

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

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 november 2017	201701709/1/R1	

Inlichtingen
R. Hamelink
070-4264012

Onderwerp
Bergen (NH)
Bp. 2e herziening Egmond

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 dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [REDACTED] en [REDACTED] (hierna tezamen en in enkelvoud: [REDACTED],
beiden wonend te Egmond aan Zee, gemeente Bergen,
 2. [REDACTED], wonend te Egmond aan Zee, gemeente Bergen,
 3. [REDACTED] en [REDACTED] wonend te Egmond aan
Zee, gemeente Bergen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Bergen, NH,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "2e Herziening Egmond" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] hebben nadere stukken ingediend.

Desgevraagd heeft [REDACTED] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 oktober 2017, waar [REDACTED] bijgestaan door [REDACTED] rechtsbijstandverlener te Assen, [REDACTED] en [REDACTED] vertegenwoordigd door [REDACTED] rechtsbijstandverlener te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting als partij gehoord [REDACTED], [REDACTED], bijgestaan door [REDACTED], en de Vereniging van Eigenaren van Residence Seeduïne met de adressen [REDACTED] (hierna: VvE), vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED].

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet, voor zover van belang, in een beperkt aantal aanpassingen van het voorheen geldende bestemmingsplan. [REDACTED] betoogt dat het plan ten onrechte geen betrekking heeft op de gronden voor de [REDACTED] en [REDACTED] te Egmond aan Zee, nu het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse niet voorziet in enkele bestaande althans vergunde functies. [REDACTED] richt zich in beroep tegen het voorziene gebruik voor detailhandel op het adres [REDACTED] te Egmond aan Zee van [REDACTED]. [REDACTED] vreest voor zijn woon- en leefklimaat. [REDACTED] en [REDACTED] betogen dat het plan ten onrechte voorziet in verblijfsrecreatie voor het appartementencomplex Seeduïne met de adressen [REDACTED] te Egmond aan Zee.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de

raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [REDACTED]

3. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van [REDACTED] niet-ontvankelijk is omdat hij geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren heeft gebracht.

3.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[REDACTED] heeft niet binnen de gestelde termijn een zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van [REDACTED] is niet-ontvankelijk.

Het beroep van [REDACTED]

4. [REDACTED] woont aan [REDACTED] te Egmond aan Zee en betoogt dat het plan ter plaatse van [REDACTED] ten onrechte voorziet in het gebruik voor detailhandel. Hierbij voert hij aan dat het pand is verbouwd tot reguliere woning en dat het gebruik voor detailhandel al vele jaren niet meer plaatsvindt. Voorts zal het gebruik voor detailhandel ook binnen de planperiode niet meer plaatsvinden, nu de bewoner [REDACTED] te kennen heeft gegeven geen winkel te willen beginnen. Voorts is het vervallen van de functie detailhandel een bewuste keuze geweest bij de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan. In dit verband verwijst [REDACTED] naar een brief van 23 maart 2010. Verder zijn er in de omgeving al twee sportwinkels; aldus [REDACTED]

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmen naar feitelijk gebruik nooit de bedoeling is geweest. Daarom wordt de functie detailhandel hersteld. Voorts heeft [REDACTED] in zijn zienswijze aangegeven een winkel in sportartikelen te willen beginnen.

4.2. Niet in geschil is dat het pand aan [REDACTED] een ruim aantal jaren niet voor detailhandel is gebruikt. Het pand wordt feitelijk als woning gebruikt. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Egmond aan Zee Centrum en Boulevard" uit 2012 is de eerder toegestane functie detailhandel vervallen door te voorzien in de bestemming "Wonen - 1".

4.3. Het plan voorziet voor het plandeel aan [REDACTED] in de bestemming "Gemengd - 1" en een aanduiding voor een bouwvlak.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
(...)"

4.4. Voor zover [REDACTED] betoogt dat het vervallen van de functie detailhandel in 2012 een bewuste keuze is geweest, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan, wat daar verder ook van zij, 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 Afdeling stelt vast dat [REDACTED] in elk geval bij brief van 28 juni 2017 aan de raad te kennen heeft gegeven een winkel in sportartikelen te willen beginnen. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid aannemelijk kunnen achten dat het gebruik voor detailhandel binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. De omstandigheid dat het pand is verbouwd tot reguliere woning maakt dit niet anders, nu het pand zo nodig opnieuw kan worden verbouwd. Voor zover [REDACTED] betoogt dat reeds twee andere sportwinkels in de omgeving aanwezig zijn, overweegt de Afdeling dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen. De betogen falen.

5. [REDACTED] betoogt dat de voorziene detailhandel aan [REDACTED] zal leiden tot overlast. Hierbij voert hij aan dat niet wordt voldaan aan de aan te houden afstand uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure).

5.1. Het plan maakt uitsluitend op de begane grond detailhandel mogelijk. Daarmee bedraagt de voor detailhandel beschikbare oppervlakte 90 m². In de VNG-brochure wordt een richtafstand van 10 m aanbevolen van detailhandel tot een rustige woonwijk. De VNG-brochure voorziet evenwel in de mogelijkheid de richtafstand met één afstandsstap te verlagen indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand van 10 m wordt in een dergelijk geval 0 m.

5.2. De Afdeling overweegt dat de woning van [REDACTED] in een gebied staat waar verschillende functies, zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen zijn gevestigd. Gelet op de ter plaatse aanwezige functies is de raad terecht uitgegaan van de richtafstanden die gelden voor een gemengd gebied. Derhalve wordt aan de richtafstand uit de VNG-brochure voldaan. Het betoog faalt.

6. [REDACTED] betoogt dat de voorziene detailhandel aan [REDACTED] in strijd is met het parkeerbeleid.

6.1. In de "Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009" is het uitgangspunt neergelegd dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Ten einde kleine ontwikkelingen niet te blokkeren is het mogelijk om deze vrij te stellen van de parkeereis. Het parkeerbeleid biedt de mogelijkheid om dit te doen voor

herbouw- of uitbreidingsplannen met een toename tot 100 m² bruto vloeroppervlak. Uiteraard geldt wel dat de verkeerssituatie rondom het plan deze vrijstelling rechtvaardigt. Bijvoorbeeld dat er geen kans is op een verkeersonveilige situatie of doorstromingsprobleem als gevolg van een lichte toename van de parkeervraag, aldus het parkeerbeleid.

6.2. Vaststaat dat parkeren op eigen terrein in het voorliggende geval niet mogelijk is. De ontwikkeling kan gelet op het parkeerbeleid evenwel worden vrijgesteld van de eis dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost nu, zoals hiervoor is overwogen, de voor detailhandel beschikbare oppervlakte 90 m² bedraagt. In dit verband heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan voorziet in een functiewijziging met een beperkte verkeersaantrekkende werking. Niet is gebleken dat het plan een zodanige parkeerbehoefte met zich brengt dat de raad uit een oogpunt van de verkeerssituatie niet in redelijkheid de tot 2012 bestaande mogelijkheid voor detailhandel heeft kunnen laten terugkeren. Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [REDACTED] ongegrond.

Het beroep van [REDACTED] en [REDACTED]

8. [REDACTED] en [REDACTED] wonen aan [REDACTED] in het appartementencomplex Seeduyn te Bergen aan Zee. Zij betogen dat het plan ten onrechte voorziet in de functie verblijfsrecreatie ter plaatse van het appartementencomplex, nu hiermee ook kortdurende verhuur aan toeristen wordt mogelijk gemaakt. Hierbij voeren zij aan dat, anders dan de raad veronderstelt, nimmer de functie verblijfsrecreatie was toegestaan. Vanaf 1994 gold de bestemming "Wonen 1 en 2", aldus [REDACTED] en [REDACTED].

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bewoners erop mochten vertrouwen dat de functie verblijfsrecreatie, die in een eerdere plan is omschreven als badplaatsvoorziening, terugkeert. De functie was in het voorheen geldende bestemmingsplan per abuis wegbestemd. De raad heeft beoogd om dat te herstellen.

8.2. Het plan voorziet ter plaatse van het appartementencomplex in de bestemming "Gemengd - 4".

Artikel 4, lid 4.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel, pension, bed & breakfast, recreatiewoning of verblijfsrecreatieve appartementen;
 - c. tweede woningen;
 - d. er plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;
- (...)."

Artikel 1, lid 1.49, luidt als volgt: "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 gebruikt."

Lid 1.55, luidt als volgt: "verblijfsrecreatieve appartementen: gestapelde recreatiewoningen."

8.3. Het voorheen geldende bestemmingsplan "Egmond aan Zee Centrum en Boulevard " uit 2012 voorzag ter plaatse van het appartementencomplex in de bestemming "Wonen - 1" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning".

Artikel 18, lid 18.1, van de planregels van dat plan luiden als volgt:

"18.1 De voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning; (...)"

Lid 18.4.2 luidt als volgt:

"Het is verboden om:

(...)

- e. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' het gebruik als tweede woning is toegestaan."

8.4. Het "Bestemmingsplan Boulevard" uit 1993, voor zover van belang goedgekeurd in 1994, voorzag voor het appartementencomplex Seeduyn in de bestemming "Badplaatsvoorzieningen".

Artikel 10 van de planvoorschriften luidde als volgt:

"1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Badplaatsvoorzieningen" zijn bestemd voor verblijfsaccommodatie te onderscheiden in hotels, appartementen en pensions, alsmede voor wonen, detailhandels- en horecabedrijven en overige dienstverlening ten behoeve van de recreatie met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, met dien verstande, dat: (...)"

Artikel 1 luidde als volgt:

"12. hotel en/of pension: een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met de in lid 10 genoemde activiteiten.

13. appartement: een vertrek of bijeenbehorende vertrekken in een gebouw, meestal deel uitmakend van een groter complex met gemeenschappelijke ingang, hetwelk dient voor niet-permanente bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben; hieronder worden niet begrepen hotels of pensions."

8.5. Zoals hiervoor is overwogen voorzag het bestemmingsplan uit 1993 in het gebruik van het appartementencomplex Seeduyn als hotel, pension en appartement, waarbij het gebruik voor appartement is toegestaan voor niet-permanente bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. Het betoog dat de gronden in dat plan waren voorzien van de bestemming "Wonen 1 en 2" en dat nimmer in de functie verblijfsrecreatie was voorzien, mist derhalve feitelijke grondslag.

9. [REDACTED] en [REDACTED] betogen dat de functie verblijfsrecreatie in strijd is met de Ruimtelijke visie op hotels en pensions. Hierbij voeren zij aan dat de visie vereist dat elke functieverandering een positief effect op de omgeving dient te hebben en dat door een functieverandering geen overlast voor de omgeving mag ontstaan. In verband met het laatste betogen zij voorts dat de functie verblijfsrecreatie gepaard gaat met een aantasting van hun woon- en leefklimaat in de vorm van onder meer geluidsoverlast. Hierbij voeren zij aan dat verblijfsrecreanten een ander leefritme hebben en dat hierover door het gebrek aan continuïteit geen afspraken kunnen worden gemaakt.

9.1. De Ruimtelijke visie op hotels en pensions uit 2008 schept een kader voor nieuwe ontwikkelingen binnen de hotel- en pensionsector alsmede vergelijkbare accommodaties, zoals appartementenhotels. Voor zover het plan voorziet in vormen van verblijfsrecreatie die buiten de visie zijn gehouden, heeft de raad hier in redelijkheid bij kunnen aansluiten.

De Boulevard wordt in de visie aangemerkt als een concentratiegebied. Ter plaatse van concentratiegebieden wordt de komst van nieuwe hotels en pensions in beginsel gestimuleerd. Het vereiste dat een duidelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt in de omgeving geldt uitsluitend in gemengde gebieden en derhalve niet voor concentratiegebieden. Wel geldt in concentratiegebieden dat de functieverandering binnen de ruimtelijke structuur dient te passen. Daarbij wordt toegelicht dat de functieverandering een aantoonbaar positief effect dient te hebben op de omgeving, al dan niet door het stellen van randvoorwaarden door de gemeente. Voorwaarde is dat niet in de omgeving passende of detonerende bebouwing wordt gesaneerd. Voorts is vermeld dat de activiteiten bij de nieuwe functies geen overlast dienen te veroorzaken bij de directe omgeving.

9.2. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, was het gebruik van het appartementencomplex voor verblijfsrecreatie tussen 1994 tot 2012 reeds toegestaan. Daarnaast heeft het gebruik voor verblijfsrecreatie feitelijk steeds plaatsgevonden en vindt dit gebruik nog steeds plaats. Voorts ligt het appartementencomplex in een toeristische omgeving aan de Boulevard. In dit geval heeft de raad het plan in overeenstemming met de Ruimtelijke visie op hotels en pensions kunnen achten zonder extra randvoorwaarden voor een positief effect op de ruimtelijke structuur te stellen. Voorts heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan de belangen van de eigenaren die de appartementen gebruiken voor verblijfsrecreatie en de belangen die zijn gemoeid met de aanwijzing van de Boulevard als concentratiegebied, dan aan de belangen van [REDACTED] en [REDACTED] om gevrijwaard te blijven van de gevolgen van het gebruik van het appartementencomplex voor verblijfsrecreatie. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat zich geen ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van [REDACTED] en [REDACTED] voordoet. Het betoog faalt.

10. Voor zover [REDACTED] en [REDACTED] betogen dat het appartementencomplex niet voldoet aan de eisen voor de brandveiligheid, overweegt de Afdeling dat in het Bouwbesluit 2012 brandveiligheidseisen

voor bouwwerken zijn opgenomen. Het bestemmingsplan leent zich er niet toe om op detailniveau de maatregelen op te nemen die in het kader van de brandveiligheid dienen te worden getroffen. Het betoog faalt.

11. [REDACTED] en [REDACTED] betogen dat het plan leidt tot parkeeroverlast en verkeershinder.

11.1. In de enkele stelling van [REDACTED] en [REDACTED] hieromtrent bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verbreding van de functie wonen naar wonen en verblijfsrecreatie significante gevolgen heeft voor parkeeroverlast en verkeershinder. Het betoog faalt.

12. [REDACTED] en [REDACTED] betogen dat het plan leidt tot een ongelijke situatie, nu voor de Terrasflat geen verblijfsrecreatie wordt toegestaan.

12.1. Over de door [REDACTED] en [REDACTED] gemaakte vergelijking met de Terrasflat overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het eerdere bestemmingsplan ter plaatse niet in verblijfsrecreatie voorzag. In hetgeen [REDACTED] en [REDACTED] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door hen genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

13. [REDACTED] en [REDACTED] betogen dat de raad ter plaatse van het appartementencomplex niet in de functie verblijfsrecreatie heeft kunnen voorzien, nu de VvE hier tegen heeft gestemd. Voorts is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering nu de splitsingsakte van de VvE geen verblijfsrecreatie toestaat.

13.1. De Afdeling stelt voorop dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:480) voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding is indien deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

13.2. Voor zover [REDACTED] en [REDACTED] erop hebben gewezen dat de splitsingsakte van de VvE geen verblijfsrecreatie toestaat, overweegt de Afdeling dat een gebruik dat afwijkt van de in de akte gegeven bestemming is geoorloofd met toestemming van de meerderheid van de leden van de VvE. Onder verwijzing naar de uitspraak van 9 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1258, overweegt de Afdeling dat de omstandigheid dat de VvE de benodigde toestemming niet heeft gegeven, niet uitsluit dat dit in de toekomst alsnog kan gebeuren. Dus ook als verblijfsrecreatie niet als het toegestane gebruik in de splitsingsakte kan worden beschouwd, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het ontbreken

van de benodigde toestemming niet aan de verwezenlijking van het bestreden plandeel in de weg hoeft te staan. Het betoog faalt.

14. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het appartement van [REDACTED] en [REDACTED] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

15. Gelet op het voorgaande is het beroep van [REDACTED] en [REDACTED] ongegrond.

Proceskosten

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [REDACTED] niet-ontvankelijk;
II. verklaart de beroepen van [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Hupkes
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 november 2017

635.

Verzonden: 15 november 2017