

ECLI:NL:RVS:2011:BR5204

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	17-08-2011
Datum publicatie	17-08-2011
Zaaknummer	200906463/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 juni 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en Buurtschappen" vastgesteld.
Wetsverwijzingen	Wet ruimtelijke ordening Wet ruimtelijke ordening 1.1 Wet ruimtelijke ordening 3.1 Wet ruimtelijke ordening 6.12 Wet ruimtelijke ordening 6.19 Besluit ruimtelijke ordening Besluit ruimtelijke ordening 6.2.1 Algemene wet bestuursrecht Algemene wet bestuursrecht 3:2
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2011/700

Uitspraak

200906463/1/R1.

Datum uitspraak: 17 augustus 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4a] en [appellant sub 4b] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
6. [appellant sub 6] en anderen, wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,

7. [appellant sub 7], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
8. [appellant sub 8], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
9. [appellant sub 9], wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
10. [appellant sub 10], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
11. [appellant sub 11], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
12. [appellant sub 12a] en [appellant sub 12b] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 12]), wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
13. [appellant sub 13], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
14. [appellant sub 14], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
15. [appellant sub 15a] en [appellant sub 15b] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 15]), wonend te [woonplaats],
16. [appellant sub 16], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,
17. [appellanten sub 17], wonend te [woonplaats], gemeente Bergen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Bergen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en Buurtschappen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 augustus 2009, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 augustus 2009, [appellant sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 augustus 2009, [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 augustus 2009, [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 september 2009, [appellant sub 6] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 september 2009, [appellant sub 7], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellant sub 13], [appellant sub 14], [appellant sub 15] en [appellant sub 16] bij onderscheidenlijke brieven, bij de Raad van State ingekomen op 8 september 2009, [appellant sub 8] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2009, en [appellanten sub 17] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2009, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 11], [appellant sub 10], [appellant sub 12], [appellant sub 14], [appellant sub 5] en [appellant sub 8] hebben nadere stukken ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7], [appellant sub 10], [appellant sub 16], [appellanten sub 17], [partij] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2011, waar [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr.E.M.M. Eyking-Neelissen, [appellant sub 4], [appellant sub 5], bijgestaan door mr. J.G. Burgers, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 6] en anderen, bijgestaan door [gemachtigde], [appellant sub 9],

[appellant sub 10], [appellant sub 11], vertegenwoordigd door mr. E.M.M. Eyking-Neelissen, [appellant sub 12], bijgestaan door mr. A.A. Aartse Tuijn, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 14] en [appellant sub 15], beiden bijgestaan door mr. J.Th. van Oostrum, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 16], bijgestaan door mr. O.H. Minjon, advocaat te Opmeer, [appellanten sub 17], en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.J.M. Hink en drs. S. Plezier, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting als partij gehoord [partij], bijgestaan door mr. M.L.M. Frantzen, advocaat te Amsterdam.

Buiten bezwaar van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

2. Overwegingen

Intrekking

2.1. Ter zitting heeft [appellant sub 5] de beroepsgrond ingetrokken dat het gemeentebestuur niet inhoudelijk heeft gereageerd op zijn zienswijze tegen het voorontwerp.

Ontvankelijkheid

2.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van [appellant sub 6] en anderen niet-ontvankelijk is, voor zover dat is gericht tegen artikel 16, derde lid, onder g, van de planregels. De raad voert hiertoe aan dat zij tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren hebben gebracht en dat de desbetreffende planregel niet gewijzigd is vastgesteld.

2.2.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de 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. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 23 oktober 2008 tot en met 3 december 2008.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de raad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.2.2. [appellant sub 6] en anderen hebben tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren gebracht. In beroep richten zij zich tegen de gewijzigde vaststelling van artikel 16, derde lid, onder k en artikel 16, zesde lid, van de planregels, alsmede tegen artikel 16, derde lid, onder g, van de planregels dat niet gewijzigd is vastgesteld. Ter zitting hebben zij in dit verband toegelicht dat zij de bebouwingsregels zoals neergelegd in het ontwerpplan aanvaardbaar achten, namelijk dat de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven maximaal 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen en recreatiewoningen een maximale inhoud van 300 m³ mogen hebben. Bij de vaststelling van het plan is de maximale inhoudsmaat evenwel gewijzigd in 200 m³. Bovendien is artikel 16, zesde lid, aan de planregels toegevoegd waarin is neergelegd dat ontheffing kan worden verleend van deze maximale inhoudsmaat, met dien verstande dat de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste 300 m³ mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven maximaal 13% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen. In samenhang gezien met deze wijzigingen achten [appellant sub 6] en anderen het maximale bebouwingspercentage van 15 dat is neergelegd in artikel 16, derde lid, onder g, van de planregels niet aanvaardbaar.

De maximale inhoudsmaat en het maximale bebouwingsoppervlak bepalen in dit geval tezamen de bebouwingsmogelijkheden. Gelet op deze samenhang is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 6] en anderen redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot artikel 16, derde lid, onder g, van de planregels.

Het beroep van [appellant sub 6] en anderen is geheel ontvankelijk.

2.3. [appellant sub 8] heeft geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad en stelt dat dit haar redelijkerwijs niet kan worden verweten nu een ambtenaar tijdens een gesprek in 2006 namens het college van burgemeester en wethouders heeft gesteld dat de bestemming van haar perceel niet zou wijzigen in het nog op te stellen bestemmingsplan.

2.3.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. In dit verband overweegt de Afdeling dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet berust bij een ambtenaar of het college van burgemeester en wethouders, maar bij de raad, en dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan een toezegging die is gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden, behoudens indien deze aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend. [appellant sub 8] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door de ambtenaar een toezegging is gedaan, die aan de raad kan worden toegerekend. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Daarnaast heeft de raad overeenkomstig de wet een kennisgeving gedaan omtrent de terinzagelegging van het ontwerpplan. Het is aan [appellant sub 8] om de ruimtelijke planvorming ter zake te volgen. Overigens heeft de raad in het verweerschrift en ter zitting gesteld bereid te zijn voor de gronden van [appellant sub 8] een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Het beroep van [appellant sub 8] is niet-ontvankelijk.

Het plan

2.4. Het plan voorziet in een actuele en eenduidige bestemmingsregeling voor de kernen Groet en Schoorl en de buurtschappen Camperduin, Hargen, Catrijp, Bregtdorp, Buitenduin en Aagtdorp. Het plangebied betreft hoofdzakelijk de bebouwde gebieden van bovengenoemde kernen, alsmede de percelen van de recreatieterreinen. Het heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter.

Formele bezwaren

2.5. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 5] dat het gemeentebestuur hem ten onrechte niet persoonlijk heeft geïnformeerd over de gewijzigde vaststelling van het plan overweegt de Afdeling dat hiervoor geen wettelijke verplichting bestaat en dat daartoe evenmin aanleiding bestond vanuit het oogpunt van zorgvuldige besluitvorming, zodat hierin geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 5] dat hij en andere omwonenden niet zijn betrokken bij de mediationprocedure tussen [partij] en [appellant sub 12] overweegt de Afdeling dat een eventuele mediationprocedure, daargelaten of het gemeentebestuur daar een rol in heeft gespeeld, geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Voor zover hij aanvoert dat het perceel [locatie sub 1] bij de terinzagelegging van een bouwplan in 2006 ten onrechte is aangeduid als [locatie sub 2], overweegt de Afdeling dat ook die procedure geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Hetgeen in die procedures is voorgevallen kan de rechtmatigheid van het bestreden besluit niet aantasten.

2.6. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat het gemeentebestuur niet tegemoet is gekomen aan verzoeken omtrent informatie over de voortgang van de bestemmingsplanprocedure en dat ondanks een toezegging geen tweede hoorzitting inzake ingebrachte zienswijzen is gehouden, overweegt de Afdeling dat hiertoe geen wettelijke verplichting bestaat, dat daartoe evenmin aanleiding bestond vanuit het oogpunt van zorgvuldige besluitvorming en dat [appellant sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat een toezegging, als door [appellant sub 2] gesteld, daargelaten of die is gedaan, aan de raad kan worden toegerekend, zodat hierin geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.7. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een bouwmogelijkheid voor een tweede woning op haar perceel [locatie sub 3]. Dit klemmt temeer nu de bouwmogelijkheden op het naastgelegen perceel zijn verruimd. Voorts betoogt zij dat de gronden rond haar woning ten onrechte zijn bestemd als "Bos (BO)". In dit verband voert zij aan dat ter plaatse geen sprake is van een bos zodat de gronden ten onrechte in afwijking van de omliggende woonpercelen niet zijn voorzien van een tuin- en erfbestemming met de daarbij behorende bijgebouwenregeling.

2.7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van een extra woningbouwmogelijkheid en een tuin- en erfbestemming afbreuk zou doen aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het perceel van [appellant sub 1]. Volgens de raad ligt het perceel in de directe omgeving van het aaneengesloten bos van het Schoorlse duingebied dat zich, onder meer op het perceel van [appellant sub 1], doorzet via waardevolle houtopstanden op particuliere kavels. In dit verband stelt de raad dat daarop tot het bosmilieu behorende planten voorkomen die hij wenst te behouden en te versterken. Daarnaast voorzag het vorige plan eveneens in een bosbestemming. Verder ligt het perceel in het provinciale uitsluitingsgebied waarbinnen geen nieuwe stedelijke functies zijn toegestaan. De voorziene uitbreiding op het naastgelegen perceel betreft de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw waarvoor reeds bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend op grond van het vorige plan, aldus de raad.

2.7.2. Het perceel van [appellant sub 1] heeft een oppervlakte van ongeveer 3000 m². De aanwezige woning en de garage zijn als zodanig bestemd door middel van een op de verbeelding strak om de bestaande bebouwing gelegd bouwvlak met de bestemming "Wonen-1 (W-1)". Voor het overige voorziet het plan voor haar perceel in de bestemming "Bos (BO)" zonder bouwmogelijkheden voor bijgebouwen.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, gelezen in samenhang met het derde lid, van de planregels geldt voor de gronden met de bestemming "Bos (BO)" een aanlegvergunningstelsel ten aanzien van onder meer het rooien en vellen van houtgewassen met een grotere hoogte dan 3 m en het afgraven en ophogen van gronden.

2.7.3. In het deskundigenbericht staat dat zich op het perceel van [appellant sub 1] verspreid en langs de randen houtopstanden bevinden. Op de omliggende percelen, waarvoor het plan voorziet in de bestemming "Tuin (T)", zijn geen of veel minder opgaande beplanting en houtopstanden aanwezig.

2.7.4. Bij uitspraak van 17 maart 2004 in zaak nr. [heeft de Afdeling het beroep van \[appellant sub 1\] tegen het besluit omtrent goedkeuring van het vorige plan, in welke procedure \[appellant sub 1\] heeft betoogd dat ten onrechte goedkeuring is verleend aan het plandeel voor haar perceel met de bestemming "Bosperceel" omdat niet was voorzien in een tweede woning, ongegrond verklaard. In deze uitspraak heeft de Afdeling, voor zover thans van belang en samengevat, als volgt overwogen:](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=iWCpxHzr4jQ%3D)

"2.7. (...) Gebleken is dat het perceel ligt in de directe omgeving van het aaneengesloten bos van het Schoorlse duingebied. Niet in geding is dat de bebouwing in de omgeving met name bestaat uit vrijstaande woningen op ruim opgezette kavels. Voorts is niet gebleken dat de stelling van verweerder dat het bos zich via waardevolle houtopstanden op particuliere kavels plaatselijk doorzet in het gebied waar het perceel zich in bevindt, onjuist is.

Wat betreft de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van het perceel is aannemelijk dat daarop tot een bosmilieu behorende planten voorkomen.

De Afdeling acht, mede gelet op het voorgaande, het standpunt van verweerder dat het perceel - gezien in relatie met de omgeving - landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden kunnen worden toegekend en dat de bouw van een tweede woning aan het streven tot behoud en versterking van deze waarden afbreuk doet, niet onredelijk.

Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid het standpunt heeft kunnen innemen dat de gemeenteraad meer gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij het

behoud en de versterking van deze waarden dan aan het belang van appellante bij de bouw van een tweede woning op het perceel."

2.7.5. De Afdeling overweegt dat de bestemming "Bos (BO)" strekt tot bescherming van dezelfde landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden als genoemd in voormelde uitspraak. Hierbij betreft de Afdeling het gestelde in het deskundigenbericht, zoals vermeld onder 2.7.3., en de omstandigheid dat het perceel is gelegen in het provinciale uitsluitingsgebied als bedoeld in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, vastgesteld op 25 oktober 2004, (hierna: het Ontwikkelingsbeeld). [appellant sub 1] heeft geen feiten en omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor een ander oordeel dan als vervat in voormelde uitspraak. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de uitbreiding van de bestaande woning op het naastgelegen perceel wat betreft ruimtelijke gevolgen en uitstraling niet vergelijkbaar is met de bouw van een extra woning op het perceel van [appellant sub 1]. Gelet op het vorenstaande en nu de bestaande garage van ongeveer 47 m² in het plan positief is bestemd, bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de bescherming van voormelde landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden dan aan het belang van [appellant sub 1] bij een bestemming die de bouw van een tweede woning op het perceel mogelijk zou maken, alsmede bij een tuin- en erfbestemming met de daarbij behorende bijgebouwenregeling, die ruimere mogelijkheden voor de oprichting van bijgebouwen zou bevatten.

2.7.6. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding 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, voor zover het betreft het perceel van [appellant sub 1].

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

2.8. [appellant sub 4] betoogt dat het plan ter plaatse van zijn perceel [locatie sub 4] ten onrechte niet voorziet in een bouwmogelijkheid voor een woning. Hij voert hiertoe aan dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verdichting van het perceel, gelet op de omvang van het perceel en op de omstandigheid dat de woning zal worden opgericht op de plaats waar thans een wagenloods staat. De raad maakt volgens [appellant sub 4] oneigenlijk gebruik van het argument dat het perceel in het uitsluitingsgebied ligt nu de directe omgeving van het perceel dient te worden gekarakteriseerd als lintbebouwing met een stedelijk karakter. De raad had voorts een uitzondering moeten maken op het uitgangspunt dat wonen achter wonen niet is toegestaan. Hierbij is van belang dat het perceel grenst aan een openbare weg.

2.8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bouwmogelijkheid voor een woning ter plaatse in strijd is met het uitgangspunt dat wonen achter wonen niet wordt toegestaan. De raad ziet in dit geval geen mogelijkheid een uitzondering te maken nu het perceel in het provinciale uitsluitingsgebied ligt en de bouw van nieuwe woningen in dit gebied niet gewenst is omdat dit ten koste gaat van de openheid en het bosrijke karakter van de omgeving. De raad stelt in dit verband dat geen sprake is van stedelijk gebied nu het overgrote deel van het gebied wordt gekenmerkt door weilanden, bebossing en recreatieterreinen waarop her en der woningen staan.

2.8.2. In de plantoelichting staat het uitgangspunt dat geen nieuwe woningen mogelijk zijn binnen het uitsluitingsgebied als bedoeld in het Ontwikkelingsbeeld. Uit het Ontwikkelingsbeeld volgt dat het perceel [locatie sub 4] in het uitsluitingsgebied ligt. Voor zover [appellant sub 4] heeft aangevoerd dat de directe omgeving van het perceel dient te worden gekarakteriseerd als lintbebouwing met een stedelijk karakter, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de omgeving gekenmerkt wordt door weilanden en verspreid staande woningen en dat de raad in redelijkheid belang heeft kunnen hechten aan het behoud van de openheid en het groene karakter van de omgeving. Voor het overige heeft [appellant sub 4] geen feiten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen vasthouden aan het planuitgangspunt dat binnen het uitsluitingsgebied geen nieuwe woningen mogelijk zijn. Reeds hierom heeft de raad er in

redelijkheid voor kunnen kiezen niet te voorzien in een woningbouwmogelijkheid voor het perceel [locatie sub 4].

2.8.3. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 14] en [appellant sub 10]

2.9. [appellant sub 3], [appellant sub 10] en [appellant sub 14] betogen dat het plan ten onrechte geen permanente bewoning van de recreatiewoningen op hun percelen [locaties sub 5] toestaat. Hierbij voeren zij aan dat is voldaan aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming van 26 juni 2007 (hierna: de Planologische visie Recreatiewoningen).

2.9.1. In de Planologische visie Recreatiewoningen staat dat recreatiewoningen veelvuldig permanent worden bewoond in strijd met de vigerende bestemming. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is het niet gewenst dit strijdige gebruik planologisch te regelen door middel van het toekennen van een woonbestemming in nieuwe bestemmingsplannen onder andere omdat de recreatiewoningen vaak op achtererven staan waardoor wonen achter wonen zal ontstaan, de bereikbaarheid en de kavelstructuur niet afgestemd zijn op een woonsituatie, er sprake kan zijn van aantasting van privacy en een woonbestemming bovendien kan leiden tot planschade en verdichting van de bebouwing. In nieuwe bestemmingsplannen zal dan ook geen woonbestemming worden toegekend aan permanent bewoonde recreatiewoningen. Uitzondering wordt gemaakt voor die gevallen waar binnen de ruimtelijke context verdichting mogelijk is. Deze verdichting is mogelijk indien:

- een recreatiewoning niet op een achtererf is gesitueerd;
- de kavel waarop de recreatiewoning is gesitueerd dezelfde structuur heeft

als de overige in de omgeving liggende kavels;

- verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen en aan- en

uitbouwen mogelijk is zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat- en

bebouwingsbeeld ter plaatse;

- de recreatiewoning direct bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- de privacy op omliggende percelen voldoende gewaarborgd is;
- parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig zijn;
- er geen planschade optreedt dan wel deze wordt vergoed.

Ten aanzien van [appellant sub 3]

2.9.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de recreatiewoning van [appellant sub 3] nimmer permanent bewoond geweest en reeds daarom niet in aanmerking komt voor een woonbestemming. Verder is niet voldaan aan de voorwaarde uit de Planologische visie Recreatiewoningen dat de recreatiewoning direct bereikbaar is vanaf de openbare weg aangezien het perceel wordt bereikt door middel van een ander perceel waarop het recht van overpad rust. Om de kavel direct bereikbaar te maken vanaf de openbare weg dient een waardevol groenperceel in eigendom van de gemeente te worden opgeofferd, hetgeen de raad niet wenselijk acht.

2.9.2.1. [appellant sub 3] heeft het standpunt van de raad dat de recreatiewoning nimmer permanent is bewoond niet bestreden. Evenmin is bestreden het standpunt van de raad dat de recreatiewoning via een

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 3] dat de woning op het perceel [locaties sub 6] op nog grotere afstand van de openbare weg ligt dan haar recreatiewoning, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat die woning vanaf de openbare weg over het eigen erf bereikbaar is en omdat die woning in het vorige bestemmingsplan reeds een bestemming had, die voorziet in permanente bewoning. In het betoog van [appellant sub 3] ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door haar genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen beslissen aan de recreatiewoning geen woonbestemming toe te kennen.

2.9.3. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van [appellant sub 14] een afwijkende kavelstructuur heeft waardoor de recreatiewoning van [appellant sub 14] niet in één lijn ligt met de overige woningen aan de [locatie sub 7] zodat de woning niet past in het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

href="http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=PZgT5GUwQoE%3D">200306936/1); niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dit brengt met zich dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Zoals de Afdeling meermalen heeft overwogen (bijvoorbeeld de uitspraak van 19 mei 2010 in zaak nr. 200904762/1/R3); kan echter onder omstandigheden het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het bestaande gebruik van een perceel aanvaardbaar zijn. Daarvoor is in ieder geval vereist dat voldoende aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

[appellant sub 14] is niet voornemens het gebruik voor permanente bewoning te beëindigen en uit de reactie van de raad op de zienswijze van [appellant sub 14] en het verhandelde ter zitting volgt dat de raad niet voornemens is dit gebruik binnen de planperiode te doen beëindigen. Derhalve is niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd en heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom dat gebruik opnieuw onder de werking van het overgangsrecht is gebracht.

2.9.3.2. In hetgeen [appellant sub 14] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 14] is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie sub 7].

De Afdeling ziet voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor het perceel [locatie sub 7].

Ten aanzien van [appellant sub 10]

2.9.4. De raad stelt zich op het standpunt dat de recreatiewoning van [appellant sub 10] ten opzichte van het perceel [locatie sub 8] op het achtererf ligt. Bovendien is de structuur van de kavel niet in overeenstemming met de overige in de omgeving liggende kavels die allemaal direct aan de weg zijn gesitueerd. Voorts ligt het perceel [locatie sub 8], anders dan [appellant sub 10] stelt, niet aan de Campergeestweg nu hier een gemeentelijk speelterrein en een ander woonperceel tussen liggen. Gelet op het vorenstaande komt de recreatiewoning van [appellant sub 10] niet in aanmerking voor een woonbestemming op grond van de Planologische visie Recreatiewoningen, aldus de raad.

2.9.5. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat de recreatiewoning van [appellant sub 10] ten opzichte van het perceel [locatie sub 8] op het achtererf ligt, juist. Gelet daarop zou bij het toestaan van permanente bewoning wonen in de tweede lijn en een afwijkende kavelstructuur ontstaan. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 10] dat de raad in de door hem genoemde vergelijkbare situaties wel heeft voorzien in een woonbestemming voor voormalige recreatiewoningen, heeft de raad ter zitting toegelicht dat de situaties op het perceel [locatie sub 9] en het perceel, dat is afgesplitst van [locatie sub 10], anders dan [appellant sub 10] stelt, wel voldoen aan de in de Planologische visie Recreatiewoningen gestelde voorwaarden voor een woonbestemming. De desbetreffende woningen liggen niet op een achtererf, nu deze direct grenzen aan een openbare weg en ook vanaf die weg bereikbaar zijn. Voor het perceel achter [locatie sub 11] heeft de raad toegelicht dat de woning aan een pleintje grenst en daarom niet op een achtererf ligt. Verder voorziet het vorige plan reeds in een woonbestemming voor het perceel dat is afgesplitst van het perceel [locatie sub 12] en voor de [locatie sub 13] en [locatie sub 14]. De woning op het perceel [locatie sub 15] betreft geen voormalige recreatiewoning. De percelen [locatie sub 16] en [locatie sub 17] maken onderdeel uit van het plan "Bregtdorp". Op het perceel [locatie sub 18] is weliswaar sprake van wonen achter wonen, maar dit betreft geen gelijke situatie nu de woningen ter plaatse zijn gebouwd na de sloop van de brandweerkazerne. Verder voorziet het plan ter plaatse van het perceel [locatie sub 19] in een appartementencomplex. Voor zover daarbij al gesproken kan worden van wonen achter wonen, is dat niet vergelijkbaar met de thans aan de orde zijnde situatie.

Voormelde toelichting is door [appellant sub 10] onvoldoende weersproken. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 10] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Hieruit volgt dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de recreatiewoning van [appellant sub 10] niet in aanmerking komt voor permanente bewoning, omdat daarmee in strijd met het beleid omtrent recreatiewoningen op particuliere woonerven wonen in de tweede lijn en een afwijkende kavelstructuur zou ontstaan.

2.10. [appellant sub 10] betoogt voorts dat zijn noodwoning op het perceel [locatie sub 8] ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

2.10.1. Niet is gebleken dat de noodwoning met bouwvergunning is opgericht. Verder is niet in geschil dat de noodwoning en de recreatiewoning van [appellant sub 10] thans bouwkundig één geheel vormen en het geheel als één woning wordt gebruikt. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de noodwoning niet in redelijkheid heeft kunnen aanmerken als onderdeel van de recreatiewoning.

2.11. [appellant sub 10] stelt verder dat zijn perceel [locatie sub 8] en het perceel [locatie sub 8] tezamen ten onrechte zijn voorzien van de aanduiding "één bouwperceel". Splitsing in twee bouwpercelen leidt namelijk, anders dan de raad stelt, in dit geval niet tot verdere verdichting nu beide percelen in die situatie reeds maximaal bebouwd zijn. [appellant sub 10] wijst voorts op een aantal vergelijkbare gevallen waarbij wel is voorzien in twee bouwpercelen.

2.11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat kadastrale splitsing van percelen geen recht op planologische splitsing met zich brengt, aangezien dat kan leiden tot een ongewenste verdichting. Daarom zijn de percelen [locatie sub 8] en [locatie sub 8] als één bouwperceel bestemd.

2.11.2. Ingevolge artikel 1, onder 24, van de planregels, wordt onder bouwperceel, voor zover van belang, verstaan een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond.

Ingevolge artikel 22, vierde lid, onder a, mag het bouwperceel voor 35 procent bebouwd worden met gebouwen en overkappingen.

2.11.3. In de plantoelichting staat dat bouwpercelen voor een aantal situaties zijn aangeduid op de verbeelding. Het betreft hier situaties waarbij een deel van het bouwperceel in het verleden kadastraal is afgesplitst, maar waarbij het uit ruimtelijk oogpunt wenselijk is om de kadastraal gesplitste percelen als één bouwperceel te blijven beschouwen om te voorkomen dat er te veel bebouwing kan ontstaan.

In de Planologische visie Recreatiewoningen staat dat een aantal recreatiewoningen kadastraal van het oorspronkelijk bouwperceel is afgesplitst, maar dat op grond van het bestemmingsplan nog steeds sprake is van één bouwperceel. Om het ontstaan van extra bouw mogelijkheden op grond van de erfbebouwingsregeling te voorkomen, worden bij nieuwe bestemmingsplannen de bouwpercelen van het vorige bestemmingsplan in stand gehouden.

2.11.4. Voor zover [appellant sub 10] stukken, waaronder vergunningen, heeft overgelegd waarin de percelen [locatie sub 8] en [locatie sub 8] als afzonderlijke percelen worden genoemd, overweegt de Afdeling dat het vorige plan van latere datum is dan die stukken. In dat plan zijn de [locatie sub 8] en [locatie sub 8] als één perceel opgenomen, zodat de percelen volgens voornoemd beleid in beginsel als één bouwperceel moeten worden aangeduid in het voorliggende plan.

Ten aanzien van de door [appellant sub 10] gemaakte vergelijking met de percelen [locatie sub 20] en [locatie sub 21] overweegt de Afdeling dat het plan, anders dan [appellant sub 10] stelt, voor die percelen niet voorziet in de aanduiding "één bouwperceel". Ten aanzien van de door [appellant sub 10] gemaakte vergelijking met de percelen [locatie sub 22] en [locatie sub 20] wordt overwogen dat het plan voor die percelen voorziet in de bestemming "Recreatie (R)" en niet in de bestemming "Wonen-2 (W-2)". Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties niet overeenkomen met onderhavige situatie en heeft de raad voor de percelen [locatie sub 8] in redelijkheid kunnen voorzien in de aanduiding "één bouwperceel" op de verbeelding.

Voorts ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het voorkomen van extra verdichting dan aan het belang van [appellant sub 10] bij ruimere bouw mogelijkheden.

Het beroep van [appellant sub 10] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6] en anderen

2.12. [appellant sub 6] en anderen zijn recreatieondernemers. Zij betogen dat het plan onevenredig beperkend is ten opzichte van de mogelijkheden uit het vorige plan. Hiertoe voeren zij aan dat de maximale inhoudsmaat en de maximale gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven hun exploitatiemogelijkheden beperken en in strijd zijn met het planuitgangspunt dat differentiatie in grootte van de recreatiewoningen mogelijk moet zijn. Verder is aan de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid voor een grotere inhoudsmaat ten onrechte de voorwaarde gesteld dat de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven ten hoogste 13 procent van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt, nu het percentage bebouwd oppervlak in de bestaande situatie reeds hoger is.

2.12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het voorliggende plan voorziet in dezelfde bouw mogelijkheden als het vorige plan. Voor zover in het verleden op grond van vrijstellingen krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) is voorzien in grotere recreatiewoningen, waren die ontwikkelingen altijd gekoppeld aan het terugbrengen van het bebouwingspercentage door middel van sanering of herinrichting. Dit is thans neergelegd in de ontheffingsbevoegdheid. De raad acht een te grote dichtheid aan bebouwing vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet gewenst en door middel van een maximumbebouwingspercentage kan versterking worden tegen gegaan. Met het maximale bebouwingspercentage van 15 worden geen terreinen onder het overgangsrecht gebracht. Hierbij is van belang dat het maximale bebouwingspercentage van 15 in het voorliggende plan enkel voor recreatiewoningen en stacaravans geldt, terwijl in het vorige plan ook kampeermiddelen daaronder vielen.

2.12.2. In het vorige plan waren de gronden van [appellant sub 6] en anderen, voor zover van belang, voorzien van de bestemming "Kampeerterreinen".

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de voorschriften behorende bij dat plan mochten de als "Kampeerterreinen" bestemde gronden, voor zover van belang, worden gebruikt voor kampeerdoeleinden.

Ingevolge het tweede lid, onder i, mocht het maximale bebouwingspercentage voor de recreatieverblijven en de oppervlakte van de standplaatsen gezamenlijk niet meer dan 13 procent bedragen.

Ingevolge het tweede lid, onder l, voor zover van belang, bedroeg de maximale inhoud van een recreatiewoonverblijf 200 m³.

Bij uitspraak van 30 augustus 1996, zaak nr. E01940234 (bijgevoegd ter voorlichting van partijen), heeft de Afdeling de goedkeuring van artikel 4, tweede lid, onder i vernietigd en hier goedkeuring aan onthouden. Hiertoe is overwogen dat uit de plantoelichting bleek dat bij 19 van de 29 terreinen het maximum bebouwingspercentage van 13 werd overschreden en niet aannemelijk was gemaakt dat de gestelde norm kon worden bereikt.

2.12.3. Het plan voorziet voor de gronden van [appellant sub 6] en anderen, voor zover van belang, in de bestemming "Recreatie (R)" en de aanduiding "recreatieterreinen (rt)".

Ingevolge artikel 1, onder 68, van de planregels wordt onder recreatieverblijf verstaan een recreatiewoning of een stacaravan.

Ingevolge artikel 16, eerste lid, onder e, zijn de voor "Recreatie (R)" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatieterreinen (rt)" bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van recreatieterreinen met kampeermiddelen en recreatieverblijven alsmede aan het bedrijf gerelateerde ondergeschikte voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, receptie, horeca en detailhandel.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder g en k, gelden, voor zover van belang, voor gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "recreatieterreinen (rt)" de volgende bepalingen:

g. de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven mag niet meer bedragen dan 15 procent van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;

k. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 200 m³.

Ingevolge het zesde lid is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder k, ten behoeve van een grotere inhoudsmaat van recreatiewoningen, met dien verstande dat:

a. de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste 300 m³ mag bedragen;

b. de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven ten hoogste 13 procent van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen.

2.12.4. In de plantoelichting staat dat voor recreatieterreinen als uitgangspunt geldt het bieden van mogelijkheden tot behoud en versterking van de differentiatie van het aanbod. Om de terreinen te kunnen versterken, moet sprake zijn van zowel mogelijkheden voor differentiatie in voorzieningen (kampeermiddelen en recreatiewoningen), maar ook in grootte. Aangezien dit wel in relatie moet worden gezien met de problematiek van permanente bewoning worden grenzen gesteld aan de omvang. Belangrijke uitgangspunten bij het toestaan van een grotere inhoudsmaat zijn de onderlinge afstanden van de recreatiewoningen (en overige kampeermiddelen), de afstanden tot de randen van het recreatieterrein en de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen (in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing). Onder bepaalde voorwaarden behoort een verruiming van de inhoudsmaat per recreatiewoning daarom tot de mogelijkheden. Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is daarnaast een bebouwingspercentage per recreatieterrein of het aantal toegestane recreatiewoningen van belang teneinde verstening en indruk van een woonwijk te voorkomen, aldus de plantoelichting.

2.12.5. De raad heeft in redelijkheid belang kunnen hechten aan het tegengaan van verstening op recreatieterreinen en zich op het standpunt kunnen stellen dat een maximum bebouwingspercentage per recreatieterrein kan bijdragen aan het tegengaan van een dergelijke verstening. Gelet daarop heeft de raad voorts in redelijkheid aan de mogelijkheid van het verlenen van ontheffing voor een recreatiewoning van ten hoogste 300 m³ de voorwaarde kunnen verbinden dat het bebouwingspercentage wordt teruggebracht naar 13. [appellant sub 6] en anderen hebben het standpunt van de raad dat met het maximale bebouwingspercentage van 15 geen terreinen onder het overgangsrecht worden gebracht niet gemotiveerd bestreden. Gelet daarop heeft de raad bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het tegengaan van verstening op recreatieterreinen dan aan het belang dat [appellant sub 6] en anderen hebben bij ruimere bouwmogelijkheden.

Gelet op hetgeen is vermeld in de plantoelichting zoals weergegeven onder 2.12.4. ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de maximale inhoudsmaat en de maximale gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven in strijd zijn met het planuitgangspunt dat differentiatie in grootte van de recreatiewoningen mogelijk moet zijn.

Het beroep van [appellant sub 6] en anderen is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

2.13. [appellant sub 7] stelt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een bouwvlak voor een tweede woning op zijn perceel [locatie sub 21], nu is voldaan aan de in de plantoelichting genoemde voorwaarden. Hiertoe voert hij aan dat op zijn perceel tot elf jaar geleden een schuur en een recreatiewoning stonden en dat achter de lintbebouwing een woonbuurt is ontstaan zodat van doorzichten naar het landschap geen sprake meer is, dat in de omgeving sprake is van een gevarieerde maatvoering zodat de woning ingepast kan worden in de omgeving en dat het losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd kan blijven.

2.13.1. De raad stelt dat de door [appellant sub 7] aangehaalde voorwaarden niet van toepassing zijn op diens perceel nu de op dat perceel aanwezige woning een karakteristieke stolp betreft en daarvoor specifiek beleid geldt waarbij het behoud van de stolp en het daarbij behorende erf het uitgangspunt is. De tuinen en erven zijn mede bepalend voor het karakteristieke uiterlijk van de stolp en de open ruimtes rond stolpen zijn een beeldbepalend element van de lintbebouwing aan de [locatie sub 22]. Gelet hierop is ervoor gekozen de open ruimtes tussen de stolp en andere bebouwing aan het lint in stand te houden, ondanks dat achter het desbetreffende gedeelte van de [locatie sub 22] achter de lintbebouwing een woonbuurt is ontstaan. Ter plaatse van percelen waarop een stolp aanwezig is, is toevoeging van een bouwvlak voor een woning uitsluitend mogelijk indien sprake is van sloop van minimaal 1000 m² voormalige agrarische bebouwing en daarbij verschillende andere voorwaarden in acht worden genomen. Een extra woning is kortom uitsluitend mogelijk indien een aanzienlijke kwaliteitsverbetering optreedt. Hiervan is in dit geval volgens de raad geen sprake.

2.13.2. Niet in geschil is dat op grond van het beleid omtrent stolpen toevoeging van een woning uitsluitend mogelijk is indien sprake is van sloop van minimaal 1000 m² voormalige agrarische bebouwing. Evenmin is in geschil dat niet aan die voorwaarde is voldaan. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat [appellant sub 7] op grond van dat beleid niet in aanmerking komt voor een bouwvlak voor een extra woning op zijn perceel. In het door [appellant sub 7] aangevoerde heeft de raad geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan dient te worden afgeweken van dat beleid. Voorts heeft de raad in redelijkheid belang kunnen hechten aan het behoud van de open ruimte rond de stolp als een beeldbepalend element van de lintbebouwing aan de [locatie sub 22]. Eerst bij zijn pleitnota heeft [appellant sub 7] een beroep op het gelijkheidsbeginsel gedaan en daartoe gewezen op een aantal volgens hem vergelijkbare situaties. De Afdeling overweegt dat de goede procesorde zich ertegen verzet dat dit eerst ter zitting gehouden betoog nog bij de beoordeling van het beroep wordt betrokken. Hiertoe wordt overwogen dat het voor de raad niet mogelijk was ter zitting hierop op een adequate wijze te reageren. Voorts is niet gebleken dat dit betoog niet eerder in de procedure naar voren kon worden gebracht.

Het beroep van [appellant sub 7] is in zoverre ongegrond.

2.14. [appellant sub 7] stelt voorts dat de aanbouw aan zijn woning ten onrechte buiten het bouwvlak is gehouden.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanbouw valt onder de erfbebouwingsregeling en daarom niet in het bouwvlak voor het hoofdgebouw is opgenomen. De Afdeling maakt daaruit op dat de raad kennelijk heeft beoogd de aanbouw als zodanig te bestemmen. De Afdeling stelt vast dat de aanbouw ligt binnen het bestemmingsvlak "Tuin" en dat op grond van de planregels een aanbouw niet rechtstreeks is toegestaan op gronden met de bestemming "Tuin", maar eerst na verlening van een ontheffing. Nu het plan in zoverre niet is vastgesteld zoals de raad heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 7] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover betrekking hebbend op de aanbouw op het perceel [locatie sub 21] te [plaats].

De Afdeling ziet voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden voor de aanbouw op het perceel [locatie sub 21] te [plaats].

Het beroep van [appellant sub 9]

2.15. [appellant sub 9] betoogt dat zijn perceel [locatie sub 23] ten onrechte geen deel uitmaakt van het plangebied. Hij voert hiertoe aan dat het perceel was opgenomen in het voorontwerpplan, maar niet in het ontwerpplan omdat inmiddels een voorkeursrecht op het perceel was gevestigd. Reeds tijdens de tervisielegging van het ontwerp is het voorkeursrecht weer opgeheven en is toegezegd dat het perceel weer in het plan zou worden opgenomen. Dit is ten onrechte niet gebeurd en [appellant sub 9] stelt hierdoor in zijn belangen te zijn geschaad nu de in het voorontwerpplan voor zijn perceel opgenomen bestemmingsregeling gunstiger is dan het thans voor zijn perceel geldende plan "Groet-Hargen-Camperduin".

2.15.1. De raad erkent dat het perceel [locatie sub 23] bij de vaststelling van het plan per abuis niet opnieuw in het plan is opgenomen. Ter zitting heeft de raad toegezegd dat het perceel [locatie sub 23] zal worden opgenomen in het nog vast te stellen bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" en dat de bestemmingsregeling gelijk zal zijn aan de in het voorontwerp van het onderhavige plan opgenomen regeling. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" heeft al in ontwerp ter inzage gelegen en zal binnenkort worden vastgesteld.

2.15.2. Nu het plan in zoverre niet is vastgesteld zoals de raad heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 9] is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het perceel [locatie sub 23] te [plaats] geen deel uitmaakt van het plangebied.

2.15.3. Ter zitting is gebleken dat de raad [appellant sub 9] in het kader van de onderhavige procedure niet op de hoogte heeft gebracht van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" en van de opname van zijn perceel in dat plan. Ter voorlichting aan partijen merkt de Afdeling daarom op dat, indien [appellant sub 9] tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" in beroep wil komen, hem redelijkerwijs niet zal kunnen worden verweten dat hij in die procedure geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Het beroep van [appellant sub 13]

2.16. [appellant sub 13] betoogt dat de vergunde recreatiewoning op zijn perceel [locatie sub 22] ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

2.16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de recreatiewoning abusievelijk niet de aanduiding "recreatiewoning (rw)" is toegekend.

2.16.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 13] is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(a)" voor het perceel [locatie sub 22] te [plaats].

Het beroep van [appellant sub 2] voor het overige

2.17. [appellant sub 2] stelt dat de twee dienstwoningen bij de voormalige bloembollenloods aan de [locatie sub 24] ten onrechte als één woning zijn bestemd. Hiertoe wordt aangevoerd dat sprake is van twee zelfstandige woningen met elk een eigen huisnummer.

2.17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het vorige bestemmingsplan één woning toestond en dat geen aanleiding bestaat een tweede woning op het perceel toe te staan.

2.17.2. Het plan voorziet ter plaatse van het perceel [locatie sub 24], voor zover hier van belang, in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met een aanduiding voor een bouwvlak.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor wonen.

Ingevolge het vierde lid gelden, voor zover van belang, de volgende bepalingen:

c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

d. per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan.

2.17.3. Het vorige plan "Aagtdorp" uit 1977 voorzag voor het perceel [locatie sub 24], voor zover hier van belang, in de bestemming "Eengezinshuizen - vrijstaand - EVA".

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de voorschriften bij dat plan mochten de als zodanig aangewezen gronden, voor zover van belang, worden gebruikt voor woondoeleinden. Ingevolge het tweede lid, onder a, mochten op de als zodanig aangewezen gronden alleen vrijstaande eengezinshuizen worden gebouwd.

2.17.4. In het deskundigenbericht staat dat het pand een bouwvallig houten gebouw betreft met nummer 19 en 21 dat in de huidige staat niet geschikt is voor bewoning en dat thans ook niet wordt bewoond. Hoewel in de voorschriften behorende bij het vorige plan niet expliciet was vermeld dat slechts één vrijstaande woning was toegestaan, was dat de enige praktische invulling van het bouwvlak met een afmeting van 18 m diep en 6 m breed.

2.17.5. De Afdeling stelt vast dat het vorige plan ter plaatse uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogelijk maakte. Niet in geschil is dat thans geen twee vrijstaande woningen op het perceel [locatie sub 24] staan, maar slechts één vrijstaand gebouw. Gelet op de omvang van het bouwvlak is ter plaatse slechts één vrijstaand eengezinshuis mogelijk. De Afdeling overweegt verder dat aan de omstandigheid dat aan het gebouw twee huisnummers zijn toegekend geen planologische betekenis toekomt. Gelet op het vorenstaande heeft de raad ter plaatse van het plandeel voor het perceel [locatie sub 24], met de bestemming "Wonen-2 (W-2)", in redelijkheid kunnen voorzien in één woning. Het beroep is op dit punt ongegrond.

2.18. Verder betoogt [appellant sub 2] dat het plan voor zijn recreatiewoning aan de [locatie sub 25] ten onrechte niet voorziet in de door hem gewenste uitbreiding tot 70 m². Hierbij voert hij aan dat de maximaal toegestane oppervlakte van 50 m² niet voldoet aan de eisen van deze tijd en de Ruimtelijke visie voor vrijstaande recreatiewoningen in de gemeente Bergen. Voorts voert hij aan dat de recreatiewoning solitair ligt op een groot bosperceel, zodat de raad ten onrechte heeft aangesloten bij de Planologische visie Recreatiewoningen. Verder voorziet het plan ter plaatse van recreatieterreinen wel in grotere recreatiewoningen.

2.18.1. De raad stelt dat sprake is van een solitaire recreatiewoning. Bij dergelijke zomerwoningen is uitgegaan van de bestaande oppervlakte met een eventuele uitbreiding tot maximaal 50 m² omdat deze recreatiewoningen geen toeristische functie hebben en vaak in waardevolle (natuur)gebieden liggen waardoor verdere uitbreiding ongewenst is.

2.18.2. Niet is gebleken dat de raad de Planologische visie Recreatiewoningen ten grondslag heeft gelegd aan het uitgangspunt dat de maximale oppervlakte van solitaire recreatiewoningen 50 m² bedraagt, zodat het betoog van [appellant sub 2] in zoverre feitelijke grondslag mist. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht de Ruimtelijke visie voor vrijstaande recreatiewoningen in de gemeente Bergen niet te kennen en heeft [appellant sub 2] het bestaan van deze visie niet aannemelijk gemaakt. Gelet daarop kan het betoog van [appellant sub 2] in zoverre niet slagen. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 2] voor het overige heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan voormeld uitgangspunt heeft kunnen vasthouden. Hierbij wordt overwogen dat in het deskundigenbericht staat dat de recreatiewoning niet ongebruikelijk klein is en midden op een perceel ligt met dichte begroeiing rondom de recreatiewoning en dat het perceel grenst aan het waardevolle duinlandschap van de Schoorlse duinen. [appellant sub 2] heeft dit standpunt niet gemotiveerd bestreden en niet aannemelijk gemaakt dat een recreatiewoning van 50 m² niet aan de eisen van de huidige tijd kan voldoen. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.19. [appellant sub 2] betoogt voorts dat het plan ten onrechte niet voorziet in een woonbestemming voor de voormalige bloembollenloods aan de [locatie sub 24]. Hiertoe voert hij aan dat hij sinds 1999 met het gemeentebestuur in overleg is om een woonbestemming te verkrijgen en dat het gemeentebestuur hier positief tegenover staat.

2.19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan conserverend van aard is en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, tenzij de besluitvormingsprocedure hiervoor reeds is afgerond. Hieraan is ten grondslag gelegd dat een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen is beoogd. In dit geval zijn er geen concrete bouwplannen en is de nieuwe ontwikkeling nog onvoldoende onderzocht, nu nog afspraken dienen te worden gemaakt ten aanzien van onder meer natuuronderzoeken, volkshuisvesting, parkeren en planschade. Hoewel de raad niet negatief staat tegenover de door [appellant sub 2] gewenste woonbestemming voor de voormalige bloembollenloods is ervoor gekozen in het onderhavige plan de bedrijvenbestemming uit het vorige plan te continueren.

2.19.2. [appellant sub 2] heeft zich onweersproken op het standpunt gesteld dat reeds ten tijde van de aanwijzing van de voormalige bloembollenloods tot rijksmonument in 1999 met het gemeentebestuur is gesproken over een passende invulling voor de voormalige bloembollenloods. Voorts heeft [appellant sub 2] bij brief van 27 december 2006 een principeverzoek ingediend om in de voormalige bloembollenloods ongeveer acht appartementen te realiseren. Bij brief van 31 mei 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders geantwoord dat een nieuwe functie voor het rijksmonument nuttig is voor de instandhouding daarvan en dat een woonfunctie in de vorm van appartementen zo'n functie zou kunnen zijn. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat een invulling met appartementen wenselijker is dan de daadwerkelijke realisering van de bedrijvenbestemming.

Gelet op de standpunten van partijen is het niet aannemelijk dat de voormalige bloembollenloods opnieuw in gebruik zal worden genomen voor bedrijfsdoeleinden en ligt het toekennen van een woonbestemming aan de loods meer voor de hand. Alvorens daartoe over te kunnen gaan, dienen echter nog de nodige onderzoeken te worden uitgevoerd. Met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. In dit geval is de Afdeling evenwel van oordeel dat door de raad in het kader van het onderhavige plan een ruimtelijke afweging op basis van onderzoeken had kunnen worden gemaakt. Daarbij is naast voormelde voorgeschiedenis van belang dat de gewenste ontwikkeling hoofdzakelijk een inpandige verbouwing van de voormalige bloembollenloods betreft en dat [appellant sub 2] ter zitting aannemelijk heeft gemaakt dat op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte.

Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat [appellant sub 2] de benodigde onderzoeken nog niet heeft laten verrichten, overweegt de Afdeling dat, nu de vaststelling van het bestemmingsplan in dit geval een ambtshalve genomen besluit betreft, de onderzoeksplicht ingevolge artikel 3:2 van de Awb primair op

het gemeentebestuur rust. De raad stelt zich dan ook ten onrechte op het standpunt dat [appellant sub 2] de benodigde onderzoeken nog niet heeft laten verrichten.

2.19.3. Ten overvloede overweegt de Afdeling dat, indien het plandeel voor het perceel [locatie sub 24] een bouwplan mogelijk maakt als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6.2.1, onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening, het gemeentebestuur onder andere de onderzoekskosten voor de desbetreffende gronden dient te verhalen in het kader van een vast te stellen exploitatieplan dan wel in het kader van een grondexploitatieovereenkomst met [appellant sub 2]. Niet uitgesloten is dat [appellant sub 2] de onderzoeken zelf verricht als bedoeld in artikel 6.19, aanhef en onder b, van de Wro. Indien het plandeel niet een dergelijk bouwplan mogelijk maakt, dan kan de raad alsnog trachten een dergelijke overeenkomst met [appellant sub 2] te sluiten.

2.19.4. Gelet op het vorenstaande heeft de raad het plan onzorgvuldig vastgesteld voor zover het betreft het plandeel met de bestemming

"Bedrijf (B)" voor zover betrekking hebbend op het perceel [locatie sub 24] te [plaats].

2.20. [appellant sub 2] betoogt verder dat zijn twee recreatiewoningen op het perceel [locatie sub 26] ten onrechte niet op de verbeelding zijn opgenomen. Voorts voorziet het plan, anders dan het vorige bestemmingsplan, ten onrechte niet in de mogelijkheid één of twee extra recreatiewoningen te bouwen.

2.20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat beide recreatiewoningen als zodanig zijn bestemd door middel van de aanduidingen "(2)" en "recreatiewoning (rw)". De raad wijst er voorts op dat het vorige plan "Bregtdorp 1966" uit 1966 sterk verouderd is en dat naar huidige inzichten nieuwe recreatiewoningen op particuliere erven niet gewenst zijn. Verder is op grond van de Planologische visie Recreatiewoningen maximaal één recreatiewoning op een particulier woonerf toegestaan.

2.20.2. Het plan voorziet voor het perceel [locatie sub 26], voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduidingen "2" en "recreatiewoning (rw)".

Ingevolge artikel 22, eerste lid, van de planregels zijn de voor "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor:

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

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

[...]

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

g. in afwijking van het bepaalde onder f mag het aantal recreatiewoningen, indien dit is aangeduid op de plankaart, niet meer bedragen dan is aangeduid.

Ingevolge het vierde lid geldt, voor zover van belang, de volgende bepaling:

c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

m. voor zover van belang, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 900 m² de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ten hoogste 75 m² bedragen.

2.20.3. Het vorige plan voorzag voor het perceel [locatie sub 26], voor zover van belang, in een strook grond van ongeveer 7 m diep en 70 m breed waar ingevolge artikel 40 van de voorschriften vrijstaande of aaneengebouwde zomerwoningen of -huizen mochten worden opgericht.

2.20.4. 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 raad heeft zich in dit verband in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het vorige plan "Bregtdorp 1966" sterk verouderd is en dat uitbreiding van het aantal recreatiewoningen naar huidige inzichten niet gewenst is. Daarbij heeft de raad belang kunnen hechten aan de omstandigheid dat op grond van de Planologische visie Recreatiewoningen maximaal één recreatiewoning op een particulier woonerf is toegestaan. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet meer recreatiewoningen zijn toegestaan dan de bestaande twee.

Ter zitting heeft de raad zich evenwel op het standpunt gesteld dat de toegestane maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen van ten hoogste 75 m² te klein is om te voorzien in de twee bestaande recreatiewoningen.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid omdat het plan niet voorziet in een oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die, na aftrek van overige legaal gebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, minimaal gelijk is aan de oppervlakte van de twee bestaande recreatiewoningen.

2.21. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" voor het perceel [locatie sub 24] te [plaats] en het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduidingen "2" en "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie sub 26] te [plaats].

Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.21.1. De Afdeling ziet voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor het perceel [locatie sub 24] te [plaats], voor zover het betreft de gronden die in het plan zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf (B)".

De Afdeling ziet verder aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor het perceel [locatie sub 26] te Schoorl, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduidingen "2" en "recreatiewoning (rw)".

2.21.2. De Afdeling ziet voorts aanleiding om de na te melden voorlopige voorziening te treffen.

De beroepen van [appellant sub 5], [appellanten sub 17] en [appellant sub 12]

2.22. [appellant sub 12], [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] betogen dat het plan in strijd met het beleid "Vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing" van 26 juni 2007 (hierna: het VAB-beleid) voorziet in een woning op het perceel [locatie sub 1] van [partij] in ruil voor het beëindigen van het agrarisch bedrijf van [partij] op het perceel [locatie sub 2] en de sloop van de agrarisch bedrijfsbebouwing.

[appellanten sub 17] en [appellant sub 12] betogen hiertoe dat het agrarisch bedrijf aan de [locatie sub 2] niet is beëindigd. [appellant sub 12] voert hierbij aan dat hij na aankoop van het perceel [locatie sub 2] van [partij] het agrarisch gebruik van dit perceel heeft hervat, althans wil hervatten. Volgens [appellant sub 12] is daarom ten onrechte niet voorzien in de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf gelijk aan die als opgenomen in het vorige bestemmingsplan.

Met betrekking tot de toepassing van het VAB-beleid voeren [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] aan dat de nieuwe woning meer doorzicht naar het achterliggende gebied ontnemt dan dat doorzicht door het amoveren van de agrarische bebouwing ter plaatse is ontstaan, zodat geen sprake is van kwaliteitswinst. Dit klemmt temeer, nu de waarde van het doorzicht hoog is blijkens diverse beleidsnota's en adviezen, waaronder de cultuurhistorische atlas, aldus [appellant sub 5]. Voorts voert [appellant sub 5] aan dat de geamoveerde agrarische bebouwing voor een deel illegaal was opgericht. Ook betogen [appellanten sub 17] dat de nieuwe woning ten onrechte niet exact op de locatie van de geamoveerde agrarische bebouwing is voorzien, terwijl [appellant sub 5] betoogt dat de nieuwe woning op een geheel andere locatie had moeten worden voorzien. [appellant sub 12] voert aan dat de situering en de maatvoering van de woning niet overeenstemmen met de in de brief van het gemeentebestuur van 17 februari 2004 vermelde maatvoering. Daarnaast is volgens [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] ten onrechte geen beeldkwaliteitplan opgesteld.

Verder stellen [appellanten sub 17] zich op het standpunt dat de voorziene woning leidt tot een aantasting van hun privacy en uitzicht en leidt tot overlast vanwege het delen van de ontsluitingsweg Noorderweg.

Voorts vrezen [appellanten sub 17] voor een nadelige invloed op de waarde van hun woning.

Voorts betoogt [appellant sub 12] dat ten onrechte niet in het plan is vermeld dat de nieuwe woning is voorzien in het kader van het VAB-beleid, nu de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) hieraan een aparte status toekent.

2.22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woning op het perceel [locatie sub 1] in overeenstemming met het VAB-beleid is voorzien. Hierbij neemt hij in aanmerking dat het voormalige agrarische bedrijf van [partij] in 2004 is beëindigd vanwege een te beperkte milieuruimte door de omliggende woningen, waarbij alle voormalige bedrijfsopstallen, met uitzondering van de stolpboerderij, de hooimijt en de veeschuur, zijn gesloopt. Voorts gebruikte [appellant sub 12] de gronden ten tijde van het bestreden besluit volgens de raad niet voor een agrarisch bedrijf.

Verder verdwijnt door de nieuwe woning volgens hem geen doorzicht naar het achterliggende gebied, maar ontstaat juist een ruimtelijke winst doordat 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt, waardoor doorzichten ontstaan en de cultuurhistorische, waardevolle stolp op het perceel [locatie sub 2] beter tot zijn recht komt. Voorts verzetten de welstandsnota en de cultuurhistorische atlas zich niet tegen de extra woning. Een beeldkwaliteitplan is volgens de raad in dit geval niet vereist.

Het opnieuw toekennen van een agrarische bestemming aan het perceel [locatie sub 2] van [appellant sub 12] staat volgens de raad op gespannen voet met voormelde beperkte milieuruimte en het behoud van voormelde ruimtelijke winst. De raad stelt zich verder op het standpunt dat het gezamenlijk gebruik van de Noorderweg als ontsluitingsweg geen ernstige overlast zal veroorzaken. Hierbij neemt hij in aanmerking dat het agrarisch verkeer vanwege het voormalige bedrijf van [partij] ook deze weg gebruikte.

2.22.2. [partij] is eigenaar van het perceel [locatie sub 1] waarvoor het plan, voor zover van belang, voorziet in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met een aanduiding voor een bouwvlak en de aanduidingen "maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 m" en "(c)".

[appellant sub 12] is eigenaar van het perceel [locatie sub 2] ten zuidoosten daarvan waarvoor het plan, voor zover van belang, voorziet in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met een aanduiding voor een bouwvlak en de aanduidingen "stolp", "maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 12 m" en "(c)".

Tussen beide plandelen in is een strook grond voorzien met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)".

[appellant sub 5] woont op het perceel [locatie sub 22] 219 tegenover de in het plan voorziene woning op het perceel [locatie sub 1]. [appellanten sub 17] wonen op het perceel [locatie sub 22] 204 naast de voorziene woning.

Ingevolge artikel 1, onder 42, van de planregels wordt onder hobbyboer verstaan een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond direct aansluitend aan het woonperceel en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge).

Ingevolge artikel 11, eerste lid, aanhef en onder m, zijn ter plaatse van de voor "Groen (G)" aangewezen gronden met de aanduiding "weide (wei)" uitsluitend weidegronden toegestaan.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor het wonen.

Ingevolge het vierde lid gelden, voor zover van belang, de volgende bepalingen:

b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;

c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

f. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:

- ter plaatse van de aanduiding "(a)": 120 m²;

- ter plaatse van de aanduiding "(b)": 150 m²;

- ter plaatse van de aanduiding "(c)": 200 m²;

m. voor zover van belang, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 900 m² de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² bedragen;

n. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij hobbyboeren, ten hoogste één procent van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m², met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen;

dd. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ingevolge het elfde lid, aanhef en onder b, is het verboden om gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden.

2.22.3. In het vorige plan "Poldergebied" uit 1984 maakten de percelen [locatie sub 2], [locatie sub 1] en de gronden daartussen die thans bestemd zijn als "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)", deel uit van het perceel [locatie sub 2] met de bestemming "Agrarisch gebied met bebouwing".

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de voorschriften van dat plan mochten de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met bebouwing", voor zover van belang, worden gebruikt voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf.

Ingevolge het tweede lid, aanhef, mochten ter plaatse, voor zover van belang, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in het eerste lid toegestane gebruiksvorm.

2.22.4. Uit de plantoelichting volgt dat de raad het VAB-beleid heeft toegepast. In dit beleid heeft het gemeentebestuur, in aansluiting op het provinciale beleid, voorwaarden gesteld voor het bouwen van één nieuwe woning van maximaal 650 m³ bij sloop van agrarisch bedrijfsbebouwing. Hiervoor gelden, voor zover van belang, de volgende voorwaarden:

1. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;

2. indien meer dan 1000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op een perceel aanwezig is dient deze bedrijfsbebouwing in zijn geheel te worden gesloopt tot het maximum dat op grond van de erfbebouwingsregeling is toegestaan;

3. de nieuwe woning mag alleen worden gerealiseerd binnen het agrarische bouwperceel tenzij uit een beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie beter is;

4. de nieuw te bouwen woning moet gesitueerd zijn aan de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);

(...)

6. Voor de woning zijn de voor dat gebied gebruikelijke bepalingen ten aanzien van goot- en nokhoogte en kapvormen van toepassing;

7. De nieuwe stedenbouwkundige opzet van het perceel/agrarische bouwkaavel moet volgen uit een beeldkwaliteitplan;

(...)

9. Derden moeten in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet of niet onevenredig worden geschaad; (...).

2.22.5. Op het perceel [locatie sub 2] heeft [partij] tot 2004 een veehouderij geëxploiteerd. Met het gemeentebestuur is hij in verband met de beperkte milieuruimte op basis van het VAB-beleid overeengekomen dat agrarisch bedrijf te beëindigen en een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing te slopen in ruil voor de bouwmogelijkheid van een woning op het noordwestelijk deel van het perceel. Dat deel van de gronden is thans als [locatie sub 1] afgesplitst van het perceel [locatie sub 2].

Niet in geschil is dat ongeveer 1800 m² aan bedrijfsbebouwing is gesloopt voordat het perceel [locatie sub 2], met daarop een veeshuur van 384 m² en een hooimijt, is verkocht aan [appellant sub 12].

2.22.6. Ten aanzien van het betoog van [appellanten sub 17] en [appellant sub 12] dat het agrarisch bedrijf aan de [locatie sub 2] niet is beëindigd, overweegt de Afdeling dat niet in geschil is dat [partij] zijn agrarisch bedrijf in 2004 heeft beëindigd en dat [appellant sub 12] niet aannemelijk heeft gemaakt dat zijn gebruik van de gronden ten tijde van het bestreden besluit voor het fokken van paarden het hobbymatig karakter was ontstegen.

Voor zover [appellant sub 12] betoogt dat hij ten tijde van het bestreden besluit het voornemen had om een paardenfokkerij te beginnen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in de bestemming "Wonen-2 (W-2)", die hieraan in de weg staat. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet in geschil is dat [partij] bij de verkoop van het perceel [locatie sub 2] heeft bedongen dat [appellant sub 12] hem vrije toegang dient te verschaffen om de nog niet gesloopte hooimijt en de veeshuur van 384 m² alsnog te slopen indien dat, in verband met de afspraken tussen [partij] en de gemeente, noodzakelijk is voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor een vrijstaande woning. Gelet hierop moet het ervoor worden gehouden dat [appellant sub 12] wist of had moeten weten dat het gemeentebestuur voornemens was om met toepassing van het VAB-beleid te voorzien in een woning voor [partij] in ruil voor het slopen van een groot deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing en het beëindigen van het agrarische bedrijf. Hieruit volgt dat [appellant sub 12] bij de aankoop van de betrokken gronden er niet gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de voor het beginnen van een paardenfokkerij benodigde agrarische bestemming zou worden gehandhaafd. Voorts heeft de raad bij het toepassen van het VAB-beleid betrokken dat de milieuruimte voor een agrarisch bedrijf door de omliggende woningen beperkt was en dat een groot deel van de voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing zou worden gesloopt, waardoor doorzichten ontstaan en de cultuurhistorische, waardevolle stolp op het perceel [locatie sub 2] beter tot zijn recht komt.

2.22.7. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] dat de nieuwe woning meer doorzicht naar het achterliggende gebied ontnemt dan dat door het amoveren van de agrarische

bebouwing is ontstaan, overweegt de Afdeling dat zij dit niet aannemelijk hebben gemaakt, nu 1800 m² aan bedrijfsbebouwing is gesloopt en het plan tussen de [locatie sub 2] voorziet in een strook grond met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)". Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toepassing van het VAB-beleid een ruimtelijke winst met zich brengt.

2.22.8. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 5] dat de geamoveerde agrarische bedrijfsbebouwing deels illegaal was opgericht, overweegt de Afdeling, wat daar verder ook van zij, dat niet in geschil is dat de bedrijfsbebouwing in overeenstemming was met het vorige plan "Poldergebied". Derhalve heeft de raad deze bebouwing terecht aangemerkt als agrarische bedrijfsbebouwing in de zin van het VAB-beleid.

2.22.9. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] dat ten onrechte geen beeldkwaliteitplan is opgesteld, overweegt de Afdeling dat het VAB-beleid weliswaar vereist dat de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het perceel volgt uit een beeldkwaliteitplan, maar dat in dit geval aannemelijk is dat de daarbij te betrekken aspecten bij de vaststelling van het plan zijn betrokken. Hierbij neemt de Afdeling ook in aanmerking dat het plan, met het oog op het behoud van doorzichten naar het achterliggende gebied, voorziet in een strook grond met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" tussen de percelen [locatie sub 2] en [locatie sub 1]. [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] hebben daarbij niet aangegeven op welke wijze zij in hun belangen zouden worden geschaad doordat geen beeldkwaliteitplan is opgesteld.

2.22.10. [appellanten sub 17] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de voorziene woning van [partij] leidt tot een ernstige aantasting van hun privacy en uitzicht. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in het deskundigenbericht staat dat de afstand tussen de in het plan voorziene woning op het perceel [locatie sub 1] en de woning van [appellanten sub 17] niet afwijkt van de gebruikelijk voorkomende afstanden tussen de percelen in de omgeving. Voorts kan de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Er bestaat mede in verband daarmee geen blijvend recht op vrij uitzicht.

Verder hebben [appellanten sub 17] niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de Noorderweg als ontsluiting voor de woning van [partij] leidt tot ernstige overlast. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het verkeer vanwege het agrarisch bedrijf van [partij] diezelfde ontsluitingsweg gebruikte. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellanten sub 17] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig is dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

2.22.11. Ten aanzien van het betoog van [appellanten sub 17] dat het toestaan van de extra woning leidt tot precedentwerking, overweegt de Afdeling dat de woning is voorzien in het kader van het VAB-beleid. Omdat ook toekomstige gevallen aan de op dat beleid betrekking hebbende toepassingsvoorwaarden moeten voldoen, bestaat in zoverre geen vrees voor precedentwerking.

2.22.12. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 12] dat ten onrechte niet in het plan is vermeld dat de woning van [partij] is voorzien in het kader van het VAB-beleid overweegt de Afdeling dat de Wgv noch de Wro hiertoe verplicht, nog daargelaten of de Wgv van toepassing is, gelet op bestemming van het perceel [locatie sub 2].

2.22.13. Volgens het VAB-beleid mag de nieuwe woning alleen worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwperceel tenzij uit een beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie beter is. Het perceel [locatie sub 1], waarop de woning van [partij] is voorzien, maakte voorheen deel uit van het agrarische bouwperceel [locatie sub 2], waarop de gesloopte agrarisch bedrijfsbebouwing stond. Hieruit volgt dat de situering van de woning in zoverre past binnen het VAB-beleid.

Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 12] dat de situering en maatvoering van de woning van [partij] niet overeenstemmen met de brief van het gemeentebestuur van 17 februari 2004 overweegt de Afdeling dat deze brief is opgesteld ten behoeve van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO

die echter nimmer is verleend. De raad is in de onderhavige bestemmingsplanprocedure niet gebonden aan de inhoud van die brief.

Het plan voorziet in een woning met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 m en een oppervlakte van ten hoogste 200 m². Hieruit volgt een inhoudsmaat van maximaal 1400 m³. Dit is niet in overeenstemming met het VAB-beleid nu op grond van dit beleid een woning met een maximale inhoud van 650 m³ kan worden opgericht. Ter zitting heeft de raad geen motivering kunnen geven voor deze afwijking van het VAB-beleid, anders dan dat de eis van een maximale inhoud van 650 m³ in voormelde vrijstellingsprocedure is vervallen. Nu die procedure niet heeft geresulteerd in een verleende vrijstelling kan daaraan geen doorslaggevende betekenis worden toegekend in de onderhavige procedure. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit op dit punt niet berust op een draagkrachtige motivering.

2.23. [appellant sub 12] betoogt voorts dat de raad voor de toepassing van het VAB-beleid ten onrechte is uitgegaan van een strook grond met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" op zijn perceel[locatie sub 2], nu deze bestemming een onredelijke beperking van de gebruiksmogelijkheden vormt. In ieder geval had deze strook gedeeltelijk op het perceel van [locatie sub 1] van [partij] moeten worden bestemd.

2.23.1. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad bij amendement besloten tussen de percelen [locatie sub 2] en [locatie sub 1] te voorzien in een strook grond met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)". In de toelichting bij het amendement staat dat het behoud van het doorzicht naar de polder een belangrijk element is. Gelet op de resterende omvang van de percelen [locatie sub 2] en [locatie sub 1] heeft de raad hier in beginsel een doorslaggevend gewicht aan kunnen toekennen. In de toelichting bij het amendement staat evenwel ook dat voormelde bestemming dient te worden verdeeld over beide kadastrale percelen. In dit kader heeft de raad zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het plandeel met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" per abuis geheel op het perceel [locatie sub 2] is voorzien.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is vastgesteld.

2.24. [appellant sub 12] betoogt voorts dat het zogenoemde staartstuk van de stolp op zijn perceel [locatie sub 2] ten onrechte niet als zodanig is bestemd, terwijl het legaal is gebouwd.

2.24.1. In het deskundigenbericht staat dat zich aan de zij- en achterkant van de stolp van [appellant sub 12] een aanbouw bevindt (hierna: het staartstuk van de stolp). Het staartstuk heeft een oppervlakte van 150 m², bestaat uit één bouwlaag met kap en bevindt zich buiten het bouwvlak.

2.24.2. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het plan per abuis niet voorziet in het staartstuk van de stolp op het perceel [locatie sub 2].

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.25. Verder betoogt [appellant sub 12] dat het gebruik van de gronden voor hobbyboeren en de bestaande veeschuur en hooimijt ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd.

2.25.1. De raad stelt dat [appellant sub 12] kan worden aangemerkt als een hobbyboer, zodat hij zijn gronden in overeenstemming met het VAB-beleid kan gebruiken voor het hobbymatig fokken van paarden en de veeschuur en de hooimijt niet hoeven te worden gesloopt.

2.25.2. Uit de fotobijlage bij het deskundigenbericht blijkt dat de hooimijt op het perceel [locatie sub 2] moet worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van meer dan 3 m hoog. De maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ingevolge artikel 22, vierde lid, onder dd, van de planregels 3 m.

Voorts is niet in geschil dat de oppervlakte van de gronden van [appellant sub 12] meer dan 3 ha bedraagt. Gelet hierop zijn ingevolge artikel 22, vierde lid, onder n, van de planregels maximaal 300 m² aan onder meer bijgebouwen toegestaan. De veeschuur bedraagt 384 m². Verder is het ingevolge artikel 22, elfde lid, aanhef en onder b, van de planregels verboden om gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden. Gelet op het vorenstaande is het plan onzorgvuldig vastgesteld, voor zover niet is voorzien in de bestaande hooimijt en veeschuur en de veeschuur niet mag worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer, als bedoeld in artikel 1, onder 42, van de planregels.

2.26. Gelet op hetgeen is overwogen onder 2.22.13. en 2.23.1. ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Awb en is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" voor het perceel [locatie sub 1] te Schoorl.

Gelet op hetgeen is overwogen onder 2.23.1. ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd voorts aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3.46 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" voor de percelen [locatie sub 1] en [locatie sub 2] te [plaats].

Gelet op hetgeen is overwogen onder 2.23.1., 2.24.2. en 2.25.2. ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd verder aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" voor het perceel [locatie sub 2] te [plaats].

Het beroep van [appellant sub 12] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover het betreft de twee plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" en het tussenliggende plandeel met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" voor de percelen [locatie sub 1] en [locatie sub 2] te [plaats].

In hetgeen [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 5] en [appellanten sub 17] zijn ongegrond.

2.26.1. De Afdeling ziet voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor de plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" en het tussenliggende plandeel met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" voor de percelen [locatie sub 1] en [locatie sub 2] te [plaats].

2.26.2. De Afdeling ziet verder aanleiding om de na te melden voorlopige voorziening te treffen.

Het beroep van [appellant sub 11]

2.27. [appellant sub 11] stelt dat de duinrel op de gronden ten zuiden van zijn perceel [locatie sub 27], ten onrechte niet geheel in het plan is opgenomen.

2.27.1. Ten behoeve van het plan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de in het plangebied aanwezige duinrellen. Uit die inventarisatie is volgens de raad niet gebleken dat de duinrel verder loopt dan op de verbeelding is aangegeven. Nu [appellant sub 11] zijn standpunt niet nader heeft onderbouwd, is niet aannemelijk gemaakt dat de desbetreffende duinrel niet juist op de verbeelding is weergegeven. Het betoog faalt.

2.28. [appellant sub 11] betoogt verder dat de gronden ten zuiden van zijn perceel, kadastraal bekend sectie [...], nrs. [...], ten onrechte zijn bestemd als "Agrarisch (A)" en "Tuin (T)". Hiertoe voert hij aan dat de gronden sinds jaar en dag zijn ingericht als bos en dat wijziging van dat gebruik niet aan de orde is.

2.28.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de begroeiing beschermenswaardig is, maar niet valt aan te merken als bos. De voorziene bestemming "Agrarisch (A)" beschermt de waardevolle begroeiing door een aanlegvergunningstelsel.

2.28.2. Het plan voorziet voor de door [appellant sub 11] bedoelde gronden, voor zover van belang, voor een strook grond tussen de woning van [appellant sub 11] en de openbare weg in de bestemming "Tuin (T)" en voor het overige in de bestemming "Agrarisch (A)".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, zijn de voor "Agrarisch (A)" aangewezen gronden, voor zover van belang bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder a, zijn, voor zover van belang, gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Het vijfde lid voorziet in een aanlegvergunningstelsel ten aanzien van onder meer het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, zijn de voor "Bos (BO)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor bosgebied en het behoud, herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden.

Het derde lid voorziet in een aanlegvergunningstelsel ten aanzien van onder meer het rooien en vellen van houtgewassen met een grotere hoogte dan 3 m en het afgraven en ophogen van gronden.

Ingevolge artikel 18, eerste lid, onder a, zijn de voor "Tuin (T)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor tuinen behorende bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

2.28.3. In het deskundigenbericht staat dat op de door [appellant sub 11] bedoelde gronden met de bestemming "Agrarisch (A)" veel opgaande beplanting en loofhout voorkomen. De Afdeling overweegt dat de bestemming "Agrarisch (A)" onder meer voorziet in behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zonder dat sprake hoeft te zijn van een agrarisch bedrijf. Niet gebleken is dat de aanwezige beplanting en loofhout van dien aard zijn dat deze niet onder voormelde doeleindenomschrijving vallen. Voorts voorziet het plan ter plaatse niet in een bouwvlak zodat het niet mogelijk is gebouwen op te richten en biedt het aanlegvergunningstelsel uit artikel 3, vijfde lid, van de planregels de mogelijkheid om de opgaande beplanting en loofhout te beschermen. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bestemming "Agrarisch (A)" passend is.

2.28.4. Ten aanzien van de gronden ten zuidoosten van de woning van [appellant sub 11] aan de [locatie sub 27] met de bestemming "Tuin (T)", kadastraal bekend sectie [...], nr. [...], staat in het deskundigenbericht dat ter plaatse veel opgaande beplanting en loofhout voorkomt en dat geen sprake is van gebruik als tuin behorend bij een op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de bestemming "Tuin (T)" is ingegeven door de omstandigheid dat de desbetreffende

gronden oorspronkelijk planologisch één geheel vormden met het perceel [locatie sub 27] en heeft niet weersproken dat de desbetreffende gronden niet in gebruik zijn als tuin als bedoeld in artikel 18, eerste lid, onder a, van de planregels.

2.28.5. Gelet hierop is de Afdeling van 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. Het beroep van [appellant sub 11] is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin (T)" voor de gronden ten zuidoosten van het perceel [locatie sub 27] te [plaats], kadastraal bekend sectie [..], nr. [....].

Het beroep van [appellant sub 15]

2.29. [appellant sub 15] betoogt dat de woning op zijn perceel [locatie sub 28] ten onrechte is bestemd als bedrijfswoning in plaats van als burgerwoning. Hiertoe voert hij aan dat de betrokken gronden met medewerking van het gemeentebestuur van het bedrijf zijn afgesplitst, waardoor het gemeentebestuur het gerechtvaardigd vertrouwen heeft gewekt dat de bewoning los van het bedrijf mogelijk zou worden. Verder voert hij aan dat milieu-eisen niet aan de toekenning van een woonbestemming in de weg staan, nu reeds op korte afstand van het bedrijventerrein burgerwoningen aanwezig zijn.

2.29.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gronden door de gemeente aan meerdere eigenaren zijn verkocht met als oogmerk de vestiging van een bedrijf ter plaatse, conform het toen in ontwerp zijnde bestemmingsplan en de verleende bouwvergunning voor een loods met bedrijfswoning. Een woonbestemming acht de raad niet wenselijk omdat de bedrijfswoning op een bedrijventerrein ligt en de woonbestemming zou kunnen leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van de op dat terrein gevestigde bedrijven.

2.29.2. Het plan voorziet voor het perceel van [appellant sub 15], voor zover van belang, in de bestemming "Bedrijf (B)" met ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding "bedrijfswoning (bw)".

Ingevolge artikel 1, onder 15, van de planregels wordt onder bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en q, zijn de voor "Bedrijf (B)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)".

2.29.3. [appellant sub 15] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door de aparte verkoop van de gronden voor de bedrijfswoning en die voor de loods een gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat de benodigde planologische medewerking zou worden verleend aan het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning, nog afgezien van de omstandigheid dat niet is gebleken dat de raad als het tot vaststelling van bestemmingsplannen bevoegde orgaan bij die verkoop betrokken is geweest. Hierbij betreft de Afdeling ook dat [appellant sub 15] niet gemotiveerd heeft bestreden dat bouwvergunning is verleend voor een loods met bedrijfswoning. Het plan voorziet in bedrijvigheid in milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten binnen een afstand van 50 m van de bedrijfswoning. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning de bedrijfsvoering van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven zou kunnen beperken.

Ten aanzien van de door [appellant sub 15] gemaakte vergelijking met de woningen aan de Meidoornlaan en de woning op de kruising van de Damweg en de Onderweg, die nabij het bedrijventerrein liggen, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat de bedrijfswoning van [appellant sub 15], anders dan die woningen, op het bedrijventerrein ligt en is aangebouwd tegen bedrijfsbebouwing aan. Bovendien betreffen de door [appellant sub 15] genoemde woningen bestaande situaties. In hetgeen [appellant sub 15] 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 15] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Ten aanzien van het betoog dat de bedrijfswoning ruim tien jaar niet meer wordt bewoond door iemand die betrokken is bij het bedrijf, overweegt de Afdeling dat door gebruik in strijd met het bestemmingsplan geen recht ontstaat op legalisering van dit gebruik. Hierbij wordt overwogen dat ter zitting is gebleken dat het gemeentebestuur handhavend heeft opgetreden tegen het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 15] dat de bedrijfswoning thans geen functie meer heeft voor het bedrijf, overweegt de Afdeling dat het plan niet uitsluit dat de loods wordt gebruikt door een bedrijf waarvoor het gebruik van de bedrijfswoning noodzakelijk is.

Gelet op het hiervoor overwogene is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang dat de bedrijven op het bedrijventerrein niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering door de aanwezigheid van een burgerwoning op het bedrijventerrein dan aan het belang dat [appellant sub 15] heeft bij het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning. Het beroep van [appellant sub 15] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 16]

2.30. [appellant sub 16] stelt dat aan haar weidegronden op het perceel [locatie sub 29] ten onrechte de bestemming "Agrarisch (A)" is toegekend. Hiertoe voert zij aan dat zij enkele paarden houdt zonder bedrijfsmatig karakter.

2.30.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik voor de gronden met de bestemming "Agrarisch (A)" in het plan niet goed is genormeerd.

2.30.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 16] is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)", voor zover betrekking hebbend op het perceel [locatie sub 29].

2.31. [appellant sub 16] betoogt verder dat de bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 137,5 m² en de longeerkraal op haar perceel [locatie sub 29] ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Zij gebruikt deze bebouwing en de longeerkraal voor het hobbymatig houden van paarden.

Voor zover geen bouwvergunning is verleend voor de bijgebouwen stelt [appellant sub 16] dat de bebouwing reeds 15 tot 20 jaar aanwezig is en nimmer door het gemeentebestuur ter discussie is gesteld.

2.31.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het hobbymatig houden van paarden is toegestaan binnen de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en verwijst hiervoor naar art. 22, lid 12, van de planregels. Hiervoor zijn de voorziene 75 m² aan bijgebouwen volgens de raad toereikend. De gewenste grotere stalruimte en de longeerkraal horen volgens hem bij professionele beoefening van paardensport, hetgeen ter plaatse niet is toegestaan.

De raad stelt niet op de hoogte te zijn geweest van de omstandigheid dat het maximale oppervlak aan bebouwing wordt overschreden en stelt dat de bijgebouwen zonder bouwvergunning zijn opgericht. Eventueel kan ontheffing worden aangevraagd om de illegale bouwwerken te legaliseren.

2.31.2. Het plan voorziet voor het bedoelde gedeelte van het perceel van [appellant sub 16], voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-2 (W-2)".

Ingevolge artikel 1, onder 60, van de planregels wordt onder paardenbak verstaan een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, aanhef en onder a, zijn de voor "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor het wonen.

Ingevolge het vierde lid gelden voor zover van belang, de volgende bepalingen:

m. voor zover van belang, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 900 m² de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoning ten hoogste 75 m² bedragen;

dd. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ingevolge het elfde lid, onder a en b, is het verboden om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden.

Ingevolge het twaalfde lid, aanhef en onder b en c, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het elfde lid ten behoeve van, voor zover van belang, het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:

- b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal vijf paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel.

In het deskundigenbericht staat dat het oppervlak van het bouwperceel van [appellant sub 16] ten minste 6000 m² bedraagt, zodat de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ingevolge artikel 22, vierde lid, onder m, ten hoogste 75 m² bedraagt.

2.31.3. Gelet op het vermelde in artikel 22, elfde lid, onder a en b, van de planregels heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat het hobbymatig houden van paarden is toegestaan op gronden met de bestemming "Wonen-2 (W-2)". Weliswaar biedt artikel 22, twaalfde lid de mogelijkheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in het elfde lid, onder a en b, maar daarmee is niet voorzien in het bestaande gebruik, nu niet in geschil is dat een dergelijke ontheffing niet is verleend. Bovendien heeft een dergelijke ontheffingsbevoegdheid naar zijn aard betrekking op toekomstige situaties en is een dergelijke regeling niet bedoeld om bestaand gebruik mogelijk te maken. Het twaalfde lid voorziet voorts niet in de mogelijkheid ontheffing te verlenen van het maximale oppervlak aan bijgebouwen van 75 m². Ter zitting heeft de raad toegelicht dat niet duidelijk is of handhavend zal worden opgetreden ten aanzien van de bebouwing die niet als zodanig is bestemd. Derhalve is onzeker of die bebouwing binnen de planperiode zal worden verwijderd. Bovendien is niet onderkend dat de longeerkraal valt onder de begripsbepaling van paardenbak zoals neergelegd in artikel 1, onder 60, van de planregels.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in het kader van de voorbereiding van het voorliggende plan de feitelijke en de planologisch gewenste situatie had moeten onderzoeken teneinde voor het perceel tot een passende bestemmingsregeling te komen. Nu de raad dit heeft nagelaten is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.31.4. In hetgeen [appellant sub 16] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. het beroep van [appellant sub 16] is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(a)" en het plandeel "Agrarisch (A)" voor het perceel [locatie sub 29] te [plaats].

De Afdeling ziet voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een bestemmingsplan vast te stellen voor bovengenoemde plandelen.

2.32. Ter voorlichting van partijen overweegt de Afdeling nog dat, voor zover ter uitvoering van deze uitspraak een herziening van het besluit van 23 juni 2009 waarbij het plan is vastgesteld, noodzakelijk is, de raad daartoe kan overgaan zonder opnieuw toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Proceskostenveroordeling

2.33. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 12], [appellant sub 14] en [appellant sub 16] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 7], [appellant sub 9], [appellant sub 11] en [appellant sub 13] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 15] en [appellanten sub 17] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 8] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 14] en [appellant sub 9], [appellant sub 13], [appellant sub 12] en [appellant sub 12] en [appellant sub 16], geheel en de beroepen van [appellant sub 7], [appellant sub 2] en [appellant sub 11] gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bergen van 23 juni 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schoorl Kernen en Buurtschappen" voor zover:

a. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie sub 7];

b. het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover betrekking hebbend op de aanbouw op het perceel [locatie sub 21] te [plaats];

c. het perceel [locatie sub 23] te [plaats] van [appellant sub 9] geen deel uitmaakt van het plangebied;

d. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(a)" voor het perceel [locatie sub 22] te [plaats];

e. het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" voor het perceel [locatie sub 24] te [plaats];

f. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduidingen "2" en "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie sub 26] te [plaats];

g. het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" en het tussengelegen plandeel met de bestemming "Groen (G)" met de aanduiding "weide (wei)" voor de percelen [locatie sub 1] en [locatie sub 2] te [plaats];

h. het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin (T)" voor de gronden ten zuidoosten van het perceel [locatie sub 27] te [plaats], kadastraal bekend sectie [..], nr. [....];

i. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(a)" en het plandeel "Agrarisch (A)" voor het perceel [locatie sub 29] te [plaats];

IV. draagt de raad van de gemeente Bergen op om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen ten aanzien van de plandelen genoemd onder III.a., III.b., III.e., III.f, III.g. en III.i.;

V. treft de voorlopige voorzieningen dat:

a. het plandeel genoemd onder III.f. geacht wordt in werking te zijn getreden;

b. de plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(c)" en de bestemming "Groen (G)" voor de gronden van het perceel[locatie sub 2] te [plaats], genoemd onder III.g., geacht worden in werking te zijn getreden, met dien verstande dat de veeschuur mag worden gebruikt voor het stallen en fokken van paarden als hobbyboer, als bedoeld in artikel 1, onder 42, van de planregels;

VI. bepaalt dat de onder V. opgenomen voorlopige voorzieningen vervallen op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan waarin de onder V. bedoelde plandelen zijn opgenomen;

VII. verklaart de beroepen van [appellant sub 1],[appellant sub 4] en [appellant sub 4], [appellant sub 3], [appellant sub 10], [appellant sub 6] en anderen, [appellant sub 7], voor het overige, [appellant sub 2], voor het overige, [appellant sub 5], [appellant sub 11], voor het overige, en [appellant sub 15] en [appellant sub 15], ongegrond;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Bergen tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- [appellant sub 12] en [appellant sub 12] tot een bedrag van € 644 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

- [appellant sub 14] tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 16] tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Bergen aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 2];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 7];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 9];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 11];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 12] en [appellant sub 12], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 13];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 14];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 16].

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Gerkema
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 augustus 2011

472-635.