

Raad van de gemeente Purmerend  
Postbus 15  
1440 AA PURMEREND

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>GEMEENTE PURMEREND</b> |                        |
| <b>Nr.:</b>               |                        |
| <b>Ontv.:</b> 9 MRT 2017  |                        |
| <b>Proc.eig.:</b> ROWR    | <b>Paraaf indelen:</b> |
| <b>Kopie:</b> Rgf         |                        |

Datum  
8 maart 2017

Ons nummer  
201604504/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen  
J. Jhauw  
070-4264845

Onderwerp  
Purmerend  
Bp. Brantjesstraat 2016

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.  
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

P. Kamstra, wonend te Purmerend,  
appellant,

en

de raad van de gemeente Purmerend,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 21 april 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Brantjesstraat 2016" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Kamstra beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 februari 2017, waar Kamstra, bijgestaan door mr. J.J. van Nuland, en de raad, vertegenwoordigd door M.C. Deinum, zijn verschenen. Tevens is verschenen N. Bogicevic, projectleider in dienst van de gemeente.

### Overwegingen

#### **Het plan**

1. Het plan voorziet in de bouw van twee woningen aan de Brantjesstraat in Purmerend. Tevens wordt voorzien in een ontsluitingsweg die deze woningen moet aansluiten op de Brantjesstraat. Het plangebied betreft een voormalige schoolwerktuin. Sinds beëindiging van het gebruik in 2010 ligt deze grond braak.

#### **Inleiding**

2. Kamstra woont naast het plangebied in een oude stolpboerderij op het perceel Westerweg 31. Zijn beroep is gericht tegen het plan. Kamstra heeft ter zitting toegelicht dat hij op zichzelf geen bezwaren heeft tegen het realiseren van bebouwing op de inbreidingslocatie, maar dat de raad met de vaststelling van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen. Zo vreest hij onder meer dat met het realiseren van de twee woningen en de daarbij behorende bouwwerken ter plaatse zijn woon- en leefklimaat, waaronder zijn privacy, ernstig zal worden aangetast.

#### **Procedureel**

3. Kamstra betoogt dat bij de voorbereiding van het plan ten onrechte geen overleg met hem is gevoerd, terwijl hij zijn woning op het perceel Westerweg 31 op 24 april 2015 – en derhalve ruim voor het ter inzage leggen van het ontwerpplan – heeft gekocht en het plangebied aan zijn gronden grenst. Hij wijst erop dat met andere omwonenden wel overleg is gevoerd en dat het ontwerpplan is aangepast voordat het ter inzage is gelegd.

3.1. Het ontwerpplan is ter inzage gelegd en er is gelegenheid geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen, overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het voorafgaand bieden van



inspraak en plegen van overleg met omwonenden maakt geen deel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Het niet voeren van overleg of het niet bieden van inspraak heeft dan ook geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Het betoog van Kamstra faalt.

4. Voorts betoogt Kamstra dat de drie onderzoeken waar in het ontwerpplan naar is verwezen, zijnde de watertoets, het flora- en faunaonderzoek en het archeologisch onderzoek, ten onrechte niet met het ontwerpplan ter inzage hebben gelegen.

4.1. Artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) luidt: "Het bestuursorgaan legt het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage."

Artikel 6:22 luidt: "Een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, kan, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld."

4.2. Het ontwerpplan heeft vanaf 30 oktober 2015 zes weken ter inzage gelegen. De Afdeling stelt vast dat de drie genoemde onderzoeken ten behoeve van het plan zijn opgesteld en betrokken zijn bij de totstandkoming van het plan, zodat deze onderzoeken – anders dan de raad veronderstelt – op het ontwerpplan betrekking hebbende stukken zijn die in strijd met artikel 3:11, eerste lid, van de Awb niet ter inzage zijn gelegd met het ontwerp.

De Afdeling ziet evenwel aanleiding om dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren. Daartoe wordt overwogen dat Kamstra niet is benadeeld, nu de desbetreffende onderzoeken tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan aan hem zijn toegezonden en hij in de gelegenheid is gesteld om binnen vier weken na toezending hierop te reageren. Verder is niet aannemelijk dat andere belanghebbenden daardoor benadeeld zijn, aangezien het bestaan van de drie onderzoeken kenbaar was omdat deze in het ontwerpplan staan vermeld. Deze belanghebbenden hebben desgevraagd inzage kunnen krijgen in de onderzoeken en na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren kunnen brengen.

5. Kamstra heeft verder bezwaar tegen de manier waarop de raad de door hem ingediende zienswijzen in de Memorie van Antwoord heeft behandeld. In dit verband voert hij aan dat onvolledig en niet expliciet op alle onderdelen van zijn zienswijzen is ingegaan.

5.1. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog van Kamstra faalt.

6. Verder betoogt Kamstra dat bij de vaststelling van het plan het maximale bebouwingspercentage is gewijzigd van 65% naar 80% en dat deze wijziging geen wijziging van ondergeschikte aard betreft, zodat hij ten onrechte niet in de gelegenheid is gesteld om opnieuw zienswijzen naar voren te brengen.

6.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

In het ontwerpplan was aan de twee opgenomen bouwvlakken onder meer de aanduiding "maximum bebouwingspercentage 65" toegekend, waardoor per bouwvlak ongeveer 93,5 m<sup>2</sup> aan bebouwing was toegestaan. In het vastgestelde plan is aan deze bouwvlakken onder meer de aanduiding "maximum bebouwingspercentage 80" toegekend, waardoor per bouwvlak ongeveer 115 m<sup>2</sup> aan bebouwing is toegestaan. Deze afwijking van het ontwerp is naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt mede in aanmerking genomen dat de bestemming die aan de desbetreffende gronden is toegekend, niet is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan.

Het betoog van Kamstra faalt.

7. Ten slotte voert Kamstra aan dat op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) ten onrechte niet de drie bij het vastgestelde plan behorende onderzoeken beschikbaar zijn gesteld.

7.1. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond betrekking heeft op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan aldus geen grond vormen voor een vernietiging van het bestreden besluit.

### **Toetsingskader**

8. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

### **Inhoudelijk**

#### *Verzuchtingen*



9. Ter zitting heeft Kamstra toegelicht dat hetgeen hij naar voren heeft gebracht over het door ADC ArcheoProjecten uitgevoerde onderzoek "Brantjesstraat te Purmerend, een bureauonderzoek" van 15 januari 2014, over het ontbreken van onderzoek naar de bodemverontreiniging en over het ontbreken van akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van het wegverkeer op de Westerweg geen beroepsgronden zijn, maar slechts verzuchtingen. De Afdeling gaat hier dan ook niet op in.

#### *Planbegrenzing*

10. Voorts voert Kamstra aan dat het niet van een goede ruimtelijke ordening getuigt om de gronden uit het onderhavige plan niet in één plan op te nemen met de gronden uit het op 27 oktober 2016 vastgestelde bestemmingsplan "De Purmer 2016".

10.1. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

10.2. In hetgeen Kamstra heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt van belang geacht dat niet is gebleken dat tussen de gronden uit het onderhavige plangebied en de gronden uit het bestemmingsplan "De Purmer 2016" een zodanige samenhang bestaat dat de raad de begrenzing van het onderhavige plangebied niet zo heeft kunnen vaststellen en deze gronden samen met de gronden uit het bestemmingsplan "De Purmer 2016" in één bestemmingsplan had moeten opnemen. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat, zoals de raad uiteen heeft gezet, het onderhavige plan en het bestemmingsplan "De Purmer 2016" een verschillend karakter hebben, aangezien het laatstgenoemde plan conserverend van aard is en het onderhavige plan juist een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

Het betoog van Kamstra faalt.

#### *Hoogstamboomgaard*

11. Voorts betoogt Kamstra dat ten onrechte niet in het plan is vastgelegd dat de gronden ten noorden van zijn perceel waaraan de bestemming "Groen" is toegekend worden ingericht als hoogstamboomgaard. Volgens hem is dit de enige passende invulling van het gebied.

11.1. Blijkens de verbeelding is aan de gronden ten noorden van het perceel Westerweg 31 de bestemming "Groen" toegekend.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt: "De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. water;
- c. nutsvoorzieningen."

11.2. In paragraaf 7.2 van de plantoelichting staat dat de groenbestemming is toegekend aan de gronden die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur en derhalve onbebouwd blijven.

11.3. De Afdeling stelt voorop dat artikel 3, lid 3.1, van de planregels er niet aan in de weg staat dat de desbetreffende gronden worden ingericht als hoogstamboomgaard. Voorts wordt overwogen dat de daadwerkelijke inrichting van de gronden waaraan de bestemming "Groen" is toegekend een uitvoeringsaspect betreft dat in de onderhavige procedure niet aan de orde kan komen. Voor zover Kamstra verder te kennen heeft gegeven dat hij de gronden zelf als hoogstamboomgaard wil inrichten, mits zij niet openbaar toegankelijk zijn, overweegt de Afdeling dat het openbaar toegankelijk zijn van gronden niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld.

Het betoog van Kamstra faalt.

#### *Flora en fauna*

12. Kamstra voert verder aan dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de aanwezige flora en fauna in het plangebied. Hierbij wijst hij erop dat in de uitgevoerde flora- en faunacheck van 16 december 2015 (hierna: de flora- en faunacheck 2015) ten onrechte niet het gehele plangebied is onderzocht, terwijl de hoofdgroenstructuur waaraan de bestemming "Groen" is toegekend onder meer dient als foerageergebied voor vleermuizen. Verder wijst hij erop dat uit de door hem uitgevoerde flora- en faunacheck van 15 juni 2016 (hierna: de flora- en faunacheck 2016), die wel voor het gehele plangebied is uitgevoerd, volgt dat in de omliggende wateren de bittervoorn en de kleine modderkruiper aanwezig zijn, zodat aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Voorts had volgens hem ter plaatse van de gronden met de woonbestemming nader onderzoek moeten plaatsvinden naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, nu niet is uit te sluiten dat deze verblijfplaatsen aanwezig zijn. Volgens hem heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

12.1. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden en zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en Ffw ingetrokken. Uit artikel 9.10 van de Wnb volgt dat dit geschil, nu het plan is vastgesteld vóór 1 januari 2017, moet worden beoordeeld aan de hand van het voor die datum geldende recht.

12.2. Artikel 10 van de Ffw luidde ten tijde van belang: "Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten."

Artikel 11 luidde ten tijde van belang: "Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren."

12.3. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de



orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

12.4. Uit de flora- en faunacheck 2015 volgt dat niet het gehele plangebied, maar uitsluitend de gronden waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend, zijn onderzocht. Geconcludeerd wordt dat door de kap van bomen en de werkzaamheden op het terrein verdwijning en/of verslechtering plaatsvindt van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Geadviseerd wordt om contact op te nemen met een ecologisch adviesbureau voor het maken van een mitigatieplan.

12.5. In de plantoelichting staat in paragraaf 5.10.2 dat contact is opgenomen met het ecologisch adviesbureau Regelink Ecologie & Landschap. Dit adviesbureau heeft te kennen gegeven dat in de paartijd (augustus-september) gewone dwergvleermuizen door hun territorium vliegen, roepend om vrouwtjes te lokken. Indien succesvol nemen ze de vrouwtjes naar hun paarverblijfplaats om te paren. Door dit gedrag is het heel lastig om de exacte plaats van de paarverblijfplaatsen te vinden. Daarom moest noodgedwongen worden volstaan met territoria-aanduidingen. Volgens het adviesbureau wil het voorgaande niet per definitie zeggen dat op deze locatie ook een paarverblijfplaats aanwezig is. Gewone dwergvleermuizen hebben hun verblijfplaatsen veelal in gebouwen en zo nu en dan ook in bomen. Een mitigatieplan opstellen wordt niet nodig geacht volgens het adviesbureau. Het is voldoende om de werkzaamheden uit te voeren buiten de paarperiode van de gewone dwergvleermuis, dat wil zeggen buiten de periode augustus-september. Daarnaast wordt aangeraden om een aantal vleermuiskasten in de nabijheid van het plangebied op te hangen.

12.6. Nu vast staat dat geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten ter plaatse van de gronden met de bestemming "Groen", welke gronden deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur, en de omliggende watergangen, kon de raad er naar het oordeel van de Afdeling niet op voorhand van uitgaan dat de Ffw niet aan de uitvoering van het plan in de weg staat. Vastgesteld zal moeten worden of deze gronden mogelijk worden gebruikt door beschermde diersoorten en zo ja, of in dat geval vrijstelling kan worden verleend dan wel aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing kan worden voldaan. Dat ter plaatse van de gronden met de bestemming "Groen" en in de omliggende watergangen geen werkzaamheden zullen plaatsvinden maakt het voorgaande niet anders, nu op voorhand niet is uitgesloten dat het realiseren van woningen op de naastgelegen gronden gevolgen kan hebben voor eventuele aanwezige beschermde diersoorten ter plaatse. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog van Kamstra slaagt.



12.7. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen Kamstra met betrekking tot de flora en fauna voor het overige heeft aangevoerd geen bespreking meer.

### *Bouwmogelijkheden*

13. Kamstra voert verder aan dat er geen omschrijving van het begrip 'peil' is opgenomen in de planregels. Nu de grond in het plangebied nog zal worden opgehoogd, is onduidelijk vanaf waar de bouwhoogte dient te worden gemeten en hoe hoog de woningen komen te liggen ten opzichte van zijn perceel. Voorts wijst hij erop dat de voorziene woningen niet passend zijn in de omgeving, nu een bouwhoogte van maximaal 10 m is toegestaan en de bebouwing zeer volumineus van omvang mag zijn. Hierbij wijst hij erop dat de bestaande woningen aan De Goedemeent en Brantjesstraat een bouwhoogte hebben van 8 m en minder volumineus zijn. Ook vreest hij dat een bouwhoogte van 10 m leidt tot aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

13.1. Blijkens de verbeelding is aan de gronden ten noordwesten van het perceel Westergweg 31 de bestemming "Wonen" toegekend. Op deze gronden zijn twee bouwvlakken opgenomen waaraan de aanduidingen "maximum bouwhoogte 10 m", "maximum goothoogte 3 m" en "maximum bebouwingspercentage 80%" zijn toegekend.

Artikel 2 van de planregels luidt: "Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

[...];

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

[...]."

Artikel 5, lid 5.1, luidt: "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen."

Lid 5.2, onder 1, luidt: "Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;

[...];

c. maximum goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage: zoals op de verbeelding aangegeven;

[...]."

13.2. Vast staat dat het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 2, lid 2.3, van de planregels niet is omschreven in de planregels. Gelet hierop en nu het begrip 'peil' in het normale spraakgebruik geen eenduidige betekenis heeft, is onduidelijk vanaf welk punt de bouwhoogte moet worden gemeten. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Gelet op deze onduidelijkheid heeft de raad zich zonder nadere motivering naar het oordeel van de Afdeling voorts niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een toegestane bouwhoogte van 10 m aanvaardbaar is. Daarbij is van belang dat de raad te kennen heeft gegeven dat tijdens het

bouwrijp maken van de bouwlocatie de grond zal worden opgehoogd. Nu het ophogen van de gronden gevolgen kan hebben voor het peil, kon bij de vaststelling van het plan niet worden bepaald hoe hoog de voorziene woningen komen te liggen ten opzichte van het perceel van Kamstra. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog van Kamstra slaagt.

13.3. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen Kamstra met betrekking tot aantasting van zijn woon- en leefklimaat heeft aangevoerd geen bespreking meer.

14. Voorts voert Kamstra aan dat onduidelijk is welke maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is toegestaan, nu deze hoogte gekoppeld wordt aan het begrip 'bouwlaag'.

14.1. Artikel 5, lid 5.2, onder 2, luidt: "Voor het bouwen van gebouwen, anders dan het hoofdgebouw, in het achtererfgebied gelden de volgende regels:

[..]

f. de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt één bouwlaag, gerelateerd aan het hoofdgebouw;

[..]."

14.2. De Afdeling is van oordeel dat, nu in de planregels niet is omschreven wat onder het begrip 'bouwlaag' dient te worden verstaan, niet duidelijk is welke maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 5, lid 5.2, onder 2, sub f, van de planregels is toegestaan. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

Het betoog van Kamstra slaagt.

15. Kamstra betoogt verder dat onduidelijk is waar het achtererfgebied zich zal bevinden. Hij wijst erop dat de in de planregels opgenomen omschrijving van het begrip 'achtererfgebied' geen betekenis heeft, omdat in het plan niet is bepaald waar de voorkant van het hoofdgebouw zal komen te liggen. Om die reden is het volgens hem onmogelijk geweest voor de raad om de ruimtelijke effecten van de toegestane bebouwing ten opzichte van de omliggende woningen te beoordelen. Daarbij wijst Kamstra erop dat op elke kavel maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd, welke bebouwing voor bewoning mag worden gebruikt.

15.1. De raad heeft te kennen gegeven dat ervoor gekozen is om met het onderhavige plan meer flexibiliteit in bebouwingsmogelijkheden te creëren, zodat toekomstige kopers de vrijheid hebben om – binnen de in het plan opgenomen grenzen – naar eigen inzicht hun woning te bouwen en hun erf in te richten. Om die reden is niet in het plan bepaald waar de voorkant van het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd.

15.2. Artikel 1, lid 1.2, van de planregels luidt: "Achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en



van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.”

Lid 1.7 luidt: “Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.”

Artikel 5, lid 5.2, onder 2, luidt: “Voor het bouwen van gebouwen, anders dan het hoofdgebouw, in het achtererfgebied gelden de volgende regels:

[..];

e. het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 50% van het bebouwingsgebied, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;

[..].”

15.3. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht onder ‘bebouwingsgebied’ dient te worden verstaan het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw. Nu niet duidelijk is waar de voorkant van het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd en derhalve evenmin duidelijk is waar het achtererfgebied zich zal bevinden, kan niet worden vastgesteld wat per kavel het bebouwingsgebied zal zijn. Naar het oordeel van de Afdeling is derhalve niet duidelijk hoeveel m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan en moet derhalve worden uitgegaan van het in artikel 5, lid 5.2, onder 2, sub e, van de planregels genoemde maximum van 150 m<sup>2</sup> per kavel. De raad heeft echter niet gemotiveerd waarom een dergelijk maximum aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse aanvaardbaar is. Gelet hierop berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog van Kamstra slaagt.

#### *Aantal woningen*

16. Verder vreest Kamstra dat, gelet op de ruime bouw mogelijkheden die het plan biedt, in de planregels onvoldoende is verzekerd dat binnen elk bouwvlak slechts één woning mag worden gerealiseerd.

16.1. Blijkens de verbeelding zijn op de gronden met de bestemming “Wonen” twee bouwvlakken opgenomen met elk een afmeting van 12 m bij 12 m.

Artikel 1, lid 1.19, van de planregels luidt: “Woning: (een gedeelte van) een gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van personen, anders dan voor recreatieve doeleinden.”

Artikel 5, lid 5.1, van de planregels luidt: “De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen.”

16.2. Vast staat dat de raad heeft beoogd per bouwvlak maximaal één woning toe te staan. De planregels sluiten naar het oordeel van de Afdeling echter niet uit dat in een bouwvlak meer dan één woning als bedoeld in

artikel 1, lid 1.19, van de planregels mag worden gerealiseerd. Tevens is van belang dat elk bouwvlak een oppervlakte heeft van ongeveer 144 m<sup>2</sup> waarvan ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 1, sub c, van de planregels ongeveer 115 m<sup>2</sup> bebouwd mag worden. Gezien deze omvang bestaat er naar het oordeel van de Afdeling feitelijk de mogelijkheid om binnen een bouwvlak meer dan één woning te realiseren. Nu het plan derhalve in zoverre niet voorziet in hetgeen de raad heeft beoogd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet zorgvuldig heeft voorbereid.

Het betoog van Kamstra slaagt.

#### *Overige beroepsgronden*

17. Voorts voert Kamstra aan dat de voorziene woningen wat betreft antroposofisch vorm- en materiaalgebruik en duurzaamheidsambities hadden moeten aansluiten bij de bestaande woningen aan De Goedemeent.

17.1. Voor zover Kamstra betoogt dat de raad in het plan een nadere regeling over de duurzaamheid van de voorziene woningen had moeten opnemen, overweegt de Afdeling dat in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit regels zijn neergelegd over energiezuinigheid, welke bij de bouw van woningen in acht moeten worden genomen. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraken van 10 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR4628, en van 22 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1290, heeft deze regeling een uitputtend karakter, zodat geen ruimte bestaat in het plan op dit punt een nadere regeling te treffen. Voorts overweegt de Afdeling dat een bestemmingsplan niet is bedoeld om de exacte uitvoering van het gebouw te regelen. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen de aspecten als het uiterlijk en het materiaalgebruik van het gebouw in het kader van welstand worden betrokken.

Het betoog van Kamstra faalt.

18. Kamstra voert ten slotte aan dat, anders dan in bijlage C van de Memorie van Antwoord staat, artikel 5, lid 5.3, van de planregels niet is aangepast.

18.1. Artikel 5, lid 5.3, van de planregels luidt: "Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's dient in voldoende mate parkeerruimte aanwezig te zijn."

18.2. In de Memorie van Antwoord is in bijlage C vermeld dat artikel 5, lid 5.3, van de planregels zal worden aangevuld met de volgende zin: 'Het is verboden bijbehorende bouwwerken bij een woning te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte'. De Afdeling stelt vast dat deze wijziging is opgenomen in het vaststellingsbesluit, maar niet is verwerkt in de planregels, nu artikel 5, lid 5.3, niet is aangepast. Artikel 5, lid 5.3, van de planregels stemt derhalve niet overeen met het vaststellingsbesluit. Voor zover de raad te kennen heeft gegeven dat in bijlage C per abuis is opgenomen dat lid 5.3 moet worden aangevuld, maakt dat het voorgaande niet anders, nu in het



vaststellingsbesluit staat dat het plan wordt vastgesteld met inachtneming van de Memorie van Antwoord. De in bijlage C opgenomen wijziging is derhalve opgenomen in het vaststellingsbesluit. In hetgeen Kamstra heeft aangevoerd, ziet de Afdeling dan ook aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en artikel 5, lid 5.3, van de planregels in onderlinge samenhang bezien in zoverre zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog van Kamstra slaagt.

### **Conclusie**

19. In hetgeen de Belangenvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb en met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het beroep van Kamstra is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

### **Opdracht**

20. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Proceskosten**

21. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Purmerend van 21 april 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Brantjesstraat 2016";
- III. draagt de raad van de gemeente Purmerend op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Purmerend aan P. Kamstra het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekovén, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, griffier.

w.g. Van Ettekovén  
voorzitter

w.g. Driessen  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 maart 2017

634.

Verzonden: 8 maart 2017