



gemeente BERGEN



## MEMO van het college aan de raad

Datum : 19 maart 2015  
Zaaknummer :  
Documentnummer : 15.B001456  
Aan : Gemeenteraad  
Van : College  
Onderwerp : Bestemmingsplan Duingebied - toelichting percelen Oude Heereweg 3/3 ZA t/m 3 ZE Schoorl  
Portefeuillehouder(s) : Rob Zeeman  
Inlichtingen bij : Sjoerd Bek/ Evelyn Visser

### Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging in de Gemeenteraad van 10 februari 2015 door Rob Zeeman
- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht

### Kernboodschap

In de commissievergadering bestemmingsplannen van 10 februari 2015 is afgesproken dat het voorstel van het college over de manier van bestemmen van de percelen Oude Heereweg 3/3ZA en de percelen Oude Heereweg 3 ZB t/m 3 ZE in het nieuwe bestemmingsplan Duingebied nog nader zou worden toegelicht. Deze nadere toelichting treft u hierbij aan.

### Voorstel college

#### Perceel Oude Heereweg 3/ 3 ZA Schoorl

Het perceel Oude Heereweg 3/ 3 ZA was opgenomen in het bestemmingsplan Schoorl Kernen en buurtschappen. Dit bestemmingsplan is door de Raad van State voor wat betreft dit perceel, vernietigd (bijlage 4). De reden voor vernietiging is gelegen in het feit dat op de plankaart aan de recreatiewoning (nr. 3 ZA) geen aanduiding 'rw' was toegekend. Omdat het bestemmingsplan voor wat betreft dit perceel is vernietigd, valt het perceel (terug) in het bestemmingsplan Duingebied 1972.



Uitsnede bp Schoorl kernen en buurtschappen (vernietigd door ABRvS)



Het voorstel van het college is om het perceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Duingebied en dezelfde bestemming te geven als die het perceel had in het bestemmingsplan Schoorl kernen en buurtschappen, maar met de volgende extra rechten:

- Toevoeging van de aanduiding 'rw' voor de recreatiewoning;<sup>1</sup>
- Een maximale oppervlakte voor de recreatiewoning van 60 m<sup>2</sup>;<sup>2</sup>
- Het hele perceel krijgt een woonbestemming (aan de voorzijde van het perceel wordt geen strook als 'Tuin' bestemd).

#### Percelen Oude Heereweg 3 ZB – 3 ZE

De recreatiewoningen op de percelen Oude Heereweg 3 ZB – 3 ZE vallen onder het overgangsrecht. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat je niet voor de tweede maal een bouwwerk onder het overgangsrecht mag brengen.

Het voorstel vanuit het college is om de recreatiewoningen op de percelen te bestemmen als Recreatie-Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'rw' voor de recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen mogen elk maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen.



Voorgestelde wijze van bestemmen Duingebied

#### **Overwegingen ten aanzien van de percelen Oude Heereweg 3 ZB t/m 3 ZE**

##### Overgangsrecht

Indien aangetoond kan worden dat de recreatiewoningen voor de ter inzage legging van het bestemmingsplan Duingebied 1972 zijn opgericht, vallen ze onder het overgangsrecht van dat plan. Wij vinden het aannemelijk dat de recreatiewoningen op de percelen Oude Heereweg 3 ZB t/m Oude Heereweg 3 ZE onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Duingebied 1972 vallen. Hiervoor zijn verschillende bewijzen cq aanwijzingen:

1. In het uitbreidingsplan in onderdelen Schoorl 1952 had de strook waar nu de recreatiewoningen staan de bestemming zomerwoningen (bijlage 3);

<sup>1</sup> Ondanks dat achteraf is gebleken dat voor de recreatiewoning met een tijdelijke vergunning voor 5 jaar is vergund, wordt de recreatiewoning, gelet op het vertrouwensbeginsel, positief bestemd.

<sup>2</sup> Dit is in afwijking van huidig beleid, dat bepaalt dat recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming maximaal 50 m<sup>2</sup> mogen zijn. Er was destijds een tijdelijke vergunning verleend voor een recreatiewoning van 60 m<sup>2</sup>.





2. Er zijn vijf verklaringen afgegeven waaruit blijkt dat de recreatiewoningen er al stonden voordat het bestemmingsplan Duingebied 1972 als ontwerp ter inzage was gelegd (bijlage 8).

3. Er is een oude inschrijvingskaart (bijlage 9) uit de gemeente Schoorl die aangeeft dat er op het perceel Oude Heereweg 3 in Schoorl vier gezinnen op hetzelfde moment stonden ingeschreven in de periode voordat het bestemmingsplan Duingebied 1972 als ontwerp ter inzage was gelegd. Dit geeft impliciet aan dat er meerdere (recreatie)woningen op het perceel aanwezig waren die werden bewoond. Het is niet aannemelijk dat er vier gezinnen in één woning woonden.

4. Er zijn uitdraaien vanuit de WOZ-belasting uitgedraaid (bijlage 6). Op deze uitdraaien staat een door de WOZ-inspecteur geschat bouwjaar. Hieruit blijkt dat de recreatiewoningen voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingplan Duingebied 1972 zijn gebouwd.

#### *Twee keer onder het overgangsrecht?*

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat wanneer een bouwwerk of bepaald gebruik onder het overgangsrecht is geschaard de gemeente dit in beginsel niet nog een keer mag doen. Allereerst dient een gemeente te onderzoeken of het positief bestemmen tot de mogelijkheden behoort. Alleen indien hiertegen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren aanwezig zijn kan van positief bestemmen worden afgezien.

Indien er zwaarwegende ruimtelijke bezwaren zijn kan een overgangsrechtelijk beschermde situatie alleen in bijzondere gevallen voor een tweede keer onder het overgangsrecht gebracht worden. Hiervoor is in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De eigenaren zijn hiertoe niet zelf bereid, zij willen hun recreatiewoning graag recreatief blijven gebruiken. Beëindiging kan dan alleen plaatsvinden door middel van onteigening. Onteigening is alleen mogelijk als nut en noodzaak kan worden aangetoond en er sprake is van algemeen belang. In casu is er geen noodzaak om de huidige bestemming 'natuur' te handhaven, aangezien de gronden geen natuurwaarde meer hebben. Ook is er geen sprake van algemeen belang, althans dat belang is, gelet op locatie, de oppervlakte van de percelen en het feit dat de percelen al ruim 50 jaar niet als 'natuur' wordt gebruikt, zeer beperkt.

#### Geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren

Bij de beoordeling of er sprake is van zwaarwegende ruimtelijke bezwaren is gekeken naar provinciaal beleid en de feitelijke situatie van de recreatiewoningen.

#### *Provinciaal beleid*

Wij hebben de provinciale verordening geraadpleegd om te onderzoeken of dit beleid aan het positief bestemmen van de recreatiewoningen in de weg staat. Gelet op de provinciale kaarten blijkt dat de percelen binnen bestaand bebouwd gebied zijn gebracht. De percelen hebben geen natuurwaarde (bijlage 2).

Wij hebben de provincie recent gevraagd of onze bevindingen ten aanzien van de percelen juist zijn. De provincie heeft een memo (bijlage 2) gestuurd waarin wordt aangegeven dat de percelen Oude Heereweg 3 ZB t/m 3 ZE passen binnen het provinciale beleid, omdat ze onder het overgangsrecht geschaard zijn. De provincie geeft aan dat de recreatiewoningen Oude Heereweg 3 ZB t/m 3 ZE onder Bestaand bebouwd gebied vallen en daarmee passen binnen het beleid van de provincie.





Omdat het herbestemmen van de percelen voor 'Natuur' niet tot de mogelijkheden behoort (omdat de percelen simpelweg geen natuurwaarde hebben) moet gekeken worden naar het meest doelmatige gebruik van de gronden. Dat gebruik is al ruim 50 jaar recreatief gebruik. Het provinciaal beleid staat het toekennen van een dergelijke bestemming aan de percelen niet in de weg.

#### *Feitelijke situatie*

Voor de toegang tot de recreatiewoningen is een erfdienstbaarheid gevestigd (bijlage 7). De gebruikers van de recreatiewoningen hebben het recht van overpad om naar hun recreatiewoning te komen. Hiernaast zijn er voor erfdienstbaarheden (bijlage 7) gevestigd voor twee parkeerplaatsen. Er kunnen op aangelegde parkeerplaatsen voor de recreatiewoningen bij recht twee auto's geparkeerd worden. Recreatiewoning Oude Heerweg 3 ZC heeft op eigen terrein een parkeerplaats (bijlage 7).

Tot slot wordt opgemerkt dat de recreatiewoningen aan de bouwtechnische eisen van het Bouwbesluit moeten voldoen. In de nog in te dienen aanvragen om een omgevingsvergunning moet dit worden aangetoond. De bouwkundige staat vormt dan ook geen ruimtelijk bezwaar.

#### Alternatieven?

Hiervoor is al vastgesteld dat het twee keer onder het overgangsrecht brengen in beginsel niet is toegestaan en in casu niet aan de orde is nu er geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren zijn tegen het positief bestemmen van de situatie.

In de raadsvergadering is de vraag gesteld of persoonsgebonden overgangsrecht tot de mogelijkheden behoort. Persoonsgebonden overgangsrecht kan alleen toegepast worden voor 'gebruik' dat onder het overgangsrecht valt. In casu vallen de bouwwerken zelf ook onder het overgangsrecht. Hiervoor kan geen persoonsgebonden overgangsrecht voor worden opgenomen. Persoonsgebonden overgangsrecht behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

#### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren zijn tegen het positief bestemmen van de recreatiewoningen op de percelen Oude Heerweg 3 ZB t/m 3 ZE door deze percelen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie te geven met aanduiding 'rw'.

Daarnaast is het college van mening dat het perceel Oude Heerweg 3 de bestemming 'Wonen-2' moet krijgen met toevoeging van de aanduiding 'rw' voor de bestaande recreatiewoning op het perceel (nr. 3 ZA).

#### **Bijlagen**

- Bijlage 1: Voostel college Duingebied;
- Bijlage 2: Memo provincie en kaarten verordening;
- Bijlage 3: Uitbreidingsplan in onderdelen 1952 en bestemmingsplan Duingebied 1972;
- Bijlage 4: Uitspraak Raad van State vernietiging perceel Oude Heerweg 3 Schoorl in het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen;
- Bijlage 5: Uitspraken rechtbank en Raad van State over verzoek om handhaving Percelen Oude Heerweg 3 ZB-Oude Heerweg 3 ZE Schoorl;
- Bijlage 6: Uidraaien waarden WOZ Oude Heerweg 3 ZB- Oude Heerweg 3 ZE Schoorl;
- Bijlage 7: Aktes erfdienstbaarheden achterpad en parkeerplaatsen;





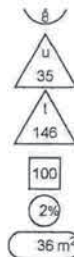
*gemeente* B E R G E N

- Bijlage 8: Verklaringen derden dat recreatiewoningen Oude Heerweg 3 ZB-Oude Heerweg 3 ZE Schoorl er voor juni 1971 al stonden en gebruikt werden;
- Bijlage 9: Oude inschrijvingskaart;
- Bijlage 10: Tijdelijke vergunning voor de recreatiewoning Oude Heerweg 3ZA Schoorl.

## **Bijlage 1**

### **Voorstel vaststelling bestemmingsplan Duingebied**





maximum aantal strandcabines  
 maximum aantal strandhuisjes  
 maximum aantal wooneenheden  
 maximum bebouwingspercentage (%)  
 maximum oppervlakte (bvo) (m2)

Figuren

—g— hartlijn leiding - gas  
 —v— hartlijn leiding - water

Detailblad 6

gemeente

**Bergen**

bestemmingsplan

**Duingebied**



noordpijl

**R**

PROFESSOR

**Rho**

ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

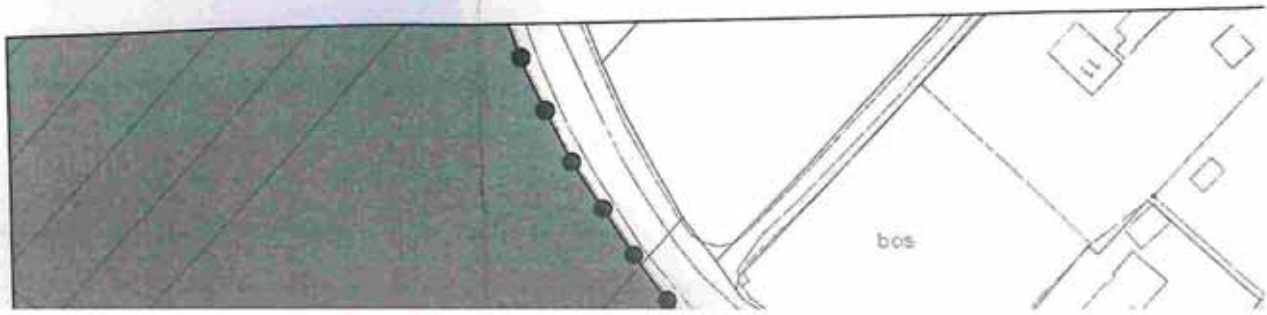
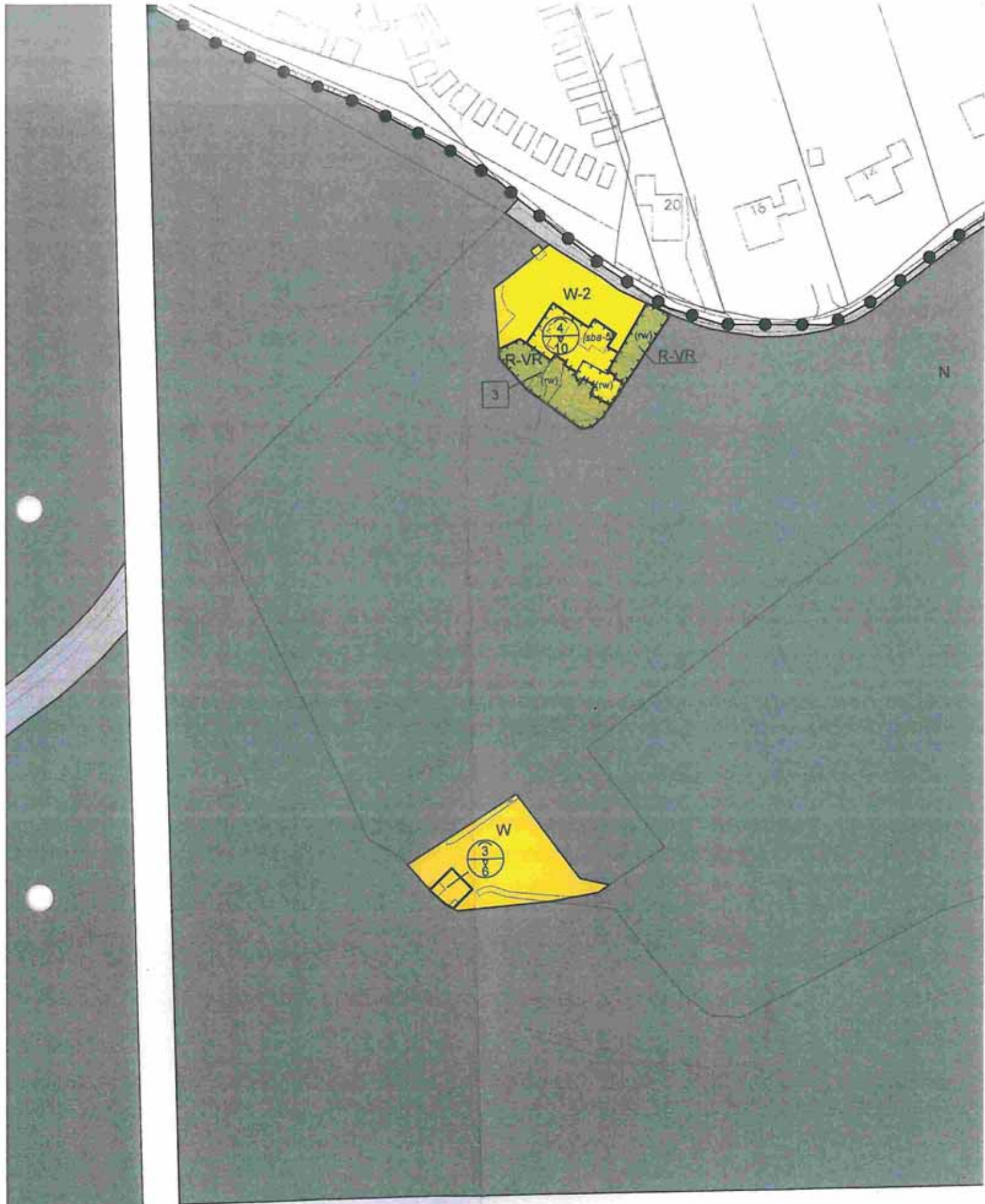
identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	1:1000
NL IMRO.0373.BPDuingebied-C001	14-09-2012	concept	afmeting	A0
	12-11-2013	voorontwerp	bladnummer	6
projectnummer	29-08-2014	ontwerp	aantal bladen	9
037300.16991.00	xx-xx-2015	vastgesteld	bestand	OZE0-BPL

postbus 150  
3000 AD Rotterdam  
010-2018555

info@rho.nl  
www.rho.nl

referte  
getekend

mw I. de Feijter  
ing R. Durville





## Artikel 16 Wonen - 2

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning;
- c. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

### 16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 16.2.1 Algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen.

#### 16.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste één per bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 120 m<sup>2</sup>;
- e. de breedte van het hoofdgebouw gemeten in het verlengde van de voorgevel bedraagt ten hoogste 12 m.

#### 16.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- c. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder sub d mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  1. tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup>: ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup>: ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup>: ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup>: ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. vanaf 900 m<sup>2</sup>: ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de oppervlakte per bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' bedraagt, in afwijking van sub f, het oppervlak van een recreatiewoning ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- h. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoning aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;

- i. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoning, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- l. vrijstaande bijgebouwen dienen - indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking - te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.43;
- m. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- n. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub j en k worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

#### 14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

- a. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - 2. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
  - 3. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
  - 4. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m<sup>2</sup>;
- d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Natuur' ten minste 10 m moet bedragen;
- e. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 16.3 **Specifieke bouwregels**

Het bouwen van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten is niet toegestaan.

### 16.4 **Afwijken van de bouwregels**

#### 16.4.1 *Paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.3 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:



- a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

#### 16.4.2 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.3 sub d en e ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 16.2.3 sub d en e is toegestaan, met dien verstande dat:

- 1. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
- 2. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

### 16.5 Specifieke gebruiksregels

#### 16.5.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

#### 16.5.2 Strijdig gebruik

Het is niet toegestaan 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;
- c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
- d. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;
- e. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' het gebruik als tweede woning is toegestaan.

**16.6 Afwijken van de gebruiksregels****16.6.1 Paardenbakken, mestopslag en stalling voor paarden**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.5.2 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:

- a. de regels in lid 16.4.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 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;
- d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
- e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;

in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.



## Artikel 17 Wonen - Duingebied

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Duingebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

### 17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 17.2.1 algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan.

#### 17.2.2 hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de breedte van het hoofdgebouw gemeten in de voorgevel bedraagt ten hoogste 12 m;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
  1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
  2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
  3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 1/3 van het dakvlak bedraagt;
  4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 2/3 van het dakvlak bedraagt.

#### 17.2.3 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- c. vrijstaande bijgebouwen dienen in of op een afstand van tenminste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
- e. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
- f. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel

## **Bijlage 2**

**Memo provincie +kaarten provinciale verordening**

**Aan**

Sjoerd Bek, gemeente Bergen

**Kopie aan****Uw contactpersoon**

S. Traudes-Noorlander

SVT/IBT

Doorkiesnummer 023-514 5187

noorlanders@noord-holland.nl

Betreft: BBG in de provinciale verordening

**Memo**

11 februari 2015

1|2

Beste Sjoerd,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vanmorgen, stuur ik je deze memo, waarin ik een aantal zaken uiteenzet ten aanzien van onze Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG).

**Casus Oude Hereweg 3**

Uit jouw memo maak ik op dat in het geval van Oude Hereweg 3 te Schoorl, sprake is van de aanwezigheid van enkele recreatiewoningen die niet in het vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen, maar destijds wel al aanwezig waren. Deze recreatiewoningen zijn onder het overgangsrecht gebracht. Eén recreatiewoning is in 1990 met een tijdelijke vergunning opgericht. Deze tijdelijke vergunning is niet omgezet in een definitieve vergunning.

**Artikel 9 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied**

"Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern."

**Conclusie**

Op grond van onze verordening zijn voor het bepalen van bestaand bebouwd gebied de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan leidend. Omdat de woningen onder het overgangsrecht vallen, is er geen sprake van nieuwe recreatiewoningen in het landelijk gebied. Voor ons is geen aanleiding om het plan te beoordelen aan de hand van de afwijkingsregels van artikel 14 (overige verstedelijking) van de



verordening. Strikt formeel zou voor het legaliseren van de recreatiewoning zonder vergunning, wel artikel 14 moeten worden toegepast.

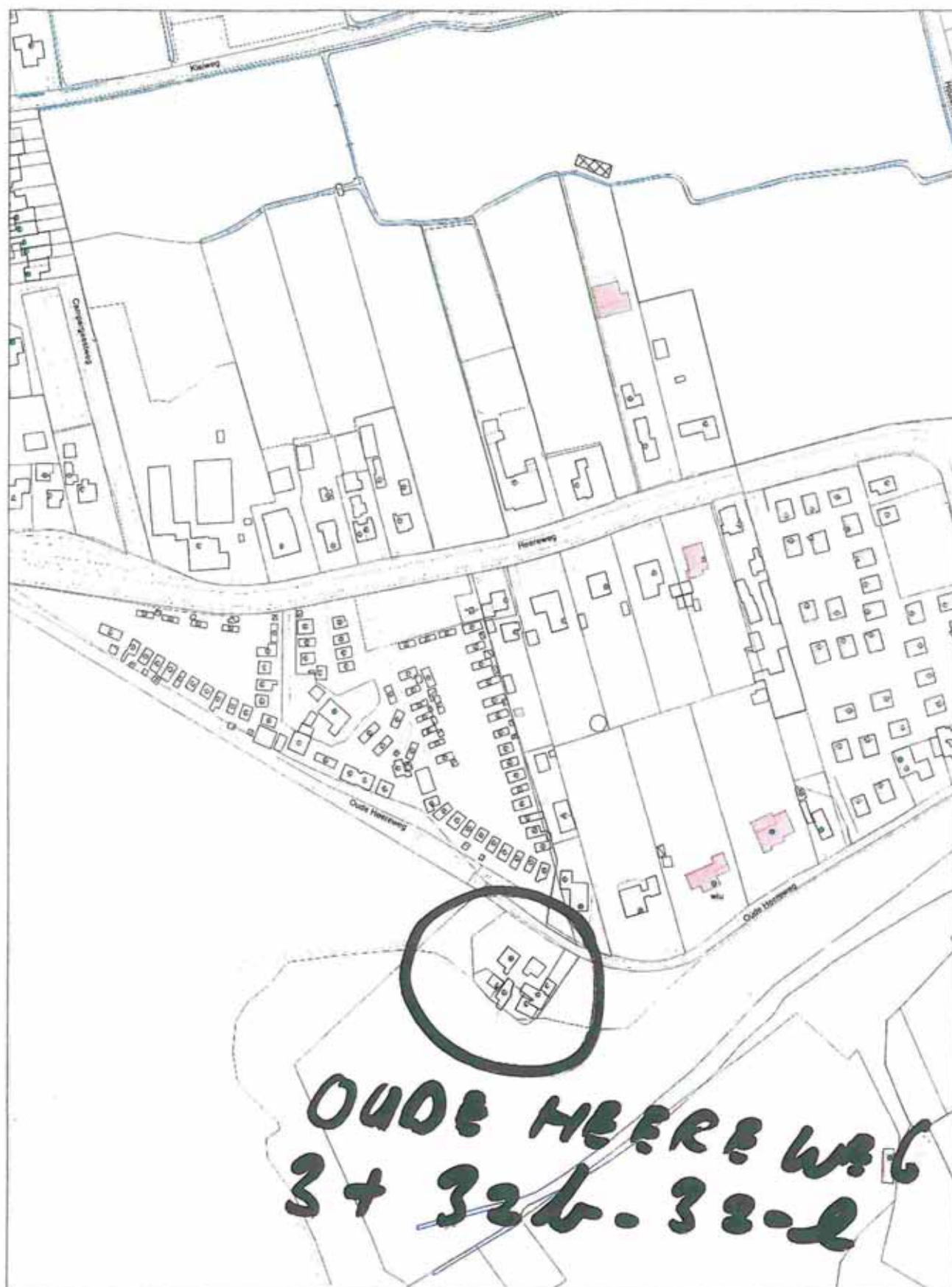
**Tot slot**

Artikel 18 van de verordening ziet toe op recreatiewoningen. Voor ons is van belang dat permanente bewoning van de recreatiewoningen met het bestemmingsplan wordt uitgesloten.

Ik hoop dat ik je hiermee voldoende heb geïnformeerd.

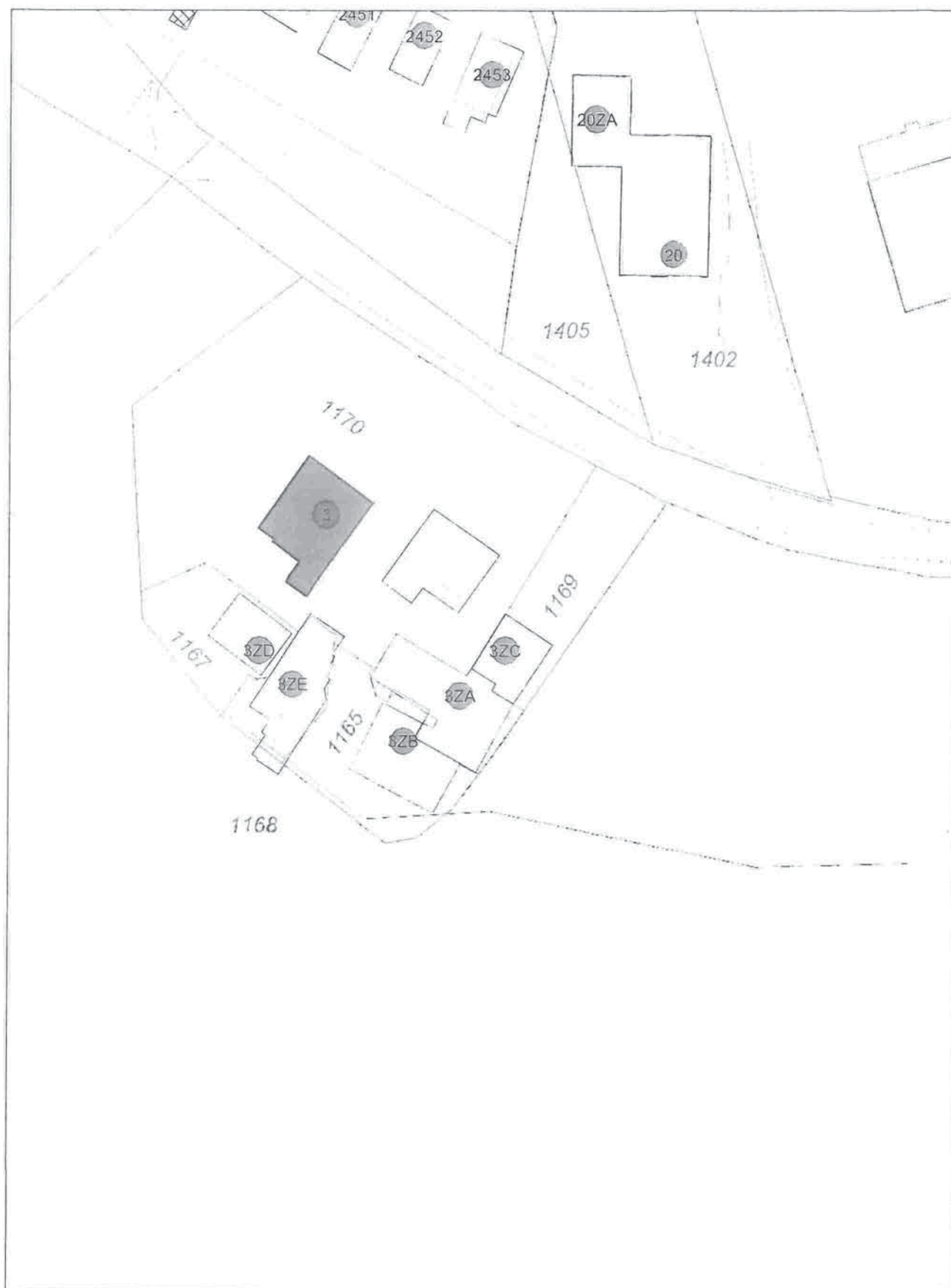
Met vriendelijke groet,  
Susanne Traudes

# Stroomlijn Rapport



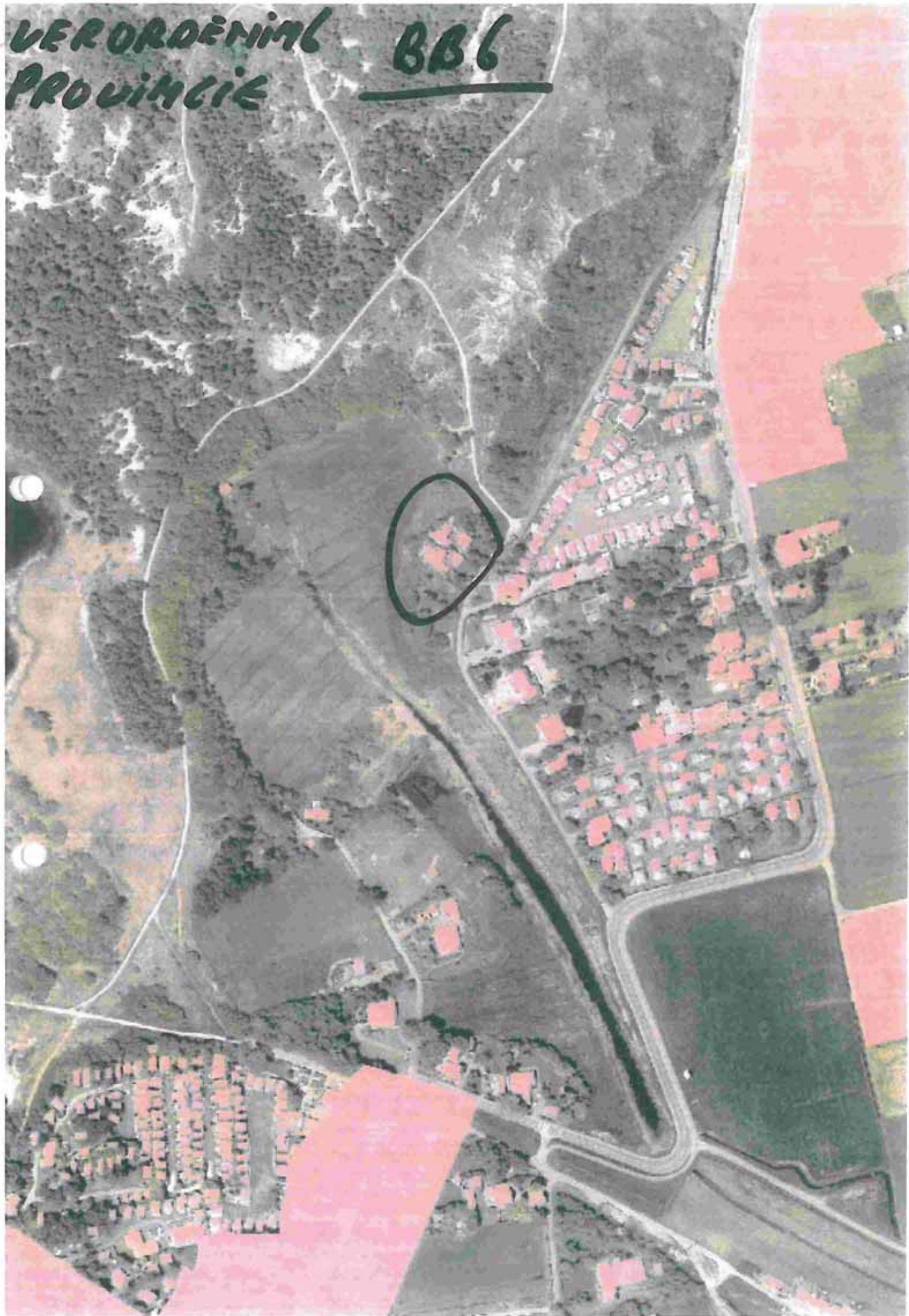


# Stroomlijn Rapport



VERORDENING  
PROVINCIE

BB6





VERORDENING  
PROVINCIE

LANDELYK  
GEBIED



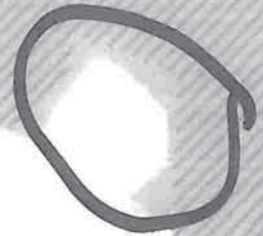
STRUCTUR-  
LISIE  
PROVINCIE

EHS  
+ NATURA 2000

Hagera

10-01-2000 10:00

10-01-2000





### **Bijlage 3**

**Uitbreidingsplan in onderdelen Schoorl 1952 +  
bestemmingsplan Duingebied 1972**

**GEMEENTE SCHOORL**

**BESTEMMINGSPLANVOORSCHRIFTEN**

**Uitbreidingsplan in onderdelen SCHOORL 1952**

ter inzage: ?  
vastgesteld: 24-12-1952 (GS)  
goedgekeurd GS:  
goedgekeurd Kroon/ABR: 28-7-1954



0406 HARRIS 6  
3 + 326 - 32.6





3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat bij een bijzonder gebouw één dienstwoning wordt opgericht, niet meer bevattende dan begane grond en zolderverdieping.

De bepalingen van artikel 14 betreffende eengezinswoningen zijn op deze woning van toepassing.

4. Op de erven zijn de bepalingen van artikel 16 betreffende tuinen en erven van toepassing, voor zover zij niet zijn ingericht voor de speciale behoeften van de bijzondere gebouwen, waarbij zij behoren.

#### Artikel 18.

1. Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor hotels pensions, jeugdherbergen enz. met daarbij behorende tuinen en erven, mogen niet anders worden opgericht dan dergelijke gebouwen, bedoeld voor tijdelijke huisvesting van gezinnen en personen, met daarbij behorende bijgebouwen. De ingetekkende gebouwen zijn slechts als voorbeeld bedoeld.

2. Het hoofdgebouw mag niet meer bevatten dan begane grond, één verdieping en zolderverdieping. Eventuele bijgebouwen ten gatale van niet meer dan twee bij één hoofdgebouw, mogen niet meer bevatten dan begane grond en kap.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat één der bijgebouwen wordt ingericht als dienstwoning, bevattende begane grond en zolderverdieping. De bepalingen van artikel 14 betreffende eengezinswoningen zijn op deze woning van toepassing.

4. Op de tuinen en erven zijn de bepalingen van artikel 16 betreffende tuinen en erven van toepassing.

#### Artikel 19.

1. Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor bebouwing met zomerhuizen, mogen behalve de in artikel 15 omschreven ruime bebouwingen E. en F. met eengezinswoningen niet anders worden opgericht dan slechts gedurende een deel van het jaar bewoonde zomerhuizen van een lichtere constructie dan de bouwverordening toelaat, bevattende niet meer dan begane grond en kap of vliering en voldoende aan de bepalingen van een bij raadsbesluit vastgestelde en door Gedeputeerde Staten goedgekeurde zomerhuizenverordening. De afstand van gebouw tot zijerfscheiding moet tenminste 6 m. bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd:

- a. aan plaatsing, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd eisen te stellen;
- b. voor te schrijven dat het terrein langs de rand wordt ingeplant met bepaalde soorten bomen en struiken en dat de beplanting behoorlijk wordt onderhouden.

## II. BYZONDERE BEPALINGEN.

#### Artikel 20.

1. Bij een gemengde bebouwing en de bebouwingen A. en B. met woningen moeten de voorgevels in de voorgevelrooilijn worden geplaatst. Bij de andere bebouwingen mogen de voorgevels ook achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst.

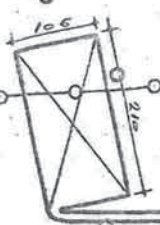
GEMEENTE SCHOORL

**BESTEMMINGSPLANVOORSCHRIFTEN**

**DUINGEBIED**

ter inzage: 18-6-1971  
vastgesteld: 4-1-1972, nr. 3  
goedgekeurd GS: 13-3-1973, nr. 54  
goedgekeurd Kroon/ABR: 26-4-1977, nr. 30





HARGERSTRANDWEG

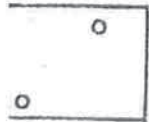
HARGERZEEWEG

Oude Heereweg 3

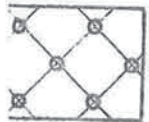




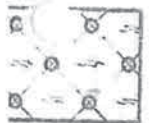
# STEMMINGEN



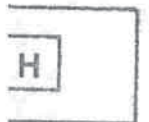
Natuurgebied I



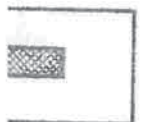
Natuurgebied II



Water annex Natuurgebied



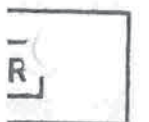
Horeca



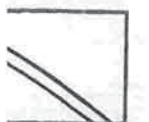
Jeugdherberg



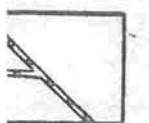
Kiosk



Rijwielstalling



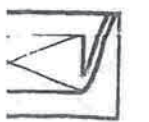
Wegen



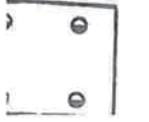
Verhard pad



Parkeerterrein



Gaswinninglocatie



Strand met zee

# **GEMEENTE SCHOORL**

**kaart deel uitmakende van het bestemmingsplan  
DUINGEBIED**

**SCHAAL 1: 10000**

**D.ZUIDERHOEK STEDEBOUWKUNDIG ADVISEUR**



**TECHNISCH ADVIESBUREAU DER VERENIGING VAN NEDERLANDSE GEMEENTEN**

**INGENIEURSBUREAU DWARS HEEDERIK & VERHEY N.V. AMERSFOORT**

*R. J.*



Artikel 5 - NATUURGEBIED II

1. De gronden op de kaart bestemd tot "Natuurgebied II", mogen worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke of landschappelijke waarden, voor de instandhouding van de daarin voorkomende dijk(en) en dijksberm(en), alsmede voor de exploitatie van het agrarisch bedrijf, doch uitsluitend voor het weidebedrijf, zulks met inachtneming van hetgeen in de navolgende leden van dit artikel alsmede hetgeen terzake in de artikelen 17, 18, 19 en 20 is bepaald.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.
3. ↓  
goedgekeuring  
onthouden  
door Kroon.Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van:
  - a. een eenvoudige schuil- of schaftgelegenheid voor arbeiders, mits deze onontbeerlijk is, verplaatsbaar is, geen onderkomen betreft en verband houdt met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden.
  - b. een eenvoudige schuilhut, ten dienste van de waarneming of bestudering van het vogelleven.
4. Indien door de bouw, de plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde waarden, en deze schade door het stellen van nadere eisen niet kan worden beperkt, wordt geen vrijstelling verleend.

~~5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats, de vormgeving, de materiaalkeuze van bouwwerken alsmede met betrekking tot het aanbrengen van beplantingen.~~

~~6. Nadere eisen als bedoeld in lid 5 mogen slechts worden gesteld ter bescherming of ter verbetering van de landschappelijke en natuur-wetenschappelijke waarden van het plangebied.~~

7. Voor wat betreft de in lid 1 bedoelde gronden is toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.



## **Bijlage 4**

**Uitspraak Raad van State vernietiging perceel Oude Heereweg 3  
Schoorl +**

**Bestemmingsplan Schoorl, kernen en buurschappen**

Gemeente Bergen



11ip.07439

19/08/2011

Afdeling:

*DNTW - kernen*

Kopie aan:

*GRIF - mr. Visser*

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

Datum

17 augustus 2011

Ons nummer

200906463/1/R1

Uw kenmerk

09.11845

Onderwerp

Bergen

Bp 'Schoorl-Kernen en Buurtschappen'

Behandelend ambtenaar

I. Velsink

070-4264835

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. L. Belonje, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
2. P.C.W. Eyking, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
3. C. van der Wolf-Vuijst, wonend te Weesp,
4. H.J. Regts en C.M. Regts-Bouhof (hierna tezamen in enkelvoud: Regts), wonend te Alkmaar,
5. J. Groenendijk, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
6. H.J.S. Meedendorp en anderen, wonend te Groet, gemeente Bergen,
7. J.Y. Dankert, wonend te Groet, gemeente Bergen,
8. A.P.M. Bogte-te Beek, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
9. H.H. Peeck, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
10. F.P. Zondervan, wonend te Camperduin, gemeente Bergen,
11. P. Blokdijk, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
12. J.J.M. Peperkamp en M.J.M. Peperkamp-Langedijk (hierna tezamen in enkelvoud: Peperkamp), wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
13. J. Muelink, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
14. A.E. Pijlman, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
15. P.C. Admiraal en B.N.P. Admiraal (hierna tezamen in enkelvoud: Admiraal), wonend te Bergen,
16. M. Koole-Kramer, wonend te Schoorl, gemeente Bergen,
17. J.C.T. Louwe en M.M. Kaandorp, wonend te Groet, 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 Belonje bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 augustus 2009, Eyking bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 augustus 2009, Van der Wolf-Vuijst bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 augustus 2009, Regts bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 augustus 2009, Groenendijk bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 september 2009, Meedendorp en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 september 2009, Dankert, Peeck, Zondervan, Blokdijk, Peperkamp, Muelink, Pijlman, Admiraal en Koole-Kramer bij onderscheidenlijke brieven, bij de Raad van State ingekomen op 8 september 2009, Bogte-te Beek bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2009, en Louwe en Kaandorp bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2009, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Blokdijk, Zondervan, Peperkamp, Pijlman, Groenendijk en Bogte-te Beek hebben nadere stukken ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Belonje, Eyking, Regts, Groenendijk, Dankert, Zondervan, Koole-Kramer, Louwe en Kaandorp, W.J.A.M. Polle en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2011, waar Eyking, vertegenwoordigd door mr. E.M.M. Eyking-Neelissen, Regts, Groenendijk, bijgestaan door mr. J.G. Burgers, advocaat te Alkmaar, Meedendorp en anderen, bijgestaan door A. Helling, Peeck, Zondervan, Blokdijk, vertegenwoordigd door mr. E.M.M. Eyking-Neelissen, Peperkamp, bijgestaan door mr. A.A. Aartse Tuijn, advocaat te Alkmaar, Pijlman en Admiraal, beiden bijgestaan door mr. J.Th. van Oostrum, advocaat te Alkmaar, Koole-Kramer, bijgestaan door mr. O.H. Minjon, advocaat te Opmeer, Louwe en Kaandorp, 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 Polle, 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 Groenendijk 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 Meedendorp 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. Meedendorp 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 m<sup>3</sup> mogen hebben. Bij de vaststelling van het plan is de maximale inhoudsmaat evenwel gewijzigd in 200 m<sup>3</sup>. 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 m<sup>3</sup> 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 Meedendorp 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 Meedendorp 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 Meedendorp en anderen is geheel ontvankelijk.

2.3. Bogte-te Beek 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. Bogte-te Beek 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 Bogte-te Beek 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 Bogte-te Beek een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Het beroep van Bogte-te Beek 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 Groenendijk 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 Groenendijk dat hij en andere omwonenden niet zijn betrokken bij de mediationprocedure tussen Polle en Peperkamp 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 Heereweg 202by bij de terinzagelegging van een bouwplan in 2006 ten onrechte is aangeduid als Heereweg 202, 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 Eyking 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 Eyking niet aannemelijk heeft gemaakt dat een toezegging, als door Eyking 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 Belonje

2.7. Belonje betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een bouwmogelijkheid voor een tweede woning op haar perceel Burgemeester Peecklaan 20. 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 Belonje. 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 Belonje, 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 Belonje heeft een oppervlakte van ongeveer 3000 m<sup>2</sup>. De aanwezige woning en de garage zijn als zodanig bestemd door



2.15.1. De raad erkent dat het perceel Binnenweg 6 bij de vaststelling van het plan per abuis niet opnieuw in het plan is opgenomen. Ter zitting heeft de raad toegezegd dat het perceel Binnenweg 6 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 Peeck is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het perceel Binnenweg 6 te Schoorl geen deel uitmaakt van het plangebied.

2.15.3. Ter zitting is gebleken dat de raad Peeck 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 Peeck 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 Muelink**

2.16. Muelink betoogt dat de vergunde recreatiewoning op zijn perceel Oude Heereweg 3 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 Muelink 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 Oude Heereweg 3 te Schoorl.

#### **Het beroep van Eyking voor het overige**

2.17. Eyking stelt dat de twee dienstwoningen bij de voormalige bloembollenloods aan de Duinweg 19-21 ten onrechte als één woning zijn bestemd. Hiertoe wordt aangevoerd dat sprake is van twee zelfstandige woningen met elk een eigen huisnummer.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van A.P.M. Bogte-te Beek niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van A.E. Pijlman en H.H. Peeck, J. Muelink, J.J.M. Peperkamp en M.J.M. Peperkamp-Langedijk en M. Koole-Kramer, geheel en de beroepen van J.Y. Dankert, P.C.W. Eyking en P. Blokdijk 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 Houtendijk 10za te Schoorl;
  - b. het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin", voor zover betrekking hebbend op de aanbouw op het perceel Heereweg 220 te Groet;
  - c. het perceel Binnenweg 6 te Schoorl van Peeck 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 Oude Heereweg 3 te Schoorl;
  - e. het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" voor het perceel Duinweg 19-21 te Schoorl;
  - f. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduidingen "2" en "recreatiewoning (rw)" voor het perceel Bobbeleweg 11 te Schoorl;
  - 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 Heereweg 202by en Heereweg 202 te Schoorl;
  - h. het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin (T)" voor de gronden ten zuidoosten van het perceel Boschmansweg 16 te Schoorl, kadastraal bekend sectie D, nr. 1981;
  - i. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met de aanduiding "(a)" en het plandeel "Agrarisch (A)" voor het perceel Bickerslaan 6 te Schoorl;
- 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 Heereweg 202 te Schoorl, 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 L. Belonje, H.J. Regts en C.M. Regts-Bouhof, C. van der Wolf-Vuijst, F.P. Zondervan, H.J.S. Meedendorp en anderen, J.Y. Dankert, voor het overige, P.C.W. Eyking, voor het overige, J. Groenendijk, J.C.T. Louwe en M.M. Kaandorp, P. Blokdijk, voor het overige, en P.C. Admiraal en B.N.P. Admiraal, 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:
- J.J.M. Peperkamp en M.J.M. Peperkamp-Langedijk 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;
  - A.E. Pijlman tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
  - M. Koole-Kramer 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 P.C.W. Eyking;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.Y. Dankert;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor H.H. Peeck;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor P. Blokdijk;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.J.M. Peperkamp en M.J.M. Peperkamp-Langedijk, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J. Muelink;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor A.E. Pijlman;
  - € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor M. Koole-Kramer.

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  
voorzitter

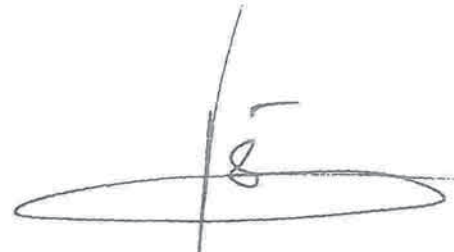
w.g. Gerkema  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 augustus 2011

472-635.

Verzonden: 17 augustus 2011

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal line through it, and a small 'S' to the right.

mr. H.H.C. Visser

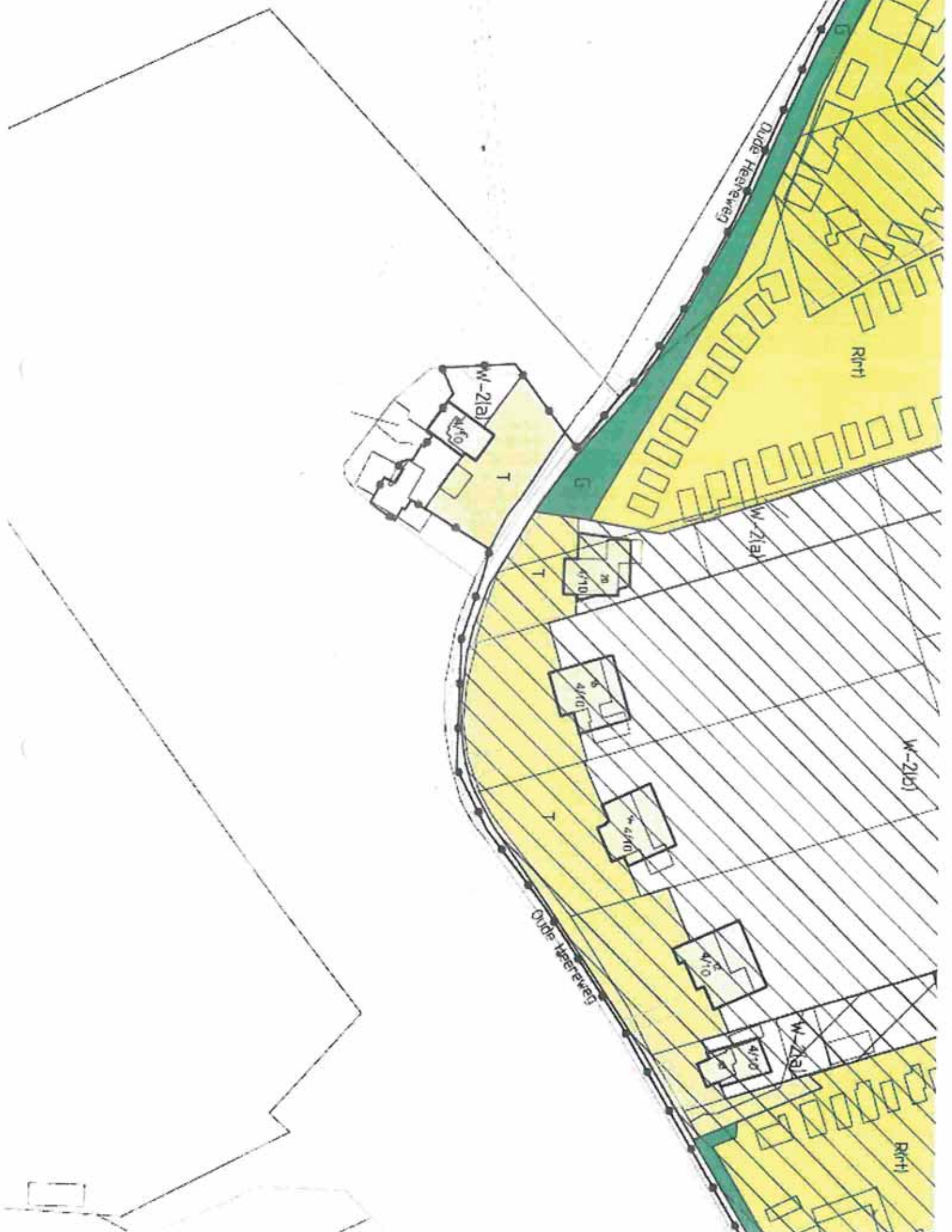


# BP SCHOORL KERNEN EN BUURSCHAPPEN

Ambtshalve wijzigingen BP Schoorl Kernen en Buurtschappen d.d. 19 mei 2009  
t.b.v. raadsvergadering van 23 juni 2009

- Heereweg 198, op dit perceel is een legale bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding bw toegestaan op plankaart opnemen;
- Voorweg 83, op dit perceel is een legale bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding bw toegestaan op plankaart opnemen;
- Heereweg 389, op dit perceel is in het verleden een vergunning verleend voor de realisatie van een recreatiewoning. De aanduiding rw op de plankaart opnemen;
- Onderweg 14, WVG vlek moet weer in plan en aanpassen bouwvlek aan vergunning;
- Oorsprongweg 3 (kaart 4): op de plankaart staat de bestemming BOS, dit moet BO zijn;
- Peecklaan 8, aan het voorste deel van het perceel wordt de bestemming woondoeleinden toegekend. Op het erachter gelegen recreatieterrein is geen bw toegestaan;
- De watergang langs de Kleiweg 2 als duinrel op de plankaart opnemen.
- De hoogtematen van de woningen aan de Campergeestweg worden allen verhoogd naar 7/10;
- De bestemming van het perceel grond naast de Kerkbrink wordt gewijzigd in de bestemming Bos;
- De bestemming van het perceel op de hoek van de Heereweg en de Oorsprongweg wordt gewijzigd in Bos;
- De vergunde woningen achter de percelen Laanweg 50/50a (voormalige brandweerkazerne) worden op de plankaart opgenomen;
- De bestemming Verkeer op de hoek Omloop-Peecklaan wordt gewijzigd in de bestemming Bos;
- De bestemming Groen achter het perceel Duinweg 2 wordt gewijzigd in de bestemming Bos;
- Het bouwvlak op het perceel Omloop 2 wordt op de plankaart van de juiste kleur voorzien;
- Het perceel Oude Heereweg 3 wordt aan het plangebied toegevoegd;
- De gronden grenzend aan het perceel Bickerslaan 6, voor zover in bezit van de eigenaar van het perceel Bickerslaan 6 worden aan het bestemmingsplan toegevoegd;
- Achter het perceel Heereweg 227 aan de Achterweg wordt een bouwvlek voor de bouw van een woning ingetekend ingevolge een uitspraak van de raad van state uit 1986;
- Het gebouw achter het perceel Smeerlaan 7 met als huisadres Smeerlaan 7za dient te worden voorzien van de aanduiding RW;
- De bouwvlek van de woning op het perceel Postweg 2 wordt aan de andere zijde gelegd vanwege het zicht vanaf de Duinweg;
- De gronden achter de percelen Boschmansweg 12 t/m 16 worden bestemd conform de huidige bestemming, te weten als Agrarisch.

BP School, Kerken en Buurtschappen.  
W2





## Artikel 22 Wonen-2 (W-2)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-2 (W-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;  
alsmede voor:
  - b. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
  - d. ter plaatse van de aanduiding "opslag paviljoens (pv)": de opslag van ten hoogste van twee strandpaviljoens;
  - e. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;  
met dien verstande dat:
  - 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.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik door de bewoner van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
  - a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
  - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (rw);
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "paardenbak (pb)" een paardenbak met een omvang van ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> en één tredmolen.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:
  - algemeen*
    - a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
    - b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;
  - hoofdgebouwen niet zijnde recreatiewoningen*
    - c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
    - d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
    - e. in afwijking van het bepaalde onder sub d zijn ter plaatse van de aanduiding "aantal woningen (II)" ten hoogste twee woningen in het bouwvlak toegestaan;
    - f. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
      - ter plaatse van de aanduiding (a): 120 m<sup>2</sup>;
      - ter plaatse van de aanduiding (b): 150 m<sup>2</sup>;



- ter plaatse van de aanduiding (c): 200 m<sup>2</sup>;
  - g. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de meest zijwaarts gelegen gedeelten van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen*
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
  - i. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
  - j. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
  - k. in afwijking van het bepaalde onder sub i mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m dient te bedragen;
  - l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  - m. in afwijking van het bepaalde onder sub l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
    - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
    - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> 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 1% bedragen van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, 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;
  - o. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - p. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - q. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
  - r. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
  - s. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
  - t. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
  - u. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
  - v. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub r en s worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/5 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;



*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

- w. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- x. in afwijking van het bepaalde in sub w mag de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
  - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
  - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn, die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens, tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
- y. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m<sup>2</sup>;
- z. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m moet bedragen;
- aa. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- bb. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- cc. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- dd. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

#### **Ontheffing van de bouwregels**

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:
  - a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
  - c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
  - e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
  - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
  - g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
  - h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.
- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "stolp", met dien verstande dat:
  - a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
  - b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
  - c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
  - d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe wooneenheden in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
  - e. indien na splitsing geen bijgebouwen aanwezig zijn, gelden de bepalingen zoals opgenomen in lid 4;
  - f. behoudens het bepaalde in sub e zijn nieuwe bijgebouwen alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;



- g. indien een stulp in meer dan twee eenheden (appartementen) wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een "verzamelgebouw" te worden gerealiseerd.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub l en m ten behoeve van aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen kleiner dan op grond van het bepaalde in lid 4 sub e is toegestaan, met dien verstande dat:
- het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 40% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
  - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 4 sub e vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 4 sub l en m is toegestaan;
  - ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
  - de ontheffing uitsluitend betrekking heeft op aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak;
  - de overige bepalingen in dit artikel onverkort van toepassing zijn.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub l en m ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4 sub l en m is toegestaan, met dien verstande dat:
- er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen, met uitzondering van de woning;
  - niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub r ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat:
- ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
  - de goothoogte van de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub r genoemde bouwhoogte en de maximumbouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
  - ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

#### **Specifieke gebruiksregels**

11. Het is verboden om:
- gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken, voor paardenbakken en mestopslag;
  - gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
  - bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheden;
  - recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

#### **Ontheffing van de gebruiksregels**

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:
- de bepalingen in lid 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
  - in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 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;
  - de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
  - de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
  - in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.



**Wijzigingsbevoegdheid**

13. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "stolp";
- b. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die zijn aangegeven op figuur 1 vs;
- c. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- d. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- f. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- i. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing (hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen) behorende bij een op de plankaart als zodanig aangeduide "stolp", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
- c. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en straatbeeld; een en ander dient te blijken uit een op te stellen beeldkwaliteitplan;
- d. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
- e. de nieuw te bouwen woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
- f. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met een minimum van 1.000 m<sup>2</sup> waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> is toegestaan;
- g. voor de nieuwe woningen zijn de overige bepalingen uit dit artikel onverkort van toepassing;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- i. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad.





  
1:20-000

## **Bijlage 5**

**Uitspraken verzoek om handhaving rechtbank en Raad van State**





de Rechtspraak  
Rechtbank Noord-Holland

Gemeente Bergen



15ip.00958

02/02/2015

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

[ ] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] PER FAX 072-88 01 00

het college van Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Bergen  
Postbus 175  
1860 AD Bergen (NH)

Afdeling Publiekrecht  
Sectie Bestuursrecht  
Locatie Haarlem

bezoekadres  
Stationsplein 80  
2011 LM Haarlem

correspondentieadres  
Postbus 1621  
2003 BR Haarlem

t (023) 888 37 11 Zittingen  
t (023) 888 37 12 Beroepszaken  
t (023) 888 37 13 Voorzieningen

f (023) 888 39 76 (Bestuursrecht)  
f (023) 888 39 77/73 (Belasting)  
[www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)

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

datum 28 januari 2015  
onderdeel Zittingsfase bestuur Alkmaar  
contactpersoon mevr M.M.A. van der Meer  
doorkiesnummer (023) 888 39 12  
ons kenmerk zaaknummer HAA 14 / 3576 GEMWT LUD1  
uw kenmerk  
bijlage(n)  
faxnummer afdeling (023) 888 39 76  
onderwerp het beroep van J. Muelink e.a.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer HAA 14 / 3576 GEMWT LUD1 deel ik u het volgende mee.

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

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

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

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

Hoogachtend,

de griffier

# uitspraak

---

## RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Alkmaar

Bestuursrecht

zaaknummer: HAA 14/3576

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 28 januari 2015 in de zaak tussen

**J. Muelink en W.P.F. Druiven**, te Schoorl, eisers,

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen**, verweerder  
(gemachtigde: E. Visser).

### Procesverloop

Bij besluit van 16 april 2012 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek om handhaving van eisers afgewezen.

Bij besluit van 31 juli 2012 heeft verweerder het bezwaar van eisers ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 11 juli 2013 heeft deze rechtbank het daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en verweerder opgedragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen. Bij uitspraak van 18 juni 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) voornoemde uitspraak bevestigd.

Bij brief van 7 september 2014 hebben eisers beroep ingesteld tegen het niet tijdig nemen van een besluit op hun bezwaar.

Bij besluit van 2 oktober 2014 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eisers ongegrond verklaard.

Eisers hebben bij brief van 14 oktober 2014 de beroepsgronden aangevuld.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 14 januari 2015. Eisers zijn verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

### Overwegingen

1. Met het bestreden besluit heeft verweerder alsnog beslist op het bezwaar van eisers. Nu verweerder inmiddels tot het uitkeren van de op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verschuldigde dwangsom is overgegaan, is de rechtbank niet gebleken dat eisers nog belang hebben bij een beoordeling van hun beroep tegen het uitblijven van een beslissing op bezwaar. Gelet op het vorenstaande dient het beroep voor zover dit is gericht tegen het niet tijdig beslissen op bezwaar, niet-ontvankelijk te worden verklaard.



In het Besluit proceskosten bestuursrecht is neergelegd welke proceskosten voor vergoeding in aanmerking komen. De rechtbank is niet gebleken dat hiervan sprake is. Voor een proceskostenveroordeling bestaat daarom geen aanleiding.

Kosten die eisers hebben gemaakt voor het inwinnen van advies bij een beroepsmatige rechtsbijstandverlener en het voeren van correspondentie door deze rechtsbijstandverlener (niet zijnde het indienen van een beroepsschrift) zijn geen proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

2. Ten aanzien van het beroep van eisers gericht tegen het bestreden besluit oordeelt de rechtbank als volgt.

Eisers hebben verweerder op 26 november 2011 verzocht handhavend op te treden tegen de recreatiewoning op het perceel Oude Heereweg 3 ZE te Bergen (hierna: de recreatiewoning).

Verweerder heeft dit verzoek bij primair besluit afgewezen en deze beslissing bij bestreden besluit gehandhaafd. Verweerder heeft in het bestreden besluit aan de afwijzing ten grondslag gelegd dat er concreet zicht op legalisatie bestaat omdat het ontwerpbestemmingsplan "Duingebied" (het ontwerpbestemmingsplan) ter inzage is gelegd. Het perceel Oude Heereweg 3 ZE te Bergen (het perceel) heeft in dit ontwerp de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "rw". Daarmee bestaat er concreet zicht op legalisatie, aldus verweerder.

Eisers zijn het met deze beslissing niet eens en hebben hiertegen beroep ingesteld.

3. Op het perceel rust ingevolge het bestemmingsplan "Duingebied" de bestemming "Natuurgebied II". Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met dit bestemmingsplan. Verweerder kon daartegen dan ook handhavend optreden.

4. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat daartegen handhavend kan optreden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het dat weigeren. Dit kan zich voordoen, indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat in verband daarmee van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

5. Voor het aannemen van concreet zicht op legalisatie door verandering van het bestemmingsplan is in het algemeen vereist dat ten tijde van het besluit op bezwaar een legaliserend ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd waarbinnen de bouw en het gebruik, waarop het handhavingsverzoek ziet, passen. In dat geval bestaat echter geen concreet zicht op legalisatie, indien op voorhand duidelijk is dat het ontwerpbestemmingsplan geen rechtskracht zal verkrijgen (zie de uitspraak van de Afdeling van 17 juli 2014 ECLI:NL:RVS:2014:2816).

6. De rechtbank stelt vast dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 18 september 2014 zes weken ter inzage heeft gelegen. Het perceel heeft in dit ontwerp de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "rw".

In artikel 10.1, aanhef en onder a, van de voorschriften behorende bij het

ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn bestemd voor recreatiewoningen. In artikel 10.2 van die voorschriften is bepaald dat op deze gronden mag worden gebouwd volgens de daar nader genoemde regels.

7. De rechtbank is van oordeel dat nu ten tijde van het bestreden besluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd waarmee het gebruik van het perceel gelegaliseerd kan worden, er sprake is van concreet zich op legalisatie. Verweerder heeft daarom van handhavend optreden kunnen afzien.

Dat verweerder dit besluit eerst heeft genomen na ommekomst van de in de Awb voorgeschreven beslistermijn, kan aan de rechtmatigheid van het bestreden besluit niet afdoen. De beroepsgrond van eisers slaagt daarom niet.

De enkele stelling van eisers dat een aantal gemeenteraadsfracties het ontwerpbestemmingsplan in deze vorm niet wil vaststellen biedt onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand valt aan te nemen dat het bestemmingsplan, voor zover dit het onderhavige gebied betreft, uiteindelijk geen rechtskracht zal verkrijgen. De beroepsgrond van eisers slaagt daarom niet.

8. Ter zitting hebben eisers de rechtbank verzocht verweerder opdracht te geven het ontwerpbestemmingsplan Duingebied ter hoogte van nummer drie niet als zodanig vast te stellen en het perceel van eisers te herzien binnen het bestemmingsplan "Schoorl Kernen en Buurtschappen". Deze verzoeken – wat hiervan verder ook zij – gaan de omvang van de voorliggende procedure te buiten. Bespreking van deze verzoeken blijft reeds daarom achterwege.

8. Het beroep is ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.



### Beslissing

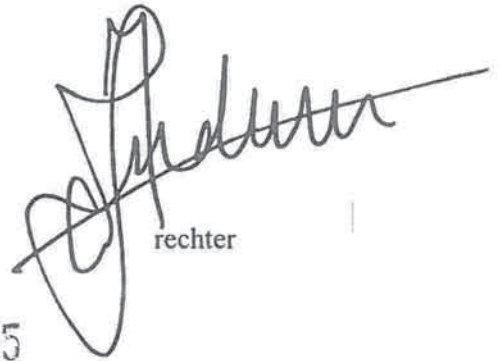
De rechtbank:

- verklaart het beroep niet- ontvankelijk voor zover gericht tegen het niet tijdig beslissen op bezwaar;
- verklaart het beroep voor het overige ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. I.M. Ludwig, rechter, in aanwezigheid van mr. C. van Steenoven, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 januari 2015.



griffier



rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: 28-01-2015

### Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.





Postbus: \_\_\_\_\_

ZAAKNUMMER: \_\_\_\_\_

College van burgemeester en wethouders van Bergen  
(NH)  
Postbus 175  
1860 AD BERGEN NH

Datum  
18 juni 2014

Ons nummer  
201307713/1/A1

Uw kenmerk  
mr. E. Visser

Onderwerp  
J.H.G. Weers en P.C. Weers, de erven  
van J.G.J. Weers/BW Bergen  
Handhaving

Behandelend ambtenaar  
S.S. Ashruf  
070-4264054

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

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.



AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

J.H.G. Weers en P.C. Weers, beiden wonend te Leiden (hierna tezamen  
en in enkelvoud: Weers),  
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 11 juli 2013 in zaak  
nr. 12/2219 in het geding tussen:

J. Muelink, wonend te Schoorl,

en

het college van burgemeester en wethouders van Bergen.

### Procesverloop

Bij besluit van 16 april 2012 heeft het college geweigerd handhavend op te treden tegen de aanwezigheid van de recreatiewoning op het perceel Oude Heereweg 3 ZE te Schoorl.

Bij besluit van 31 juli 2012 heeft het college het door onder meer Muelink daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en dat besluit gehandhaafd.

Bij uitspraak van 11 juli 2013 heeft de rechtbank het door Muelink daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op het bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Weers hoger beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft Muelink een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Weers heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 juni 2014, waar Weers, vertegenwoordigd door J.H.G. Weers, bijgestaan door S.C.M. van Gemert, en het college, vertegenwoordigd door E. Visser, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Daar is voorts Muelink, bijgestaan door mr. J. Rutteman, advocaat te Amsterdam, gehoord.

### Overwegingen

1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Duingebied" heeft het perceel de bestemming "Natuurgebied II".

Ingevolge artikel 5, tweede lid, van de planvoorschriften mag op of in de op de gronden op de kaart bestemd tot "Natuurgebied II" niet worden gebouwd.

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

- a. zodanige vernieuwing of verandering geen wijziging van het gebruik ten doel heeft, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde dan wel op de plankaart gestelde maten niet mogen worden vergroot.



Ingevolge artikel 1, aanhef en onder h, wordt in deze voorschriften onder "bestaande bouwwerken" verstaan: bouwwerken die op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan reeds bestaan.

Ingevolge artikel 2.3a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) is het verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

2. Vast staat dat de recreatiewoning op het perceel zonder de daartoe vereiste vergunning is opgericht en in stand wordt gelaten, zodat de rechtbank het college terecht bevoegd heeft geacht om daartegen handhavend op te treden wegens strijd met artikel 2.3a, eerste lid, van de Wabo.

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

3. Weers betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college bij besluit van 31 juli 2012 afdoende heeft gemotiveerd dat bijzondere omstandigheden aanwezig zijn, op grond waarvan het college van handhavend optreden ten aanzien van de aanwezigheid van de recreatiewoning op het perceel mocht afzien. Daartoe voert zij aan dat de recreatiewoning sinds de jaren '50 van de vorige eeuw op het perceel aanwezig is. Ter staving van deze stelling wijst zij op diverse verklaringen en foto's. Voorts stelt zij dat de bouw van de recreatiewoning ten tijde van de oprichting daarvan in overeenstemming was met de aan het perceel toegekende recreatieve bestemming. Tevens voert zij aan dat de recreatiewoning gedeeltelijk mag worden vernieuwd, waarna de woning geschikt is voor recreatief gebruik. Zij acht handhavend optreden onevenredig in verhouding tot het belang van degene die om handhavend optreden heeft verzocht, gelet op de langdurige aanwezigheid van de recreatiewoning op het perceel en in aanmerking genomen dat Muelink pas ruim vijf jaar na het verwerven van het naastgelegen perceel in 2006 om handhaving heeft verzocht.

3.1. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 22 februari 2012 in zaak nr. 201107057/1/A1 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) heeft de rechtbank terecht overwogen dat zelfs wanneer zou worden aangenomen dat de recreatiewoning ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan in 1971 reeds bestond en dus een gerechtvaardigd beroep op het overgangsrecht kan worden gedaan, dat onverlet laat dat het in stand houden van de woning in strijd is met artikel 2.3a, eerste lid, van de Wabo. In dat verband heeft de rechtbank terecht overwogen dat een



geslaagd beroep op het overgangsrecht geen bouwvergunning vervangende titel verschaft en het bouwwerk evenmin anderszins legaliseert. Gelet daarop en in aanmerking genomen dat de recreatiewoning op het perceel in strijd is met artikel 5, tweede lid, van de planvoorschriften, heeft de rechtbank terecht geen concreet zicht op legalisering aanwezig geacht. In de enkele stelling van Weers dat zij in overleg is getreden met het college teneinde te komen tot vernieuwing van de recreatiewoning, dan wel nieuwbouw, wordt geen grond gevonden voor een ander oordeel. De omstandigheid dat, zoals Weers en het college ter zitting van de Afdeling hebben gesteld, de recreatiewoning in het voorontwerp-bestemmingsplan "Duingebied" positief is bestemd, leidt voorts niet tot de conclusie dat ten tijde van het besluit op bezwaar concreet zicht op legalisering aanwezig was. Voorts wordt daarin geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat thans concreet zicht op legalisering aanwezig is, reeds nu het slechts een voorontwerp betreft.

De rechtbank heeft voorts aan de omstandigheid dat de recreatiewoning geruime tijd op het perceel aanwezig is, terecht niet de betekenis gehecht die Weers daaraan verbonden wil zien. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 21 juli 2010 in zaak nr. 200909962/1/H3; [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)), brengt de enkele omstandigheid dat het college bekend was met de aanwezigheid van de zonder vergunning opgerichte recreatiewoning en geruime tijd daartegen geen handhavingsmaatregelen heeft gericht, niet met zich dat daartegen niet meer handhavend mag worden opgetreden. Het enkele tijdsverloop is geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan het college in redelijkheid van handhavend optreden had behoren af te zien. De door Weers overgelegde verklaringen en foto's maken dat niet anders. De rechtbank heeft tevens terecht overwogen dat geen sprake is van een langdurig gelijkblijvende situatie, nu het college de vader van Weers vanwege zijn persoonlijke omstandigheden in 2010 toestemming heeft verleend om de woning tijdelijk in stand te laten, welke toestemming persoonsgebonden, object gerelateerd en niet overdraagbaar was en ten tijde van het besluit van 16 april 2012 was vervallen.

3.2. De rechtbank heeft verder terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het treffen van handhavingsmaatregelen in dit geval onevenredig is in verhouding tot het daarmee te dienen belang. Er is geen sprake van een incidentele overtreding of een overtreding van zeer geringe aard en ernst. Nu geen concreet zicht op legalisering aanwezig is en ook anderszins niet is gebleken van bijzondere omstandigheden, geeft het betoog van Weers dat zij de recreatiewoning wil vernieuwen om daarin te kunnen recreëren, geen grond voor het oordeel dat het algemeen belang dat gediend is met handhaving daarvoor moet wijken.

Het betoog faalt.

4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.



Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C.M. Wijgerde, ambtenaar van staat.

w.g. Troostwijk  
lid van de enkelvoudige kamer

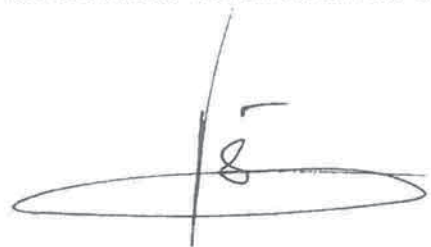
w.g. Wijgerde  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 juni 2014

672.

Verzonden: 18 juni 2014

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

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

mr. H.H.C. Visser

# uitspraak

---

## **RECHTBANK NOORD-HOLLAND**

Zittingsplaats Alkmaar

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 12/2219

**uitspraak van de enkelvoudige kamer van 11 juli 2013 in de zaak tussen**

**J. Muelink**, te Schoorl, eiser  
(gemachtigde: mr.drs. J. Rutteman),

en

**het college van burgemeester en wethouders van Bergen**, verweerder  
(gemachtigde: mr. E. Visser).

Als derde-partij hebben aan het geding deelgenomen:  
**J.H.G. Weers en P.C. Weers, de erven van J.G.J. Weers**,  
beiden wonende te Leiden  
(gemachtigde: mr. J.Th. van Oostrum).

### **Procesverloop**

Bij besluit van 16 april 2012 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek om handhaving van eiser afgewezen.

Bij besluit van 31 juli 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 7 juni 2013. Eiser is verschenen, vergezeld van zijn echtgenote en bijgestaan door zijn gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Namens derde-partij is J.H.G. Weers verschenen, bijgestaan door haar gemachtigde.

### **Overwegingen**

1. J.G.J. Weers (hierna: Weers) was sinds 1979 eigenaar van het perceel Oude Heereweg 3ze te Bergen. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Duingebied' (hierna: het bestemmingsplan). Op het perceel rust de bestemming Natuurgebied II. Op grond van artikel 5, tweede lid, van het bestemmingsplan mag op het perceel niet worden gebouwd. Het perceel was voorheen onderdeel van een groter perceel, met daarop meerdere recreatiewoningen. Nadat het bestemmingsplan (in 1971) in werking is getreden, is het grotere perceel gesplitst waardoor (onder meer) het perceel van Weers is



ontstaan.

Op het perceel van Weers staat een recreatiewoning, die zonder bouwvergunning is gebouwd. Na 1990 zijn er diverse aan- en uitbouwen gerealiseerd, die deels op het perceel van eiser zijn gebouwd.

Verweerder heeft op 25 januari 2010 aan Weers een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend voor het in stand laten van de recreatiewoning. Weers is op 3 oktober 2011 overleden. J.H.G. Weers en P.C. Weers (hierna: de erven) zijn enig erfgenamen van Weers.

Op 26 november 2011 heeft eiser verweerder verzocht handhavend op te treden jegens de erven wegens het in stand houden van een bouwwerk in strijd met artikel 40 van de Woningwet. Op 30 januari 2012 heeft verweerder de erven laten weten voornemens te zijn handhavend op te treden tegen de recreatiewoning en de uitbreidingen die na 1990 zijn gerealiseerd. De erven hebben ingestemd met het verwijderen van de uitbreidingen. Wat betreft de recreatiewoning hebben de erven zich op het standpunt gesteld dat deze onder het overgangsrecht valt.

2. Verweerder heeft het verzoek tot handhaving ten aanzien van de recreatiewoning afgewezen, behoudens de uitbreidingen die na 1990 zijn gerealiseerd. Verweerder heeft dit besluit in bezwaar gehandhaafd onder verwijzing naar het advies van de Commissie van Advies voor de Bezwaarschriften. Verweerder stelt zich op het standpunt dat bebouwing waarvoor geen vergunning is verleend niet door overgangsbepalingen kan worden gelegaliseerd, maar dat handhaving moet worden afgewezen omdat sprake is van een langdurig gelijkblijvende situatie die bij alle partijen al jaren bekend is.
3. Eiser voert aan dat het overgangsrecht niet van toepassing is, omdat onvoldoende is aangetoond dat de recreatiewoning aanwezig was toen het bestemmingsplan in werking trad. Schriftelijk bewijs daarvan ontbreekt. Aan de waarde van de getuigenverklaringen kan worden getwijfeld, aangezien het gaat om een situatie die lange tijd geleden speelde en bovendien ook aan verandering onderhevig was. Zonder ondersteunend bewijs voor de getuigenverklaringen, had verweerder geen doorslaggevende betekenis mogen toekennen aan de getuigenverklaringen.
4. Verweerder stelt zich op het standpunt dat de erven voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat de recreatiewoning al aanwezig was voordat het ontwerp bestemmingsplan op 18 juni 1971 ter visie werd gelegd. Verweerder baseert dat op vier verklaringen van voormalige bewoners/bezoekers van de vakantiewoningen in het duingebied.
5. De erven hebben stukken toegestuurd ter onderbouwing van hun standpunt dat de recreatiewoning er al stond. Zij stellen dat verweerder op goede gronden heeft geconcludeerd bevoegd te zijn tot handhaving en dat door het overgangsrecht de bebouwing niet wordt gelegaliseerd, maar dat in het kader van de bescherming van de rechtszekerheid en de belangen van derden van handhavend optreden behoort te worden afgezien.
6. Artikel 23, derde lid, van het bestemmingsplan bepaalt dat bestaande bouwwerken die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen van deze voorschriften gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd.

Artikel 1, onder h, bepaalt dat onder bestaande bouwwerken wordt verstaan



bouwwerken die op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan reeds bestaan. Het bestemmingsplan is op 18 juni 1971 ter inzage gelegd.

7. De rechtbank acht de vier verklaringen onvoldoende om op basis daarvan te concluderen dat de recreatiewoning al voor 18 juni 1971 was opgericht. Het gaat om de vaststelling van een situatie meer dan veertig jaar terug, waarbij aannemelijk moet worden dat de recreatiewoning niet ongeveer in die tijd, maar daadwerkelijk vóór 18 juni 1971 is neergezet. Daar komt bij dat ter plaatse in de loop van de tijd meerdere recreatiewoningen zijn gebouwd en van deze ene woning moet worden vastgesteld of deze vóór 18 juni 1971 is geplaatst. Getuigenverklaringen over een situatie zo ver in het verleden, waarbij een zo precieze datering van een feitelijke situatie wordt verlangd, moeten kritisch worden bekeken. De verklaringen die in geding zijn gebracht, doorstaan deze toets niet. De verklaringen van H.G. Jaap en H. Vink zijn onduidelijk over de vraag of de recreatiewoning op 18 juni 1971 al bestond. Deze verklaringen zijn daarom niet bruikbaar. In de verklaringen van J. Breed, N. Sevenhuysen en de in beroep overgelegde verklaring van J.A. Pieters is onduidelijk op grond van welke feiten zij er zeker van zijn dat de recreatiewoning van Weers al voor 18 juni 1971 aanwezig was. Deze verklaringen zijn daarom niet overtuigend. Verder ontbreekt ieder ondersteunend bewijs uit meer objectieve bron. Dat op grond van het Uitbreidingsplan in Onderdelen Schoorl 1952, dat aan het huidige bestemmingsplan vooraf ging, de betreffende gronden de bestemming zomerhuizen had, is onvoldoende. Aangezien er ter plaatse meer recreatiewoningen zijn geplaatst, levert dit geen aanwijzing op dat de recreatiewoning van Weers tijdens de gelding van dit plan is opgericht. Ter zitting heeft J.H.G. Weers verklaard dat zij vanaf haar derde jaar naar de recreatiewoning ging en dat dat rond 1971 was. Ook zij weet dus niet zeker of al vóór 18 juni 1971 van de recreatiewoning gebruik werd gemaakt. De rechtbank is dan ook van oordeel dat verweerder zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de recreatiewoning op de peildatum van het overgangsrecht aanwezig was en deze onder het overgangsrecht valt.
8. Ook als wordt aangenomen dat de recreatiewoning op de peildatum van het overgangsrecht aanwezig was, laat dit onverlet dat dat overgangsrecht geen bouwvergunning vervangende titel verschaft of anderszins de bouw legaliseert en dat een bouwvergunning vereist blijft. De rechtbank verwijst hiervoor naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 22 februari 2012, LJN BV6577. Gelet op artikel 23 van het bestemmingsplan geeft het overgangsrecht slechts een titel voor gedeeltelijke vernieuwing of verandering. Hetgeen zonder vereiste bouwvergunning is opgericht of geplaatst, blijft ook onder overgangsrecht illegaal. Vast staat dat de recreatiewoning zonder de daarvoor vereiste bouwvergunning is gebouwd. Aan de erven komt dan ook geen bescherming van het bestemmingsplan deel uitmakende overgangsrecht toe wat betreft handhaving tegen de zonder bouwvergunning gebouwde recreatiewoning.
9. Eiser voert verder aan dat verweerder niet van handhaving had mogen afzien. Enkel tijdsverloop is daartoe onvoldoende. Eiser verwijst daartoe naar uitspraken van de Afdeling, LJN-nummers AS5503, BV6577 en BN1883. Bovendien heeft verweerder een persoonsgebonden gedoogverklaring afgegeven, zodat de erven wisten dat er een einde zou komen aan het gedogen van de illegale situatie. Eiser ontleent aan deze beschikking het vertrouwen dat verweerder bij het beëindigen van het gebruik door Weers tot handhaving zou overgaan.



10. Verweerder stelt zich op het standpunt dat de Afdeling in zijn uitspraak van 3 april 2003 (LJN AF7026) heeft bepaald dat een langdurig gelijkblijvende situatie, die bij alle partijen al jaren bekend is, aanleiding geeft om met het oog op rechtszekerheid van handhavend optreden af te zien. Verweerder heeft het verzoek van eiser terecht afgewezen.
11. De erven hebben aangevoerd dat van handhavend optreden behoort te worden afgezien, gelet op het tijdsverloop sinds 1950. Eisers hebben niet eerder dan in 2011 een verzoek tot handhaving gedaan, terwijl zij al geruime tijd met de situatie bekend waren. De persoonlijke gedoogbeschikking doet hier niet aan af. Weers heeft hiertegen ook bezwaar gemaakt, maar vanwege zijn overlijden is het niet tot een beslissing op bezwaar gekomen. Het stond verweerder vrij om een nieuwe besluit te nemen over de aanwezigheid van de woning, rekening houdend met het bewijs dat de erven hebben aangedragen en de feitelijke voorgeschiedenis. Het door eiser gestelde vertrouwen op grond van het gedoogbesluit moet daarvoor wijken.
12. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situaties behoort te worden afgezien.
13. Nog afgezien van de omstandigheid dat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat, is vergunningverlening ook niet mogelijk omdat de recreatiewoning in strijd is met het huidige bestemmingsplan en het overgangsrecht niet van toepassing is, zoals in punt 7 is overwogen.
14. Verweerder en de erven hebben gewezen op een langdurig gelijkblijvende situatie, maar die situatie is in 2010 veranderd. Verweerder heeft toen namelijk een gedoogbeschikking afgegeven, waardoor duidelijk werd voor Weers en zijn erven dat aan het gedogen een einde zou komen. Gelet op de persoonlijke gedoogbeschikking is het overlijden van Weers een relevante verandering. Bovendien is voor eiser geen sprake van een langdurig gelijkblijvende situatie, aangezien hij sinds 2006 naast het perceel van Weers is komen wonen. Van andere bijzondere omstandigheden, op grond waarvan verweerder gehouden was af te zien van handhaving is niet gebleken.
15. Ter zitting is gebleken dat de recreatiewoning nu een bouwval is die niet meer voor bewoning geschikt is. De erven zijn niet van plan de huidige recreatiewoning te gebruiken. Zij willen een nieuwe recreatiewoning bouwen. Dat zal echter niet gaan, omdat de recreatiewoning in strijd is met het bestemmingsplan en het overgangsrecht niet van toepassing is. Voor het vernieuwen van de recreatiewoning kan dan ook geen omgevingsvergunning worden verleend. Dat betekent dat de situatie eruit bestaat dat op het perceel van de erven een illegaal bouwwerk staat dat niet kan worden gebruikt, terwijl er geen ander bouwwerk kan worden opgericht. Het is niet redelijk om daar niet handhavend tegen op te treden.

16. Het beroep is gegrond.

17. Aangezien de wijze van handhaven een bevoegdheid van het bestuursorgaan is en de daarbij te maken afwegingen primair tot de taak van het bestuursorgaan behoren, is er voor de rechtbank geen mogelijkheid het geschil finaal te beslechten. Verweerder zal worden opgedragen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen.

18. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eiser gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 944,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van € 472,- en een wegingsfactor 1).

### Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op een nieuw besluit te nemen op het bezwaar met inachtneming van deze uitspraak;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 156,- aan eiser te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten tot een bedrag van € 944,- te betalen aan eiser.

Deze uitspraak is gedaan door mr. W.J.A.M. van Brussel, rechter, in aanwezigheid van mr.drs. I. Helmich, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 11 juli 2013.



griffier



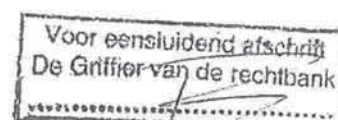
rechter

afschrift verzonden aan partijen op:

11 JUL 2013

### Rechtsmiddel

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





## **Bijlage 6**

### **Uitdraaien WOZ**

# Taxatieverslag Woningen

## Locatie woning

Straatnaam Oude Heereweg  
Huisnummer 3 ZB  
Postcode 1871 GS  
Woonplaats Schoorl

WOZ-objectnummer 037300018491

Waardepeildatum 1 januari 2014

Toestandspeildatum 1 januari 2014

**Vastgestelde WOZ-waarde:** € 56.000

(waardepeildatum 1 januari 2014)

Vorige vastgestelde WOZ-waarde € 57.000

(waardepeildatum 1 januari 2013)

Verandering van de WOZ-waarde -1.8 %

### Over de waardepeildatum:

Als wij de WOZ-waarde van uw woning taxeren, kijken wij naar de verkoopprijzen die betaald zijn rond de waardepeildatum. Deze waardepeildatum ligt in het verleden. Dit geeft ons de gelegenheid om de verkoopprijzen zorgvuldig te analyseren. Wij gebruiken daarbij in ieder geval alle verkoopprijzen in het jaar vóór de waardepeildatum en de verkoopprijzen in het jaar daarna. Natuurlijk houden wij rekening met de ontwikkeling van de prijzen in deze periode. Als er weinig verkoopprijzen beschikbaar zijn, gebruiken wij ook oudere marktgegevens.

### Over de toestandspeildatum:

In de meeste gevallen zijn de toestandspeildatum en de waardepeildatum dezelfde datum. Wij kijken naar de eigenschappen (grootte, omgevingsfactoren, technische kwaliteit, onderhoud) op die datum. Als u echter in het jaar na de waardepeildatum uw woning heeft verbouwd (of uw woning nieuw gebouwd is), kijken wij naar de eigenschappen van de woning (de toestand) op de toestandspeildatum. De toestandspeildatum is dan 1 januari van het jaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld.

### Objectgegevens:

Type woning Vrijst. recr. bungalow

#### Onderdelen

1100: Woning

#### Bouwjaar

1970

#### Oppervlakte(m²)

24

#### Inhoud (m³)

75

2030: Grond bij woning

150

### Type woning

In de WOZ-administratie is vastgelegd wat het woningtype van uw woning is. In de Fotowijzer woningen (uitgave NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer) zijn de verschillende woningtypen gedefinieerd. Dit gegeven gebruiken wij om woningen onderling te vergelijken.

### Onderdelen

Om een beter beeld te schetsen van de te taxeren woning, wordt uw woning omschreven in onderdelen zoals woning, uitbouw en garage. Door deze onderdelen te onderscheiden, is het eenvoudiger om overeenkomsten en verschillen tussen woningen te herkennen (bijvoorbeeld woningen met een garage, woningen met een extra uitbouw).

### Bouwjaar

Het bouwjaar van uw woning is van belang voor een correcte waardebepaling en een correcte vergelijking met andere woningen. Voor deze vergelijking is primair de periode waarin uw huis gebouwd is van belang. Een verschil van een enkel jaar leidt niet direct tot een waardeverschil.

### Inhoud

Bij het bepalen van de WOZ-waarde vergelijken wij uw woning en andere woningen op basis van de bruto-inhoud. De bruto-inhoud is beschreven in de Nederlandse norm NEN 2580. Voor het meten van de bruto-inhoud van woningen is een praktische meetinstructie beschikbaar die alle taxateurs en makelaars gebruiken (Meetinstructie bruto-inhoud woningen). Bij de bruto-inhoud wordt uitgegaan van de buitenmaten van de woning. Om zorgvuldig te kunnen vergelijken meten wij de bruto-inhoud voor alle woningen op dezelfde manier.



# Taxatieverslag Woningen

## Toelichting bij taxatieverslag

Hieronder leest u meer over een aantal taxatiebegrippen en de gang van zaken rondom de taxatie.

### Vastgestelde WOZ-waarde

Dit is de officieel door taxateurs getaxeerde marktwaarde van uw woning.

Volgens de officiële internationale definitie is de marktwaarde het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum. Koper en verkoper zouden daarbij hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (bron: International Valuation Standards, IVS).

### Modelmatige waardebeoordeling

Wij moeten alle woningen en andere onroerende zaken elk jaar opnieuw taxeren. Hiervoor gebruiken wij speciale geautomatiseerde systemen. Deze manier van taxeren wordt aangeduid als modelmatige waardebeoordeling. Niet alleen voor de WOZ-taxaties worden deze systemen voor modelmatige waardebeoordeling gebruikt, maar ook banken, verzekeraars en makelaars maken gebruik van modelmatige waardebeoordeling. Het kenmerk van deze systemen is dat een computer hiervoor grote hoeveelheden gegevens over de woningmarkt (zoals verkoopprijzen) analyseert. De geanalyseerde gegevens worden gebruikt om voor alle woningen taxatiewaarden te berekenen. Deze berekening gebeurt met de kenmerken die zijn geregistreerd van alle woningen.

### Alle verkoopprijzen gebruikt

Dankzij de computer kunnen wij een getaxeerde woning in feite vergelijken met alle andere woningen in de gemeente. Meer specifiek: met alle woningen in de gemeente waarvan een verkoopprijs beschikbaar is. Bij de taxatie zijn dus veel meer verkoopprijzen gebruikt dan de verkopen die op dit taxatieverslag zijn vermeld.

### Vergelijking op basis van objectkenmerken

Om alle woningen met elkaar te kunnen vergelijken, beschikken wij (de taxateur) over heldere informatie om te bepalen in welke mate woningen op elkaar lijken. Dit laatste gebeurt zo veel mogelijk op basis van objectieve kenmerken over de woningen zoals type, grootte van de woning, bouwjaar, ligging en grootte van de kavel. Waar nodig worden ook minder objectieve kenmerken (zoals kwaliteit van de woning, onderhoudstoestand) gebruikt om te vergelijken. Al deze kenmerken worden aangeduid als 'objectkenmerken'. Wij houden deze objectkenmerken steeds actueel. Als wij bijvoorbeeld zien dat een woning is verbouwd, registreren wij direct de nieuwe kenmerken van deze woning.

### Verkochte woningen in taxatieverslag

Omdat niet alle verkoopprijzen kunnen worden getoond, hebben wij enkele verkochte woningen geselecteerd. Ter illustratie vindt u de gegevens hiervan in dit taxatieverslag. De vergelijking met de objectkenmerken van deze verkochte woningen illustreert hoe de WOZ-waarde van uw woning aansluit op de verkoopprijs en de WOZ-waarde van die verkochte woningen. In principe kunnen wij u ook een vergelijking met andere verkochte woningen in de gemeente laten zien. Dit leidt steeds tot dezelfde vastgestelde waarde, omdat de computer met behulp van de modelmatige waardebeoordeling alle mogelijke vergelijkingen al 'doorgerekend' heeft.

### Controles:

De WOZ-waarden die de computer berekent, worden uitgebreid door ons gecontroleerd en eventueel gecorrigeerd. Soms controleert de taxateur een taxatie ter plaatse door een woning te bekijken. Maar meestal heeft de taxateur alle benodigde gegevens voor zijn controle op kantoor beschikbaar. Over de resultaten voeren wij ook nog een zogenoemde eindcontrole uit. Hiervoor gebruiken wij controlelijsten (beoordelingsprotocollen) die de Waarderingskamer heeft opgesteld. In deze eindcontrole bekijken wij bijvoorbeeld of:

- de WOZ-waarden aansluiten op de verkoopprijzen;
- de WOZ-waarden aansluiten op de WOZ-waarden op een vorige waardepeildatum;
- de onderlinge waardeverhoudingen logisch zijn.

Als wij een verschil constateren, is dit een signaal om nog eens extra naar de taxatie van die woning te kijken. Overigens is het dan goed mogelijk dat wij constateren dat de taxatie goed is en dat het verschil verklaard kan worden.

### Rol Waarderingskamer:

De Waarderingskamer controleert als toezichthouder of gemeenten de regels van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) goed uitvoeren. De Waarderingskamer heeft als missie dat zij het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ bevordert.

Wij zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de getaxeerde WOZ-waarde. De Waarderingskamer controleert of wij de kwaliteit van de taxaties zorgvuldig onderzocht hebben, voordat wij de taxaties bekendmaken. Pas nadat dit geverifieerd is, stemt de Waarderingskamer in met het verzenden van de nieuwe WOZ-taxaties.

### Nauwkeurigheid van taxaties:

De WOZ-waarde is net als iedere taxatie een zo goed mogelijke inschatting van de marktwaarde op een waardepeildatum. Deze taxatie is nooit op de euro nauwkeurig. Immers ook de betaalde verkoopprijzen zijn uiteindelijk het resultaat van onderhandelingen tussen koper en verkoper.

# Taxatieverslag Woningen

## Locatie woning

Straatnaam Oude Heereweg  
Huisnummer 3 ZC  
Postcode 1871 GS  
Woonplaats Schoorl

WOZ-objectnummer 037300018492

Waardepeildatum 1 januari 2014

Toestandspeildatum 1 januari 2014

Vastgestelde WOZ-waarde: € 80.000

(waardepeildatum 1 januari 2014)

Vorige vastgestelde WOZ-waarde € 80.000

(waardepeildatum 1 januari 2013)

Verandering van de WOZ-waarde 0 %

### Over de waardepeildatum:

Als wij de WOZ-waarde van uw woning taxeren, kijken wij naar de verkoopprijzen die betaald zijn rond de waardepeildatum. Deze waardepeildatum ligt in het verleden. Dit geeft ons de gelegenheid om de verkoopprijzen zorgvuldig te analyseren. Wij gebruiken daarbij in ieder geval alle verkoopprijzen in het jaar vóór de waardepeildatum en de verkoopprijzen in het jaar daarna. Natuurlijk houden wij rekening met de ontwikkeling van de prijzen in deze periode. Als er weinig verkoopprijzen beschikbaar zijn, gebruiken wij ook oudere marktgegevens.

### Over de toestandspeildatum:

In de meeste gevallen zijn de toestandspeildatum en de waardepeildatum dezelfde datum. Wij kijken naar de eigenschappen (grootte, omgevingsfactoren, technische kwaliteit, onderhoud) op die datum. Als u echter in het jaar na de waardepeildatum uw woning heeft verbouwd (of uw woning nieuw gebouwd is), kijken wij naar de eigenschappen van de woning (de toestand) op de toestandspeildatum. De toestandspeildatum is dan 1 januari van het jaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld.

## Objectgegevens:

Type woning Vrijst. recr. bungalow

### Onderdelen

1100: Woning

2030: Grond bij woning

### Bouwjaar

1970

### Oppervlakte(m²)

24

136

### Inhoud (m³)

74

## Type woning

In de WOZ-administratie is vastgelegd wat het woningtype van uw woning is. In de Fotowijzer woningen (uitgave NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer) zijn de verschillende woningtypen gedefinieerd. Dit gegeven gebruiken wij om woningen onderling te vergelijken.

## Onderdelen

Om een beter beeld te schetsen van de te taxeren woning, wordt uw woning omschreven in onderdelen zoals woning, uitbouw en garage. Door deze onderdelen te onderscheiden, is het eenvoudiger om overeenkomsten en verschillen tussen woningen te herkennen (bijvoorbeeld woningen met een garage, woningen met een extra uitbouw).

## Bouwjaar

Het bouwjaar van uw woning is van belang voor een correcte waardebepaling en een correcte vergelijking met andere woningen. Voor deze vergelijking is primair de periode waarin uw huis gebouwd is van belang. Een verschil van een enkel jaar leidt niet direct tot een waardeverschil.

## Inhoud

Bij het bepalen van de WOZ-waarde vergelijken wij uw woning en andere woningen op basis van de bruto-inhoud. De bruto-inhoud is beschreven in de Nederlandse norm NEN 2580. Voor het meten van de bruto-inhoud van woningen is een praktische meetinstructie beschikbaar die alle taxateurs en makelaars gebruiken (Meetinstructie bruto-inhoud woningen). Bij de bruto-inhoud wordt uitgegaan van de buitenmaten van de woning. Om zorgvuldig te kunnen vergelijken meten wij de bruto-inhoud voor alle woningen op dezelfde manier.



# Taxatieverslag Woningen

## Toelichting bij taxatieverslag

Hieronder leest u meer over een aantal taxatiebegrippen en de gang van zaken rondom de taxatie.

### Vastgestelde WOZ-waarde

Dit is de officieel door taxateurs getaxeerde marktwaarde van uw woning.

Volgens de officiële internationale definitie is de marktwaarde het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum. Koper en verkoper zouden daarbij hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (bron: International Valuation Standards, IVS).

### Modelmatige waardebeoordeling

Wij moeten alle woningen en andere onroerende zaken elk jaar opnieuw taxeren. Hiervoor gebruiken wij speciale geautomatiseerde systemen. Deze manier van taxeren wordt aangeduid als modelmatige waardebeoordeling. Niet alleen voor de WOZ-taxaties worden deze systemen voor modelmatige waardebeoordeling gebruikt, maar ook banken, verzekeraars en makelaars maken gebruik van modelmatige waardebeoordeling. Het kenmerk van deze systemen is dat een computer hiervoor grote hoeveelheden gegevens over de woningmarkt (zoals verkoopprijzen) analyseert. De geanalyseerde gegevens worden gebruikt om voor alle woningen taxatiewaarden te berekenen. Deze berekening gebeurt met de kenmerken die zijn geregistreerd van alle woningen.

### Alle verkoopprijzen gebruikt

Dankzij de computer kunnen wij een getaxeerde woning in feite vergelijken met alle andere woningen in de gemeente. Meer specifiek: met alle woningen in de gemeente waarvan een verkoopprijs beschikbaar is. Bij de taxatie zijn dus veel meer verkoopprijzen gebruikt dan de verkopen die op dit taxatieverslag zijn vermeld.

### Vergelijking op basis van objectkenmerken

Om alle woningen met elkaar te kunnen vergelijken, beschikken wij (de taxateur) over heldere informatie om te bepalen in welke mate woningen op elkaar lijken. Dit laatste gebeurt zo veel mogelijk op basis van objectieve kenmerken over de woningen zoals type, grootte van de woning, bouwjaar, ligging en grootte van de kavel. Waar nodig worden ook minder objectieve kenmerken (zoals kwaliteit van de woning, onderhoudstoestand) gebruikt om te vergelijken. Al deze kenmerken worden aangeduid als 'objectkenmerken'. Wij houden deze objectkenmerken steeds actueel. Als wij bijvoorbeeld zien dat een woning is verbouwd, registreren wij direct de nieuwe kenmerken van deze woning.

### Verkochte woningen in taxatieverslag

Omdat niet alle verkoopprijzen kunnen worden getoond, hebben wij enkele verkochte woningen geselecteerd. Ter illustratie vindt u de gegevens hiervan in dit taxatieverslag. De vergelijking met de objectkenmerken van deze verkochte woningen illustreert hoe de WOZ-waarde van uw woning aansluit op de verkoopprijs en de WOZ-waarde van die verkochte woningen. In principe kunnen wij u ook een vergelijking met andere verkochte woningen in de gemeente laten zien. Dit leidt steeds tot dezelfde vastgestelde waarde, omdat de computer met behulp van de modelmatige waardebeoordeling alle mogelijke vergelijkingen al 'doorgerekend' heeft.

### Controles:

De WOZ-waarden die de computer berekent, worden uitgebreid door ons gecontroleerd en eventueel gecorrigeerd. Soms controleert de taxateur een taxatie ter plaatse door een woning te bekijken. Maar meestal heeft de taxateur alle benodigde gegevens voor zijn controle op kantoor beschikbaar. Over de resultaten voeren wij ook nog een zogenoemde eindcontrole uit. Hiervoor gebruiken wij controlelijsten (beoordelingsprotocollen) die de Waarderingskamer heeft opgesteld. In deze eindcontrole bekijken wij bijvoorbeeld of:

- de WOZ-waarden aansluiten op de verkoopprijzen;
- de WOZ-waarden aansluiten op de WOZ-waarden op een vorige waardepeildatum;
- de onderlinge waardeverhoudingen logisch zijn.

Als wij een verschil constateren, is dit een signaal om nog eens extra naar de taxatie van die woning te kijken. Overigens is het dan goed mogelijk dat wij constateren dat de taxatie goed is en dat het verschil verklaard kan worden.

### Rol Waarderingskamer:

De Waarderingskamer controleert als toezichthouder of gemeenten de regels van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) goed uitvoeren. De Waarderingskamer heeft als missie dat zij het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ bevordert.

Wij zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de getaxeerde WOZ-waarde. De Waarderingskamer controleert of wij de kwaliteit van de taxaties zorgvuldig onderzocht hebben, voordat wij de taxaties bekendmaken. Pas nadat dit geverifieerd is, stemt de Waarderingskamer in met het verzenden van de nieuwe WOZ-taxaties.

### Nauwkeurigheid van taxaties:

De WOZ-waarde is net als iedere taxatie een zo goed mogelijke inschatting van de marktwaarde op een waardepeildatum. Deze taxatie is nooit op de euro nauwkeurig. Immers ook de betaalde verkoopprijzen zijn uiteindelijk het resultaat van onderhandelingen tussen koper en verkoper.

## Taxatieverslag Woningen

### Locatie woning

Straatnaam Oude Heereweg  
Huisnummer 3 ZE  
Postcode 1871 GS  
Woonplaats Schoorl

WOZ-objectnummer 037300018494

Waardepeildatum 1 januari 2014

Toestandspeildatum 1 januari 2014

**Vastgestelde WOZ-waarde:** € 39.000

(waardepeildatum 1 januari 2014)

Vorige vastgestelde WOZ-waarde € 39.000

(waardepeildatum 1 januari 2013)

Verandering van de WOZ-waarde 0 %

### Over de waardepeildatum:

Als wij de WOZ-waarde van uw woning taxeren, kijken wij naar de verkoopprijzen die betaald zijn rond de waardepeildatum. Deze waardepeildatum ligt in het verleden. Dit geeft ons de gelegenheid om de verkoopprijzen zorgvuldig te analyseren. Wij gebruiken daarbij in ieder geval alle verkoopprijzen in het jaar vóór de waardepeildatum en de verkoopprijzen in het jaar daarna. Natuurlijk houden wij rekening met de ontwikkeling van de prijzen in deze periode. Als er weinig verkoopprijzen beschikbaar zijn, gebruiken wij ook oudere marktgegevens.

### Over de toestandspeildatum:

In de meeste gevallen zijn de toestandspeildatum en de waardepeildatum dezelfde datum. Wij kijken naar de eigenschappen (grootte, omgevingsfactoren, technische kwaliteit, onderhoud) op die datum. Als u echter in het jaar na de waardepeildatum uw woning heeft verbouwd (of uw woning nieuw gebouwd is), kijken wij naar de eigenschappen van de woning (de toestand) op de toestandspeildatum. De toestandspeildatum is dan 1 januari van het jaar waarvoor de waarde wordt vastgesteld.

### Objectgegevens:

Type woning Vrijst. recr. bungalow

#### Onderdelen

	Bouwjaar	Oppervlakte(m <sup>2</sup> )	Inhoud (m <sup>3</sup> )
1100: Woning	1900	37	115
1600: Berging/schuur		10	30
2030: Grond bij woning		67	

### Type woning

In de WOZ-administratie is vastgelegd wat het woningtype van uw woning is. In de Fotowijzer woningen (uitgave NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer) zijn de verschillende woningtypen gedefinieerd. Dit gegeven gebruiken wij om woningen onderling te vergelijken.

### Onderdelen

Om een beter beeld te schetsen van de te taxeren woning, wordt uw woning omschreven in onderdelen zoals woning, uitbouw en garage. Door deze onderdelen te onderscheiden, is het eenvoudiger om overeenkomsten en verschillen tussen woningen te herkennen (bijvoorbeeld woningen met een garage, woningen met een extra uitbouw).

### Bouwjaar

Het bouwjaar van uw woning is van belang voor een correcte waardebepaling en een correcte vergelijking met andere woningen. Voor deze vergelijking is primair de periode waarin uw huis gebouwd is van belang. Een verschil van een enkel jaar leidt niet direct tot een waardeverschil.

### Inhoud

Bij het bepalen van de WOZ-waarde vergelijken wij uw woning en andere woningen op basis van de bruto-inhoud. De bruto-inhoud is beschreven in de Nederlandse norm NEN 2580. Voor het meten van de bruto-inhoud van woningen is een praktische meetinstructie beschikbaar die alle taxateurs en makelaars gebruiken (Meetinstructie bruto-inhoud woningen). Bij de bruto-inhoud wordt uitgegaan van de buitenmaten van de woning. Om zorgvuldig te kunnen vergelijken meten wij de bruto-inhoud voor alle woningen op dezelfde manier.



# Taxatieverslag Woningen

## Toelichting bij taxatieverslag

Hieronder leest u meer over een aantal taxatiebegrippen en de gang van zaken rondom de taxatie.

### Vastgestelde WOZ-waarde

Dit is de officieel door taxateurs getaxeerde marktwaarde van uw woning.

Volgens de officiële internationale definitie is de marktwaarde het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum. Koper en verkoper zouden daarbij hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (bron: International Valuation Standards, IVS).

### Modelmatige waardebeoordeling

Wij moeten alle woningen en andere onroerende zaken elk jaar opnieuw taxeren. Hiervoor gebruiken wij speciale geautomatiseerde systemen. Deze manier van taxeren wordt aangeduid als modelmatige waardebeoordeling. Niet alleen voor de WOZ-taxaties worden deze systemen voor modelmatige waardebeoordeling gebruikt, maar ook banken, verzekeraars en makelaars maken gebruik van modelmatige waardebeoordeling. Het kenmerk van deze systemen is dat een computer hiervoor grote hoeveelheden gegevens over de woningmarkt (zoals verkoopprijzen) analyseert. De geanalyseerde gegevens worden gebruikt om voor alle woningen taxatiewaarden te berekenen. Deze berekening gebeurt met de kenmerken die zijn geregistreerd van alle woningen.

### Alle verkoopprijzen gebruikt

Dankzij de computer kunnen wij een getaxeerde woning in feite vergelijken met alle andere woningen in de gemeente. Meer specifiek: met alle woningen in de gemeente waarvan een verkoopprijs beschikbaar is. Bij de taxatie zijn dus veel meer verkoopprijzen gebruikt dan de verkopen die op dit taxatieverslag zijn vermeld.

### Vergelijking op basis van objectkenmerken

Om alle woningen met elkaar te kunnen vergelijken, beschikken wij (de taxateur) over heldere informatie om te bepalen in welke mate woningen op elkaar lijken. Dit laatste gebeurt zo veel mogelijk op basis van objectieve kenmerken over de woningen zoals type, grootte van de woning, bouwjaar, ligging en grootte van de kavel. Waar nodig worden ook minder objectieve kenmerken (zoals kwaliteit van de woning, onderhoudstoestand) gebruikt om te vergelijken. Al deze kenmerken worden aangeduid als 'objectkenmerken'. Wij houden deze objectkenmerken steeds actueel. Als wij bijvoorbeeld zien dat een woning is verbouwd, registreren wij direct de nieuwe kenmerken van deze woning.

### Verkochte woningen in taxatieverslag

Omdat niet alle verkoopprijzen kunnen worden getoond, hebben wij enkele verkochte woningen geselecteerd. Ter illustratie vindt u de gegevens hiervan in dit taxatieverslag. De vergelijking met de objectkenmerken van deze verkochte woningen illustreert hoe de WOZ-waarde van uw woning aansluit op de verkoopprijs en de WOZ-waarde van die verkochte woningen. In principe kunnen wij u ook een vergelijking met andere verkochte woningen in de gemeente laten zien. Dit leidt steeds tot dezelfde vastgestelde waarde, omdat de computer met behulp van de modelmatige waardebeoordeling alle mogelijke vergelijkingen al 'doorgerekend' heeft.

### Controles:

De WOZ-waarden die de computer berekent, worden uitgebreid door ons gecontroleerd en eventueel gecorrigeerd. Soms controleert de taxateur een taxatie ter plaatse door een woning te bekijken. Maar meestal heeft de taxateur alle benodigde gegevens voor zijn controle op kantoor beschikbaar. Over de resultaten voeren wij ook nog een zogenoemde eindcontrole uit. Hiervoor gebruiken wij controlelijsten (beoordelingsprotocollen) die de Waarderingskamer heeft opgesteld. In deze eindcontrole bekijken wij bijvoorbeeld of:

- de WOZ-waarden aansluiten op de verkoopprijzen;
- de WOZ-waarden aansluiten op de WOZ-waarden op een vorige waardepeildatum;
- de onderlinge waardeverhoudingen logisch zijn.

Als wij een verschil constateren, is dit een signaal om nog eens extra naar de taxatie van die woning te kijken. Overigens is het dan goed mogelijk dat wij constateren dat de taxatie goed is en dat het verschil verklaard kan worden.

### Rol Waarderingskamer:

De Waarderingskamer controleert als toezichthouder of gemeenten de regels van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) goed uitvoeren. De Waarderingskamer heeft als missie dat zij het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ bevordert.

Wij zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de getaxeerde WOZ-waarde. De Waarderingskamer controleert of wij de kwaliteit van de taxaties zorgvuldig onderzocht hebben, voordat wij de taxaties bekendmaken. Pas nadat dit geverifieerd is, stemt de Waarderingskamer in met het verzenden van de nieuwe WOZ-taxaties.

### Nauwkeurigheid van taxaties:

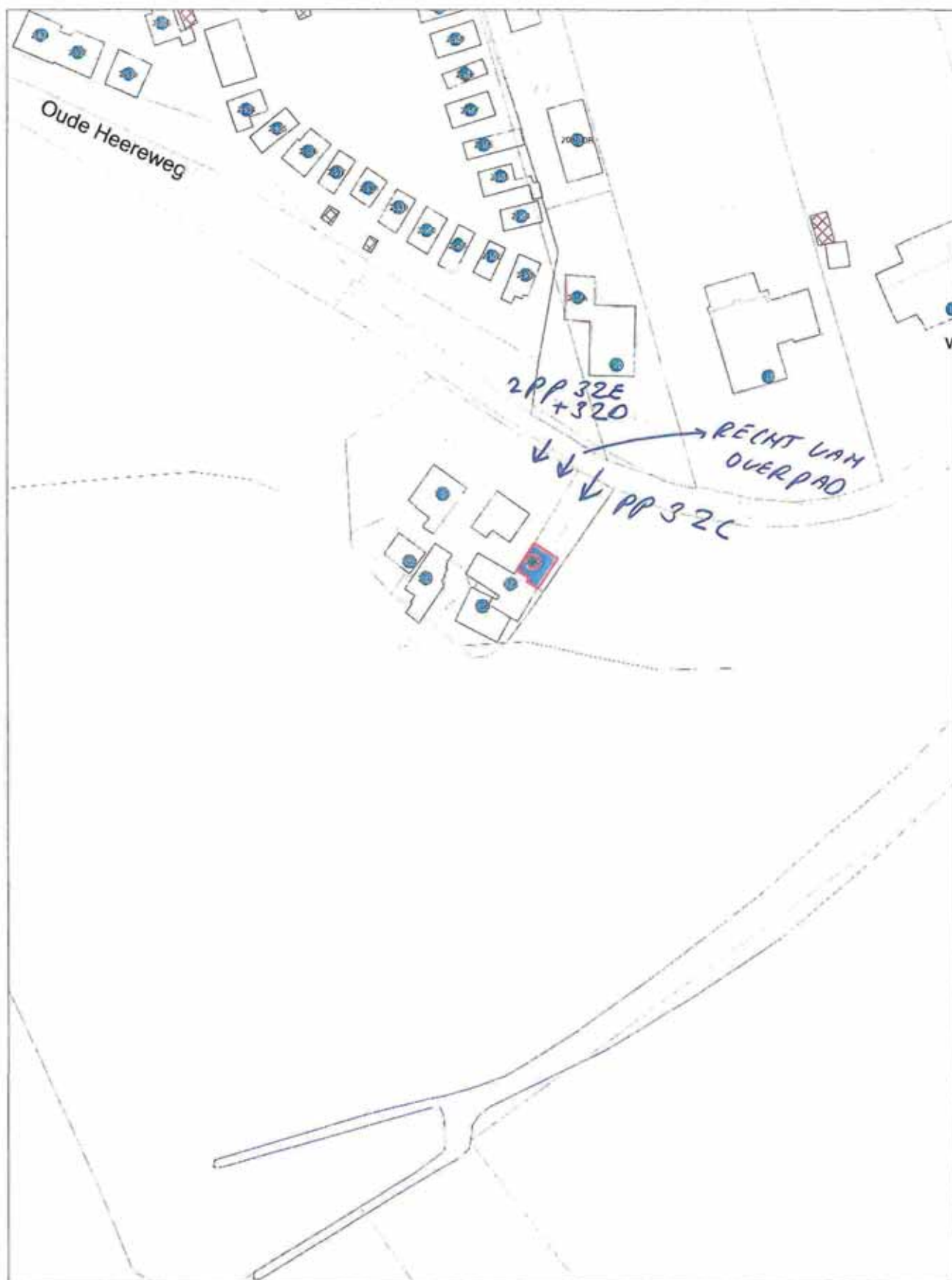
De WOZ-waarde is net als iedere taxatie een zo goed mogelijke inschatting van de marktwaarde op een waardepeildatum. Deze taxatie is nooit op de euro nauwkeurig. Immers ook de betaalde verkoopprijzen zijn uiteindelijk het resultaat van onderhandelingen tussen koper en verkoper.

## **Bijlage 7**

**Aktes erfdienstbaarheden recht van overpad, parkeerplaatsen en toegangspad**



# Stroomlijn Rapport



# Stroomlijn Rapport



Schaal 1:1000  
Datum: 04-03-2015

Aan dit overzicht mogen geen rechten worden ontleend.



Recht van overpad Oude Heereweg 3 ZB,  
Oude Heerweg 3 ZE en Oude Heereweg 3 ZD Schoorl

Verbergen







Parkeerplaats Oude Heerehuis 3 ZC Schoorl





parkeerplaatsen (2 stuks) Oude Heerweg 3 ZB en Oude Heerweg 3 ZE

RECHT VAN OVERPAAP  
+ RECHT OP EEN PARKERPLAATS

AKTE VAN VERDELING NALATENSCHAP





In verband hiermede verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, het -----  
volgende: -----

1. **Verdeling onroerend goed**-----

Overeenkomst verdeling-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de deelgenoten -----  
mondeling zijn overeengekomen het sub artikel 1 omschreven registergoed te ----  
verdelen en toe te delen aan de comparante sub 2. -----

Registergoed:-----

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst verklaarden de comparanten, -----  
handelend als gemeld, bij deze akte toe te delen aan de comparante sub 2 het na  
te melden registergoed, te weten: -----

de zomerwoning met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en  
gelegen te Schoorl, gemeente Bergen (Noord-Holland), Oude Heereweg 3 ---  
ZB (postcode 1871 GS), kadastraal bekend als gemeente Schoorl, sectie A -  
nummer 1165, groot een are en vijftig centiare (1.50 are),-----

hierna te noemen: het registergoed.-----

Eigendomsverkriging-----

Gemeld registergoed werd door de erflater in eigendom verkregen door de -----  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers  
te Alkmaar, in register hypotheek 4, op vierentwintig augustus negentienhonderd  
negentig in deel 6114 nummer 16 van een afschrift van een akte van levering, ---  
inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het bepaalde bij de -----  
artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op vierentwintig -----  
augustus negentienhonderd negentig voor J.E.A. Eijkelhof, destijds notaris -----  
gevestigd in de gemeente Bergen (Noord-Holland), verleden. -----

Waardering-----

Bij onderhavige verdeling en levering zijn deelgenoten uitgegaan van een waarde  
van het registergoed van zeventigduizend euro (€ 70.000,00), welke waarde is ---  
gebaseerd op een waardeverklaring opgemaakt door de heer R. Schoon, -----  
makelaar en taxateur te Noord-Scharwoude, van welke waardeverklaring een ---  
kopie aan deze akte zal worden gehecht.-----

Verdeling-----

Thans tot de verdeling en levering overgaande verklaarden de comparanten, ----  
handelend als gemeld, voormeld registergoed in zijn geheel toe te delen aan de -  
comparante sub 2, die verklaarde gemeld registergoed in eigendom te -----  
aanvaarden.-----

Overbedeling-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat, ten gevolge van -----  
vorenstaande toedeling de comparante sub 2 wordt overbedeeld. -----

De comparante sub 2 verklaarde wegens overbedeling ten gevolge van -----  
vorenstaande toedeling uit te keren aan de nalatenschap een bedrag groot -----  
zeventigduizend euro (€ 70.000,00), zijnde de waarde van gemeld registergoed, -  
welk bedrag door haar is voldaan door storting op een rekening Derdengelden ---  
notaris A.B.M.S. Wijnbeld. De comparant sub 1, handelend als gemeld, -----  
verklaarde de comparante sub 2 volledige kwijting te verlenen voor de betaling ---  
van het gemelde bedrag. Gemeld bedrag dient nog tussen de deelgenoten te ----  
worden verrekend.-----

Bijzondere bepalingen-----



In verband met bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar een akte ---  
van transport op veertien maart negentienhonderd zevenenzeventig verleden ----  
voor genoemde notaris Eijkelhof, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Alkmaar op vijftien maart ---  
negentienhonderd zevenenzeventig, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk ----  
luidende: -----

"8. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de verkoper  
in eigendom gedeelte van voormeld kadastraal perceel worden bij deze om niet --  
en altyddurend gevestigd: -----

"a. de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad om op de thans bestaande wijze te  
kunnen komen en gaan van en naar de openbare weg (Oude Heereweg); -----

"b. de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om op het aan de verkoper in ----  
eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel een -----  
personenauto te parkeren."-----

#### Bedingen-----

Hiermede verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voormeld -----  
registergoed naar ieders volkomen genoegen te hebben verdeeld; te dezer zake -  
verklaarden zij voorts:-----

- dat de baten en lasten van voorschreven registergoed met ingang van heden  
geheel voor rekening van de comparante sub 2 komen; -----
- dat de comparante sub 2 het voorschreven registergoed heden aanvaardt in  
de staat waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden rechten -  
en verplichtingen, heersende en dienende erfdienstbaarheden en vrij van ---  
beslag en hypotheek; -----
- dat de kosten voortvloeiende uit de inschrijving van de onderhavige akte van  
verdeling ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----  
registers, door de comparante sub 2 zullen worden gedragen; -----
- dat de deelgenoten - voorzover de wet dit toestaat - afstand doen van elke ---  
vordering tot vernietiging of ontbinding van deze verdeling en levering, -----  
zullende bij benadeling voor meer dan een/vierde in de zin van artikel 196 lid  
2 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek wel verrekening tussen de -----  
deelgenoten kunnen worden gevorderd tot herstel van dat nadeel doch geen  
vernietiging of ontbinding van de verdeling en levering. -----

2. De in artikel 2 omschreven inboedel is in onderling overleg verdeeld.-----
3. De comparant sub 1 in privé heeft verschillende schulden uit zijn privé-vermogen  
voldaan en heeft verschillende vorderingen uit de nalatenschap op zijn privé-----  
vermogen geïnd, zodat door hem per saldo aan de nalatenschap dient te worden  
vergoed een bedrag groot zesenvieftigduizend vijfhonderdnegenenzestig euro --  
en zevenennegentig eurocent (€ 46.569,97), waarin is begrepen een onkosten ---  
vergoeding ad vijfhonderd euro (€ 500,00). Gemeld bedrag ad -----  
zesenvieftigduizend vijfhonderdnegenenzestig euro en zevenennegentig -----  
eurocent (€ 46.569,97) is door de comparant sub 1 in privé gestort op de -----  
boedelrekening, waarvan blijkt uit de aan deze akte te hechten staat van -----  
ontvangsten en uitgaven. -----
4. De op gemelde boedelrekeningen nog te ontvangen rente komt aan de -----  
erfgenamen toe, ieder voor zijn of haar aandeel in de nalatenschap.-----
5. De kosten van de algehele notariële boedelbehandeling, inclusief, leges en -----  
omzetbelasting, bedragen tweeduizend vierhonderddrie euro en tien eurocent ----  
(€ 2.403,10). Deze kosten zijn voldaan ten laste van de boedelrekening zoals -----

FCAT  
9 N  
KRAPAD

1P →

u.



OUDE HEEREWEG 3 ZE  
RECHT VAN OVERPAD  
+ RECHT OP PARKEERPLAATS



J. E. A. EIJCKELHOF  
Notaris  
Schoorl

EIGENDOMSBEWIJS

voor

de Heer JOHANNES GERARDUS JOZEPH WEERS,  
loodgieter, wonende te Leiden, Zoeter-  
woudsesingel 101,

van

de houten zomerwoning genaamd "Ria" met onder  
erf en verder aanhoren, staande en gelegen te  
Hargen, gemeente Schoorl achter het perceel  
lijk bekend als Oude Heereweg 3, uitmakende e  
ter plaatse behoorlijk aangeduid gedeelte van  
kad.percelen gem.Schoorl, sectie A no's 1102  
1104, ter grootte van ongeveer 64 ca.

Akte d.d. 27 november 1979.

Heden de zevenentwintigste november -----  
negentienhonderd negenenzeventig,-----  
verschenen voor mij, Johannes Eduard Antonius Eijckel-  
hof, notaris ter standplaats Schoorl dam:-----

1. Mevrouw Tecla Maria Duimel-Berkhout, notarisklerk,  
wonende te Warmenhuizen, volgens haar verklaring ten  
deze handelende als schriftelijk lasthebster van de  
Heer ARIE MODDER, zonder beroep, wonende te Hargen,  
gemeente Schoorl, Oude Heereweg 3, geboren te Schoorl  
op tien februari negentienhonderd elf, bij het geven  
der last handelende overeenkomstig het bepaalde bij  
artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek met toe-  
stemming van zijn echtgenote, Mevrouw EVERDINE VER-  
BRUGGE, met wie hij in wederzijds eerste echt in al-  
gehele gemeenschap van goederen is gehuwd en die ten  
blijke van haar toestemming na te melden onderhandse  
akte heeft mede-ondertekend; -----  
van welke lastgeving blijkt uit een onderhandse akte  
van volmacht, welke na volgens de Wet te zijn voor  
echt erkend aan deze minuut is gehecht; -----

2. de Heer Mr. Petrus Canisius Kleuters, kandidaat-nota-  
ris, wonende te Tuitjenhorn, gemeente Harenkarspel,  
volgens zijn verklaring ten deze handelende als  
schriftelijk lasthebber van de Heer JOHANNES GERARDUS  
JOZEPH WEERS, loodgieter, wonende te Leiden, Zoeter-  
woudsesingel 101, geboren te Leiden op negen december  
negentienhonderd zevenendertig en ongehuwd, -----  
hierna te noemen: koper. -----

Van welke laatstgemelde lastgeving blijkt uit een on-  
derhandse akte van volmacht, welke na volgens de Wet  
te zijn voor echt erkend aan deze minuut is gehecht.

De comparante sub 1 verklaarde voor en namens haar last  
gever te hebben verkocht en bij deze in eigendom over t  
dragen aan de lastgever van de comparant sub 2, voor  
welke lastgever de comparant sub 2 verklaarde te hebben  
gekocht en in eigendom aan te nemen:-----

- de houten zomerwoning genaamd "Ria" met ondergrond,
- erf en verder aanhoren, staande en gelegen te Hargen,
- gemeente Schoorl, achter het perceel plaatselijk be-
- kend als Oude Heereweg 3, uitmakende een ter plaatse
- behoorlijk aangeduid gedeelte ter grootte van onge-
- veer vierenzestig centiare of zoveel meer of minder
- als na de kadastrale meting zal blijken, van de perce-
- len kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie A num-
- mers 1102 en 1104. -----

Volgens verklaring van de comparante sub 1 heeft haar  
lastgever de eigendom hiervan verkregen: -----

nummer 1102 door de overschrijving ten Hypotheekkanto-  
re te Alkmaar op zes januari negentienhonderd vijftig



in deel 1195 nummer 30 van een afschrift ener akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag voor notaris F.J.M. Pinxter te Schoorlдам verleden en -----

nummer 1104 door de overschrijving ten gemelde Hypotheekkantore op twintig november negentienhonderd negenenzeventig in deel 3999 nummer 36 van een afschrift ener akte van ruiling, inhoudende afstand van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zestien november daaraanvoorafgaande voor mij, notaris, verleden. -----

Volgens verklaring van partijen is deze verkoop en koop geschied voor de prijs van twintigduizend gulden ----- (f. 20.000,--), welke som de comparante sub 1 verklaard voor en namens haar lastgever van de lastgever sub 2 te hebben ontvangen en hem deswege volledig te kwiteren zonder enig voorbehoud. -----

Voorts is deze verkoop, koop en eigendomsoverdracht geschied onder de volgende -----

----- B E D I N G E N -----

1. Het onroerend goed is verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheid doch vrij van hypotheek en beslag en met uitsluiting van iedere vrijwaring uitgezonderd die voor de eigendom. -----
2. Verschil van de werkelijke met de hiervoor opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot vermeerdering of vermindering van de koopsom noch tot ontbinding van deze overeenkomst. -----
3. De grond- en andere zakelijke lasten zijn van heden af voor rekening van de koper. -----
4. Koper kan het gekochte op heden in eigen gebruik en genot aanvaarden. -----
5. De juridische levering kan de koper zich verschaffen door de overschrijving ten hypotheekkantore van een afschrift dezer akte. -----
6. Partijen doen afstand van het recht om op grond van het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen. -----
7. De kosten dezer akte en die van eigendomsoverdracht zijn voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. -----
8. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van de aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen worden bij deze om niet en altijd durend gevestigd: -----
  - a. de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad om op de thans bestaande wijze te kunnen komen van - en te gaan naar de openbare weg (Oude Heereweg); -----
  - b. de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om op de aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen een personenauto te parkeren. -----

RECHT VAN  
OVERPAD

OP AUTO

Voor de tenuitvoerlegging dezer akte en haar rechtsgevolgen verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

-----Waarvan akte, in minuut is verleden te Schoorldam, gemeente Schoorl, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----  
T.M.Duimel-Berkhout, P.Kleuters, Eijckelhof.

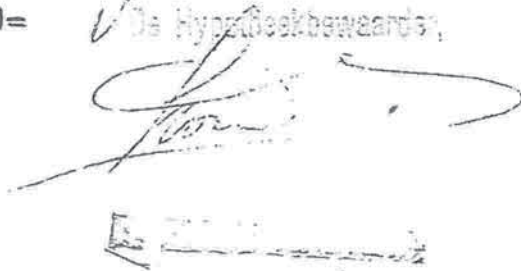
VOOR AFSCHRIFT



*[Handwritten signature]*



di. 301 2010 Overgeschreven van Hypotheekrente te ikmeer  
acht en twintig november 1800 negen en zeventig  
overgang van een, hijske daerop gestelde verhuur, gelijkvondt alsrecht  
n. 4003 no. 39. recht 131= De Hypotheekbewaarder,

A handwritten signature in dark ink, followed by a rectangular stamp that appears to contain the name 'Hypotheekbewaarder'.

## **Bijlage 8**

**Verklaringen derden dat de recreatiewoningen Oude Heerweweg 3Zb-3Ze er al voor juni 1971 stonden**



Zondag 15 feb 2015-02-15

Gemeente Bergen



15ip.01704

18/02/2015

Postbus:

Bec - JPA

ZAAKNUMMER:

15200009.19

Geachte Mevr: E.Visser.

15-02-2015

Bij deze stuur ik u een foto uit 1959.

Achter het huis aan de Oude Heereweg 3, kunt U mijn huisje vinden, dit heb ik gemarkeerd met een pijl.

Indien U meer informatie hierover wil weten, kunt U mij bellen.

Zoals u heeft kunnen zien op het koop contract is de grond oppervlak 121 m2

De meneer van de VVD noemde het een postzegelstukje, er zijn genoeg eensgezins woningen met de zelfde oppervlakte.

Hopende dat u hier wat aan heeft verblijf ik met de meeste hoogachting.

J Breed

Zirkoon 21

1703CP Heerhugowaard

Tel 0647574878===072-7430385

Email marjafloor@hotmail.nl

# duinen en kampeerplaatsen bij Schoorl en Groet.

Uw reactie

Naam

E-mail adres

Reactie

Toon naam bij

awarded

Vul a.u.b de be-  
woorden in:

Reactie

Plaats reactie

Reacties

Er zijn nog geen



Uw naar overzicht

aan

rukken

nummer

nummer

tie

enttype

rdiger

ervaardiger

dijving

die

datum

datum

NL-HlmNHA\_559\_09086

559\_009086

Foto's Provinciale Atlas

Topografische prenten, tekeningen en foto's

KLM Aerocarto

Fotograaf

Duinen en kampeerplaatsen bij Schoorl en Groet.

Nederland

Noord-Holland

Schoorl. Groet

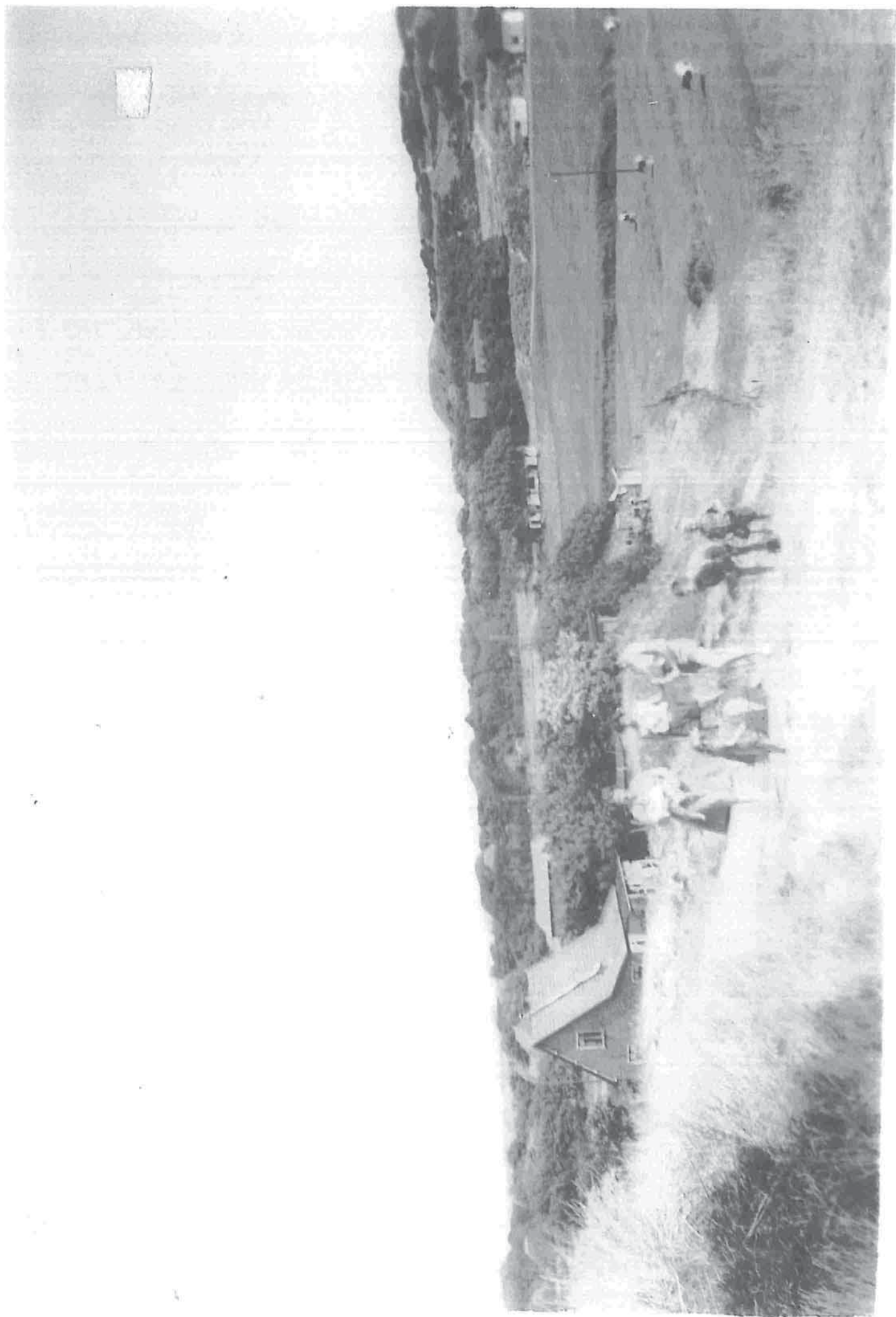
1959-06-02

1959-06-02

<http://www.beeldbank.noord-hollandsar>

<http://www.beeldbank.noord-hollandsar>





Rensen Advocaten  
Mr. J Th. van Oostrum  
Nassaulaan 30  
Postbus 409  
1800 AK Alkmaar

(2)

Schoorl, 26 september 2013

Hierbij verklaar ik Willy Stephanus Janssen  
geboren 15-11-1950 te Groet, dat ik in 1968/69  
meerdere malen op visitie ben geweest  
bij de heer Jean Cornelis Guillot in het  
huisje van wijlen de heer J. G. J. Weers  
op de Oude Herreweg 32E te Hargen  
toen gemeente Schoorl nu gemeente Bergen.

W.S. Janssen  
Campergeestweg 13  
1871 GT Schoorl



26/09'13





opperduin, Douanepad

Ansichtkaart van dhr. W. Jansen met postzegel, afgestempeld 1954

From: ja.pieterse@12move.nl  
To: annetteweers@live.nl  
Subject: Camperduin, Gemeenten Bergen.N.H.  
Date: Mon, 5 Mar 2012 11:07:07 +0100

Annette,

Antwoord op brief jl. 4 maart 2012.

Het Zomerhuisje, waar je Vader in Woonde, is 100 procent zeker, dat het er vanaf ik daar ook ten tonele verscheen, van voor 1970 moet staan.

ER hebben er daar in al die jaren, velen het erf gedeeld als zomer verblijf, en ook velen permanent gewoond.

De huisjes, zijn een goede inkomens bron geweest voor betreffende Arie Modder.

Toen zijnde Jachtopzener, ik noemde Arie de Boswachter.

Een Zus van Heidie, Annemarie heeft daar ook heel lang gewoond.

Ook voor mijn tijd.

Zij is toen verhuist naar de Wagenmakersweg.

Wilma Duin-Modder, moet veel weten, zij behartigde vaak dingen die gedaan moesten worden voor haar Oom Arie.

Ook Jaap Breed moet alles weten, hij is daar Immers geboren.

Dan heeft je ook nog van destijds, Nick Zevenhulzen, grote vriend ook van het geheel, zeker van Heidie.

Die woont, op het erf bij de familie Modder in het weiland, het weggetje dat rechtstreeks naar het Kanaal gaat.

Even, terugkomende op Wilma Duin,

Zij is aan een nieuwe Heup geopereerd in Alkmaar.

Zij belde mij al mijn hele leven met betrekking Camperduin elke week 2 maal op.

Voor geestelijke bijstand, zij heeft traumatische ervaringen achter de rug, uit het verleden en Heden.

Maar sinds de operatie is het contact tijdelijk verbroken, waarschijnlijk is zij ergens aan het revalideren.

Ik zal te zijner tijd gaan Informeren, met de persoon die achter haar woning in gelijkwaardige situatie woont, zoals velen in camperduin (zomer huisje permanent.)

Annette,

Hoopende het nodige verschaft te hebben aan informatie?

In ieder geval bij leven en welzijn te bereiken per mail, of sms.

Telefoon. 0655784507 of 0172416461.

Hartelijke Groeten,

Hoogachtend, J.A. Pieterse.  
Wederikstraat 3  
2403 CB Alphen a/d Rijn.





Beste Annette,

Schoorl 14-03-2012

Hierbij mijn antwoord op je vraag, of de zomerhuisjes er al stonden voor 1971 en hoe ik dat weet.

Op mijn 18de (1958) ben ik komen wonen tegenover het erf van Arie Modder.

Hij heeft in 1950 het erf gekocht en is er met zijn hulshoudster Gonda komen wonen.

Ik woonde er tegenover bij Cor en Trien Breed. Deze mensen hadden een schuurtje, waar ik toentertijd een woonhuis van heb gemaakt.

Ik woonde er met mijn vrouw (Trijnie Breed).

Zolang ik me kan herinneren, hebben er op het erf van Arie Modder zomerhuisjes gestaan.

Er stonden diverse zomerhuisjes, waaronder het huisje "Ria".

Deze huisjes werden zeker al voor 1971 verhuurd.

Heidie Eykman woonde met haar zuster Jeannet Eykman in het achterhuis van Cor en Trien.

Na verloop van tijd, zijn ze huisjes gaan huren op het terrein van Arie Modder.

Heidie heeft het langst het huisje naast het huisje "Ria" gehuurd en heeft het later van Arie Modder gekocht.

Voordat Arie Modder de huisjes verhuurde aan Jeannet en Heidie Eykman werden ze aan diverse andere mensen verhuurd. Een van die huisjes was het huisje "Ria".

Ik hoop dat deze informatie voldoende is.  
groeten,

Nick Sevenhuysen  
Koogerweg 1  
1871 PT Schoorl

vanOostrum

Van: Annette Weers <annetteweers@live.nl>  
Verzonden: donderdag 8 maart 2012 20:35  
Aan: vanOostrum  
Onderwerp: FW: Camperduin

Reactie Hans Vink

Gr Annette

From: [vink0467@planet.nl](mailto:vink0467@planet.nl)  
To: [annetteweers@live.nl](mailto:annetteweers@live.nl)  
Subject: Fw: Camperduin  
Date: Thu, 8 Mar 2012 17:47:35 +0100

— Original Message —

From: Hans Vink  
To: [annetteweers@live.nl](mailto:annetteweers@live.nl)  
Sent: Thursday, March 08, 2012 11:45 AM  
Subject: Camperduin



Lieve Annette,

In 1964 heb ik Hiedie Eykman leren kennen.  
Zij huurde toen elk jaar, soms meerdere keren per jaar, een zomerhuis in Camperduin bij Trien en Cor Breed, gelegen tegenover het huis van Arie Modder. Zij was erg verknocht aan Camperduin. Ik ben vanaf die tijd ook regelmatig bij haar op bezoek geweest, daar in Camperduin. Wij gingen vaak het "in in, het pad omhoog naast het huis van Arie Modder. Er stonden toen al huisjes op het erf van Arie. Ik herinner het me dat omdat ik het altijd zo derachtig vond, daarboven aan de rand van het dal, fantaseerde dat ik er ook zo'n huisje had.  
vordl heeft later een van die huisjes gehuurd en nog later gekocht, n.l. huisje dat aan het huisje "Ria" vastzat, waarschijnlijk samen gebouwd.  
Rond 1970- 1973 heb ik haar daar een paar keer opgezocht. De tijd weet ik zo zeker, is me zo goed bijgebleven, omdat ik van 1970 tot 1973 geen auto had, met de trein en bus vanuit Leiden moest komen, wat ik een heel gedoe vond. Ze was toen al op het erf van Arie. Al de huisjes verhuurde hij, Hiedie vertelde over de verschillende mensen die er woonden.  
Annette, dit is wat ik me herinner over de huisjes, hoop dat je er iets aan hebt.

Veel groeten van Hans Vink,  
Burggravenlaan 2 u,  
2313 H.V. Leiden.

Ik gebruik de gratis versie van SPAMfighter  
37448 spam-mails zijn er tot op heden geblokkeerd.

Uw PC enorm traag? Klik [voor de oplossing!](#)





gemeente BERGEN

Hopende dat ik je hier mee kan helpen.  
H.G.Jaap

Hallo Annette

5 Maart 2012

Ik ben geboren 31 Juli 1940.  
In het huisje aan de Oude Heereweg nr20.  
Ik heb het gekocht in 1975 van mijn ouders.  
Heb er gewoond tot 1998 tot het zomer huisje in de brand ging.  
In 2003 heb ik mijn intrek genomen in huisje Sonja ,naast htuisje RIA , daar  
woon ik tot nu toe nog.

Hier is naar mijn mening de historie van de Oude Heereweg Nr: 3  
De eigenaren: in 1945 was dit Arle Snip.  
In het jaar 1950, toen was ik 10 jaar is het gekocht door Arie Modder, deze nam  
zijn intrek met zijn huishoudster Gonda, uit Rotterdam.  
Deze vrouw is later vertrokken naar haar dochter in Rotterdam.  
Even later ontmoette meneer Modder op de Camping een vrouw genaamd, Eva  
Verbruggen, die er als huishoudster in huis kwam, waar meneer Modder  
later mee trouwde.  
Voordat de heer Weers het huisje in 1979 kocht van de heer Modder was dit al  
diverse jaren verhuurd geweest.  
Aan een Amsterdams echtpaar met twee kinderen. Ik weet alleen de  
voornamen van dit echtpaar, Annie en Arnold.  
Met deze mensen heb ik veel contact gehad van wegen zijn beroep ,hij werkte  
in de gereedschap branche, wat ik in die jaren goed kon gebruiken,  
daar ik mijn huis aan het verbouwen was op de Oude Heereweg 20, tegenover  
nr: 3  
Met zekerheid kan ik zeggen, dat de huisjes voor 1971 al verhuurd werden  
door Arie Modder, dus ook het huisje "Ria".

Ik hoop dat je hier wat mee kan doen.  
H G Jaap

J Breed  
Oude Heereweg 32D  
1871 GS Camperduin

## **Bijlage 9**

### **Inschrijvingskaart**



Wagie

3. Distributor

Cell 14015

Soort geb. ....  
Stemdistr. no. ....

35

## Howvervannaiing

dd. mo.

Andere vergum. Wouidgewet

(varboar, bowoning, annecht, vórbetorling, oabaw  
afbrmak (dátu, no. en aan wíed)

Ybq.mel.8q.m25.t

## Indexing training

(k ≠ kumar, ko ≠ kothas, xl. = koldes, x = kolder).

God bless it  
the idea

### III. Indarvet (II), Drankvet (D)

 $(\forall x \in \text{Verbindlich}, \forall i \in \text{Verloof}).$ 

**Girondlingen beurlauben**

(S = Stammholz, B = Bauwerk, hol. = Holz, T = relativ, hol., Rl = Holzschlagholz, V = verfahren, hol.)

## Karakterisering

Office. ....

manach.

.....warden

.....  
 Eigenaar Li. Mordley

Div. 7-1-1

— — — — —

\_\_\_\_\_

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
84

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

1) Volstaan kan worden met één van beide afz. sen.

 $z_0, z_1, z_2, \dots$ 

PHOTOGRAPHY

4

## **Bijlage 10**

### **Tijdelijke bouwvergunning**





# GEMEENTE SCHOORL

GEMEENTEWERKEN SCHOORL

Duinweg 35

Postbus 35

1870 AA Schoorl

De secretarie is geopend:

9.00 - 12.30 uur

tel. (02209) 914

INGEKOMEN

Nr. - *v/m*

16 NOV 1990

PARAAF

*5* *16* *11* *1990*

Aan

de heer M. Damiaans

Oude Heereweg 3

1871 GS SCHOORL

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk  
903685

afdeling  
2

onderwerp

Bouwvergunning.

datum, 15 november 1990.

VERZONDEN 16 NOV. 1990

bijlage(n):

div.

Geachte heer Damiaans,

Met deze brief zenden wij de door u gevraagde bouwvergunning toe. De definitieve leges zijn op de vergunning aangegeven. Indien dit bedrag hoger is dan vermeld in de reeds aan u verzonden brief van gemeentewerken Schoorl, verzoeken wij u binnen veertien dagen na dagtekening van deze brief het resterende bedrag over te maken op girorekeningnr. 209725 ten name van de gemeente Schoorl, onder vermelding van "resterende leges bouwvergunning" en de datum en het kenmerk van deze vergunning. Mocht het thans berekende bedrag lager zijn dan het bedrag vermeld in de brief van gemeentewerken Schoorl, dan zullen wij, indien u de leges reeds betaald heeft, zo spoedig mogelijk het teveel berekende bedrag op uw rekeningnummer overmaken. Voorts delen wij u mee dat artikel 49 van de Woningwet onder andere bepaalt dat in een bouwvergunning voor het bouwen van een gebouw bestemd om tijdens gedeelten van het jaar voor bewoning of verblijf te worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, een termijn wordt gesteld, na het verstrijken waarvan het gebouwde niet langer in stand mag worden gehouden. Dit betekent dat wij u uitsluitend een bouwvergunning met een zogenoemde "instandhoudingstermijn" mogen verlenen.



-In de vergunning-

GEMEENTE SCHOORL

Vervolg brief d.d. 15 november 1990, nr.903685

In de vergunning hebben wij deze termijn bepaald op 5 jaar hetgeen inhoudt dat - indien u het gebouwde langer dan 5 jaar in stand wilt houden - u vóór het verstrijken van deze 5 jaar bij ons schriftelijk een verzoek tot verlenging van de termijn dient aan te vragen.  
Voor algemene informatie met betrekking tot een verleende bouwvergunning wordt verwezen naar het bij de bouwvergunning gevoegde informatiebulletin.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Schoorl,  
de secretaris, de burgemeester,





# WONINGWET bouwvergunning (art. 47 e.v.)

gemeente

Schoorl

datum

1 november 1990

datum verzending/uitreiking

16 NOV. 1990

kenmerk

92

Aan

de heer M. Damiaans

Oude Heereweg 3

1871 GS SCHOORL

betreft uw aanvraag om vergunning tot het geheel vernieuwen van een seizoenwoonverblijf.

op het perceel kadastraal bekend

gemeente

sectie

nummer(s)

Schoorl

A

1170

plaatselijk bekend

Schoorl

evl. straat en nr.

Oude Heereweg 3

datum aanvraag

30 november 1989

datum ontvangst aanvraag

1 december 1989

Wij hebben besloten u *vergunning te verlenen* voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de navolgende voorwaarden en nadere eisen:

- 1 Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen;
- 2 Van het verloop van de liggende-, grond- en aansluitleidingen van het afvoersysteem voor hemel-, huishoudwater en drekstoffen dient een revisietekening, onder andere voorzien van een maatvoering, te worden ingediend;
- 3 De keuken en de doucheruimte dienen te worden voorzien van een ventilatiekanaal  $\phi$  125 mm tot 50 cm buitendaks. Volgens artikel 56 resp. 58 van de bouwverordening op de seizoenwoonverblijven;
- 4 De dakbedekking dient in dakpannen te worden uitgevoerd zoals op tekening staat aangegeven.

Aangezien het bouwplan betrekking heeft op een gebouw, bestemd om tijdens gedeelten van het jaar voor bewoning of verblijf te worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben mag het aldus gebouwde, behoudens verlenging, in stand worden gelaten tot 1 november 1995.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris,

De burgemeester,

\* Hier te vermelden de aan de vergunning te verbinden nadere eisen en/of de bepalingen waarvan vrijstelling wordt verleend en de voorwaarden waaronder zulks geschiedt. Bij het stellen van voorwaarden dient de reden daarvan te worden aangegeven. Zo nodig vervolgen aan ommezijde.

**Leges:**

bouwkosten, exclusief B.T.W.; opgave aanvrager: f 45.000,--;

raming dgw: f 55.000,--

bouwkosten: f 55.000,-- (raming dgw)

basisbedrag - van de eerste f 10.000,--

10,2 promille van f 45.000,--

totaal verschuldigd

f 141,25

f 459,--

f 600,25

**Beroep.**

Tegen een vergunning waaraan voorwaarden zijn verbonden kunt u binnen één maand na de dagtekening van de verzending/uitreiking van dit besluit bij de gemeenteraad voorziening vragen (art. 51, lid 1).

**Aanvang werkzaamheden.**

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege Burgemeester en Wethouders voor zover nodig:

- a. de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;
- b. de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet.

**Schriftelijke kennisgevingen.**

Aan het bouwtoezicht moet schriftelijk kennis worden gegeven van:

- a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- b. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
- c. de aanvang van het inbrengen der funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
- d. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- e. de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag tevoren;

- f. de voltooiing der grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
- g. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

**Intrekking vergunning.**

De Woningwet noemt een aantal gevallen waarin de bouwvergunning kan worden ingetrokken (art. 52), welke gevallen in de bouwverordening nader zijn uitgewerkt.

**Overdraagbaarheid vergunning.**

Burgemeester en Wethouders kunnen de bouwvergunning op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

**Ingebruikgeving/-neming.**

Het is verboden een nieuw of geheel vernieuwd gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen, voordat door of namens Burgemeester en Wethouders een verklaring is afgegeven, dat daartegen geen bezwaar bestaat.