algemeen uitgangspunt voor de bestemming van recreatieve functies op particuliere erven in nieuwe bestemmingsplannen. Diverse definities van recreatief gebruik, waaronder zomerwoning, zijn hierin losgelaten en besloten is vast te houden aan de term 'recreatiewoning'. Bestaande rechten worden niet ingeperkt en dergelijke percelen krijgen in nieuwe bestemmingsplannen de aanduiding 'rw', betrekking hebbend op 'recreatiewoning'. In het onderhavige geval mocht op grond van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom 1973' op het betreffende perceel een zomerwoning van 45 m² worden gebouwd. Per abuis is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' vergeten om de bestaande rechten van het perceel van de derde-partij hierin op te nemen. Met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt deze omissie hersteld, aldus verweerder. Omdat de maatvoering van de nieuwe recreatiewoning kleiner is dan hetgeen op grond van de regels voor vergunningvrij bouwen is toegestaan, is de ruimtelijke impact kleiner dan wat op grond van vergunningvrij bouwen is toegestaan. Van de voorgeschreven minimale afstand van 1 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens wordt slechts minimaal afgeweken. Voorts is de recreatiewoning uitgevoerd met een lessenaarsdak met hoogten van 2,89 en 3,5 meter, hetgeen een minder grote ruimtelijke impact heeft dan een kapconstructie met een maximaal toegestane nokhoogte van 5 meter. De afwijkingen van het bestemmingsplan die zien op de maatvoering van de nieuwe recreatiewoning zijn daarmee volgens verweerder zeer beperkt en aanvaardbaar.

2. Eisers voeren aan dat verweerder ten onrechte heeft gesteld dat de aanduiding 'rw' per abuis ontbreekt op het perceel van de derde-partij. Volgens eisers is dit geen omissie geweest, maar een welbewuste keuze, omdat de huidige recreatiewoning nog niet aanwezig was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bijgebouw dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig was, werd niet gebruikt en verhuurd als recreatiewoning. Het betrof een schuur, zoals derde-partij ook geeft verklaard in het kader van het handhavingsverzoek. Daarbij komt dat dit bijgebouw niet is geregistreerd tijdens de inventarisatie die in 2005 heeft plaatsgevonden, voorafgaand aan de vaststelling van de planologische visie en het bestemmingsplan. Nu hierbij in de hele gemeente ruim 1500 recreatiewoningen zijn geregistreerd, waarvan 200 in dit plangebied, kan het bijgebouw van de derde-partij onmogelijk over het hoofd zijn gezien, aldus eisers. Ook heeft de derde-partij geen reactie ingediend tijdens de inventarisatie en geen zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan met betrekking tot de vermeend foutief ingetekende situatie op hun perceel.

Hoewel in het oude bestemmingsplan een aanduiding voor zomerwoning op hun perceel was opgenomen, op basis waarvan een zomerwoning van 45 m² mocht worden opgericht, is deze wegbestemd, omdat er geen zomerwoning meer was. De in 2011 afgebroken schuur (beweerdelijke zomerwoning) had een oppervlakte van 60 m² en was derhalve in strijd met het oude bestemmingsplan en kan om die reden niet onder het overgangsrecht vallen. Ook is het overgangsrecht niet van toepassing, omdat het gebruik als recreatiewoning ten opzichte van een afgebroken zomerwoning een vergroting naar aard en omvang van de bestaande afwijking van het bestemmingsplan is. Voorts geldt dat ook voor andere percelen de aanduiding van een zomerwoning is wegbestemd en blijkt uit documenten uit de jaren '80 reeds dat de gemeente zomerwoningen achterhaald acht. Daarbij komt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) in de uitspraak van 20 januari 2016 heeft geoordeeld dat de huidige recreatiewoning iets heel anders is dan een zomerwoning onder het oude bestemmingsplan. Zij wijzen in dit verband op een passage uit rechtsoverweging 5.1 van deze uitspraak. Een zomerwoning mocht niet verhuurd worden, maar was bedoeld voor het gebruik door de bewoners van de woning op het bijbehorende erf, terwijl een recreatiewoning is bestemd voor gebruik door personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Nu het bestemmingsplan en de planologische visie geen nieuwe recreatiewoningen bij woningen toestaan, is verweerder ten onrechte overgegaan tot legalisatie.

Voorts stellen eisers nog dat verweerder zeer lichtvoetig over de afwijkingen van het bestemmingsplan ten aanzien van de maatvoering en afstand tot de erfgrans heenstapt. Dit schept volgens eisers een ongewenst precedent.

Tot slot wijzen eisers erop dat de feitelijke situatie niet overeenkomt met de verleende omgevingsvergunning ten aanzien van de afmetingen van het bouwwerk en de ramen die in de achterwand zijn aangebracht, terwijl op de bouwtekening die bij de vergunning hoort een ononderbroken wandconstructie is ingetekend.

3.1 In geschil is of verweerder in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van zijn bevoegdheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Voor een dergelijke buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist.

3.2 Onder punt 3 van de planologische visie is vermeld dat in het verleden diverse begrippen, zoals tenthuisjes, zomerwoningen, zomerhuizen, recreatiewoningen en seizoenwoonverblijven door elkaar werden gebruikt. Deze hadden in het verleden ook ieder hun eigen betekenis. Gelet op de ontwikkelingen op het gebied van verblijfsrecreatie hebben al deze begrippen hun betekenis verloren. Om misverstanden te voorkomen zal vanaf heden, daar waar het gaat om particuliere erven, enkel nog de term recreatiewoning worden gebruikt.

Onder punt 4.2 staat dat in nieuwe bestemmingsplannen de recreatiewoningen bij vrijstaande woningen in de bebouwde kom, met uitzondering van de reguliere uitbreidingswijken, een positieve bestemmingsregeling krijgen voor de recreatieve verhuur.

Voorts heeft verweerder gewezen op de notulen van de raadsvergadering van 26 juni 2007, waarbij de planologische visie is vastgesteld. Hierin staat dat het opnieuw vastleggen van de historisch gegroeide situatie en ook nu al planologisch geregelde als voldoende wordt beschouwd.

Verder heeft verweerder gewezen op de 'nota van beantwoording zienswijzen Bergen Dorpskern Zuid', waarin ten aanzien van een zienswijze over het niet positief bestemmen van een bestaande zomerwoning is gesteld dat als uitgangspunt geldt dat alle vergunde recreatiewoningen positief worden bestemd, alsmede de planologisch mogelijk te realiseren zomerwoning.

Ook is door verweerder gewezen op de 'notitie inspraak en overleg' behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Schoorl-kernen en buurtschappen'. Daarin staat dat er met betrekking tot zomerwoningen/recreatiewoningen expliciet beleid is vastgesteld. Besloten is om daar waar recreatiewoningen bij vrijstaande particuliere woningen feitelijk aanwezig zijn (op basis van een in opdracht van de gemeente uitgevoerde inventarisatie) deze mogelijk te maken/houden binnen het totaal aan toegestane erfbebouwing op een perceel maximale oppervlakte per recreatiewoning is 50 m²). Ook ter plaatse van onbenutte planologische mogelijkheden wordt de mogelijkheid van een recreatiewoning binnen het totaal aan toegestane erfbebouwing wederom mogelijk gemaakt. Nieuwe mogelijkheden worden uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk geacht. Gebleken is dat de inventarisatie van feitelijk aanwezige recreatiewoningen en de planologische mogelijkheden niet overal correct zijn overgenomen. Een en ander wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.

3.3 Naar het oordeel van de rechtbank volgt uit het samenstel van het bovenstaande dat met de planologische visie niet anders kan zijn bedoeld dan om bestaande recreatiewoningen (of een voorloper van deze term) opnieuw positief te bestemmen in nieuwe bestemmingsplannen, alsmede onbenutte planologische mogelijkheden daartoe. Nu in het voorgaande bestemmingsplan ten aanzien van het in geding zijnde perceel op de plankaart een aanduiding was aangebracht voor 'zomerwoning' - welke term met de planologische visie is gelijkgesteld met recreatiewoning - had conform de planologische visie in het opvolgende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' voor dit perceel de aanduiding 'recreatiewoning' moeten worden opgenomen.

3.4 Gelet hierop en gelet op de ruimtelijke onderbouwing die ten behoeve van het onderhavige project is opgesteld heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank in redelijkheid de omgevingsvergunning kunnen verlenen. Verweerder kan worden gevolgd in zijn standpunt dat de afwijkingen van het bestemmingsplan voor wat betreft de maatvoering en locatie marginaal zijn en dat de belangen van eisers met de afwijking hiervan niet onevenredig worden geschaad.

4. Gelet op het vorenstaande is het beroep ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. [REDACTED], rechter, in aanwezigheid van [REDACTED] griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 5 oktober 2017.



griffier



rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: 05 -10- 2017

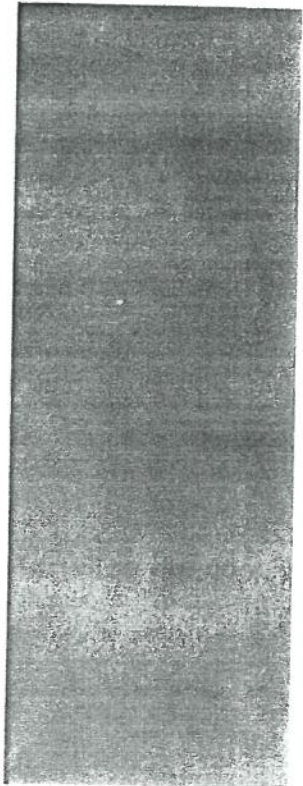
Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

[Handwritten mark]



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening

R NL



Aangetekend G-A-1



Postbus 1621, 2003 BR Haarlem