



Uitspraak 201306435/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 27 augustus 2014

Tegen: de raad van de gemeente Noordwijk

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201306435/1/R4.

Datum uitspraak: 27 augustus 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A] en [appellante sub 1 B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Noordwijk,
2. [appellant sub 2], wonend te Noordwijk,
3. [appellant sub 3 A] en [appellante sub 3 B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), wonend te Noordwijk,
4. [appellant sub 4], wonend te Noordwijk,
5. [appellant sub 5], wonend te Noordwijk,
6. [appellant sub 6], wonend te Noordwijk,
7. [appellant sub 7], wonend te Noordwijk,
8. het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
9. [appellant sub 9], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Noordwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "De Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 6], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7], het college en [appellant sub 9] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 6] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

[belanghebbende A], [belanghebbende B] en [belanghebbende C] en [belanghebbende D] en [belanghebbende E] hebben, daartoe in de gelegenheid gesteld, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 juni 2014, waar [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. S.D. van Reenen, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [appellante sub 3 B], [appellant sub 6], vertegenwoordigd door mr. I. Haverkate, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 4], vertegenwoordigd door [appellant sub 5], [appellant sub 5], bijgestaan door R.C. Cook, [appellant sub 7], vertegenwoordigd door mr. J. Geelhoed, advocaat te Delft, het college, vertegenwoordigd door mr. H.J. Zwolve-Erades, [appellant sub 9],

vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.A.J. de Jong en ir. M.C. Koot zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting [belanghebbende A], [belanghebbende B], [belanghebbende D] en [belanghebbende E] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende]), vertegenwoordigd door [gemachtigden] en bijgestaan door mr. J. Geelhoed, voornoemd, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan bevat een juridisch-planologische regeling voor het zuidelijk deel van de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] betoogt dat de bouwhoogte voor het torentje op zijn perceel aan de [locatie 1] te Noordwijk ten onrechte niet is aangepast, terwijl in de nota van zienswijzen is vermeld dat zijn zienswijze wordt gehonoreerd.

3.1. De raad stelt dat sprake is van een omissie en dat de aanpassing van de bouwhoogte van het torentje naar 11 m abusievelijk niet is uitgevoerd. De raad verzoekt de Afdeling dit aan te passen en zo mogelijk zelf in de zaak te voorzien.

3.2. 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 betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

3.3. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond.

3.4. Het besluit dient, voor zover het betreft de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) = 14", voor zover toegekend aan het perceel met de bestemming "Horeca" aan de [locatie 1] te Noordwijk wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

3.5. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit plandeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat de aanpassing in de nota van zienswijzen is vermeld en dat daarom aannemelijk is dat derdebelanghebbenden van de beoogde aanpassing op de hoogte zijn, en dat de toegestane hoogte in overeenstemming is met de bestaande feitelijke situatie.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] richt zich tegen de bestemming "Natuur" voor zover toegekend aan zijn grond tegenover zijn woning aan de [locatie 2] te Noordwijk. Hij wenst de bestemming "Tuin" in plaats van "Natuur". Hij voert aan dat op deze grond geparkeerd wordt en dat ter plaatse afval wordt gedeponeerd, waarvan hij overlast ondervindt. Om dit ongewenste gebruik tegen te gaan, wil [appellant sub 2] maatregelen treffen, die volgens hem het gemakkelijkst genomen kunnen worden als de grond de bestemming "Tuin" heeft. [appellant sub 2] voert voorts aan dat de grond geen natuurwaarden kent.

4.1. De raad stelt dat de desbetreffende gronden behoren tot het Natura 2000-gebied "Coepelduynen". De raad heeft om die reden de bestemming "Natuur" aan deze gronden toegekend. De raad stelt verder dat de omstandigheid dat ter plaatse wordt geparkeerd of afval wordt gedeponeerd, niet iets is waar in een bestemmingsplan tegen kan worden opgetreden, daar zijn handhavingsmaatregelen en inrichtingsmaatregelen voor.

4.2. Ingevolge artikel 8, lid 8.1.1 van de planregels, zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor natuur, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden en bij deze bestemming behorend ondergeschikt extensief recreatief medegebruik.

Ingevolge lid 8.2, onder 8.2.2 geldt voor het bouwen van andere bouwwerken dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Ingevolge lid 8.3 kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 8.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/of landschappelijke waarden van gronden.

4.3. Vast staat dat de desbetreffende grond ligt in het Natura 2000-gebied "Coepelduynen". De raad heeft aan de desbetreffende grond daarom in redelijkheid de bestemming "Natuur" kunnen toekennen. De enkele stelling van [appellant sub 2] dat dit stuk grond minder natuurwaarden kent dan andere delen van het Natura 2000-gebied, brengt niet met zich dat de raad de aanwijzing van dit gebied als Natura 2000-gebied niet in acht behoefde te nemen. Voor zover [appellant sub 2] een andere bestemming wenst zodat overlast kan worden tegengegaan, overweegt de Afdeling dat ook de bestemming "Natuur" mogelijkheden biedt om maatregelen tegen ongewenst gebruik te treffen en dat het tegengaan van gebruik van grond door derden in strijd met de bestemming een kwestie is van handhaving.

Het betoog faalt.

4.4. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] richt zich tegen de bestemming "Horeca" en de aanduiding "parkeerterrein" voor zover toegekend aan een stuk grond aangrenzend aan [belanghebbende D] op het perceel [locatie 3] te Noordwijk. [appellant sub 3] betoogt dat aan deze grond de bestemming "Groen - Duinterrein" had moeten worden toegekend, zoals het geval was in het vorige bestemmingsplan.

ontvankelijkheid

6. [belanghebbende] en de raad betwisten de ontvankelijkheid van [appellant sub 3]. Zij voeren aan dat [appellant sub 3] geen zicht heeft op de parkeerplaats en dat de afstand van de woning van [appellant sub 3] tot de parkeerplaats, noch de ruimtelijke uitstraling van de parkeerplaats tot belanghebbendheid van [appellant sub 3] leidt.

6.1. Vast staat dat de woning van [appellant sub 3] op ongeveer 75 m van de parkeerplaats staat. Eveneens staat vast dat de woning van [appellant sub 3] in een groen duingebied ligt. De Afdeling acht het niet op voorhand uitgesloten dat [appellant sub 3] belang heeft bij het behoud van de bestemming van het duingebied. Gelet daarop is de afstand van 75 m van de woning van [appellant sub 3] tot de aanduiding "parkeren" niet te groot om een rechtstreeks bij het besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

6.2. Geen grond bestaat aldus voor het oordeel dat [appellant sub 3] geen belanghebbende is bij het bestreden plandeel.

procedureel

6.3. [appellant sub 3] kan zich niet vinden in de wijze waarop de raad het amendement tot wijziging van het bestemmingsplan heeft doorgevoerd en stelt dat het plan opnieuw ter inzage had moeten worden gelegd.

6.4. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen 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.

Vast staat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het wijzigen van de bestemming van de desbetreffende gronden slechts een klein deel van het plangebied betreft.

Het betoog faalt.

inhoudelijk

6.5. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de mogelijkheid het stuk grond, dat in het vorige plan was bestemd als "Groen - Duinterrein" te gebruiken als parkeerterrein. Dit is volgens hem een aantasting van de natuur. Voorts liep tot 29 mei 2013 een handhavingstraject tegen het illegale parkeren en is de zienswijze van [belanghebbende D] in de nota van zienswijzen afgewezen.

6.6. De raad stelt dat de gronden al 15 jaar in gebruik zijn als parkeerplaats ten behoeve van [belanghebbende D]. Volgens de raad is het parkeerterrein noodzakelijk ten behoeve van de exploitatie van het hotel. De raad acht een parkeerplaats op die plek ruimtelijk aanvaardbaar. Om die reden heeft de raad ervoor gekozen het handhavingsbesluit in te trekken en de bestaande situatie als zodanig te bestemmen. Tegen de intrekking van het handhavingsbesluit is [appellant sub 3] niet opgekomen.

De raad stelt voorts dat abusievelijk de bestemming "Horeca" is toegekend aan gronden ten zuiden en ten westen van de aanduiding "parkeerterrein".

6.7. [belanghebbende D] heeft ter zitting gesteld dat zonder de parkeerplaatsen een parkeerprobleem zal ontstaan omdat dan geparkeerd moet worden langs de openbare weg.

6.8. Vast staat dat [appellant sub 3] vanuit zijn woning geen direct zicht heeft op de parkeerplaats. [appellant sub 3] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat hij feitelijk directe hinder ondervindt van de parkeerplaats. Gelet op de toelichting van de raad en [belanghebbende D], heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan de belangen die gemoeid zijn met het als zodanig bestemmen van de 15 jaar bestaande situatie dan aan de belangen van [appellant sub 3] bij het behouden van de bestemming "Groen - Duinterrein". De raad heeft gelet daarop in redelijkheid de bestemming "Horeca" en de aanduiding "parkeerterrein" kunnen toekennen aan de gronden aangrenzend aan [belanghebbende D] op het perceel [locatie 3] te Noordwijk.

Het betoog faalt.

6.9. Wat betreft het deel van de gronden waaraan de bestemming "Horeca", maar niet de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend, stelt de raad zich in zoverre op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

6.10. Het beroep van [appellant sub 3] is gegrond.

6.11. Het plandeel met de bestemming "Horeca", gelegen aangrenzend aan [belanghebbende D] op het perceel [locatie 3] te Noordwijk, waaraan niet de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend, dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 4]

7. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover dat niet voorziet in de mogelijkheid twee woningen op zijn perceel [locatie 4] te Noordwijk te bouwen. Volgens hem voorzag het vorige plan "Zuidduinen 1982" in de mogelijkheid twee woningen op zijn perceel te bouwen. Hij stelt dat de raad ten onrechte uitgaat van handhaving van de bestaande woning. Na sloop van de bestaande woningen ontstaat volgens [appellant sub 4], met behoud van een goed straatbeeld en ook qua oppervlakte, ruimte voor twee nieuwe woningen. Hij beroept zich voorts op het gelijkheidsbeginsel en voert aan dat elders in het plangebied wel twee woningen mogelijk worden gemaakt. Subsidiair voert hij aan dat hij één woning wenst die twee keer zo groot is als de woning die nu is toegestaan.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan een conserverend karakter heeft en dat daarom de bestaande woning van [appellant sub 4] als zodanig is bestemd. De raad geeft aan dat het vorige plan de bouw van twee woningen niet mogelijk maakte. Anders dan [appellant sub 4] stelt, is zijn perceel volgens de raad niet voldoende breed om aan de in de bouwregels van het vorige plan gestelde zijdelingse afstanden tussen de woningen te kunnen voldoen.

Volgens de raad verschilt de situatie van de voorbeelden die [appellant sub 4] noemt omdat, in tegenstelling tot de situatie op het perceel van [appellant sub 4], in die situaties wel wordt voldaan aan de bouwregels uit het plan.

Voor zover [appellant sub 4] een grotere woning wenst, stelt de raad dat hij vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen aanleiding ziet af te wijken van de maximale inhoudsmaat van 1500 m³.

7.2. Aan de gronden van [appellant sub 4] zijn de bestemming "Wonen" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -1" toegekend.

7.3. Ingevolge artikel 13, lid 13.1 van de planregels, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden onder meer bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 13.2 onder 13.2.1 van de planregels, gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij ten hoogste 1 woning per bouwvlak is toegestaan.

Ingevolge datzelfde lid mag de maximale inhoud van het hoofdgebouw 1500 m³ bedragen.

7.4. Onder het vorige plan "Zuidduinen 1982" diende de minimale breedte en de maximale diepte van het hoofdgebouw 8 m onderscheidenlijk 15 m te bedragen. Daarnaast dienden de afstanden tot de zijdelingse bouwvlakgrenzen 5 m te bedragen en diende de minimale som van de afstanden tot de zijdelingse bouwvlakgrenzen 20 m te bedragen. De raad heeft zich gelet op de afmetingen van het perceel van [appellant sub 4] terecht op het standpunt gesteld dat indien twee woningen op het perceel worden mogelijk gemaakt, de minimale som van de zijdelingse bouwvlakgrenzen van 20 m niet kan worden gehaald.

De raad heeft zich daarom terecht op het standpunt gesteld dat het vorige plan niet de mogelijkheid bood om op het perceel van [appellant sub 4] twee woningen op te richten.

Over de door [appellant sub 4] gemaakte vergelijking met woningen elders in het plangebied overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat dit geen gelijke gevallen zijn, omdat in de genoemde situaties op grond van het vorige plan wel twee woningen konden worden opgericht, terwijl dat op het perceel van [appellant sub 4] niet kon. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld.

Onder deze omstandigheden, in aanmerking genomen het conserverende karakter van het plan, heeft de raad in redelijkheid de bestaande woning van [appellant sub 4] als zodanig kunnen bestemmen. [appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een maximale inhoud van 1500 m³ onevenredig beperkend is. Gelet daarop heeft de raad niet een grotere inhoudsmaat hoeven toekennen.

Het betoog faalt.

7.5. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

8. [appellant sub 5] kan zich primair niet verenigen met het plan, voor zover dat niet voorziet in de mogelijkheid twee woningen op haar perceel [locatie 5] te Noordwijk te bouwen. Volgens haar voorzag het vorige plan "Zuidduinen 1982" in de mogelijkheid twee woningen op haar perceel te bouwen. Volgens [appellant sub 5] gaat de raad ten onrechte uit van handhaving van de bestaande woning. Na sloop van de bestaande woningen ontstaat volgens [appellant sub 5], met behoud van een goed straatbeeld en ook qua oppervlakte, ruimte voor twee nieuwe woningen. Zij beroept zich op het gelijkheidsbeginsel en voert daartoe aan dat elders in het plan wel twee woningen mogelijk worden gemaakt. [appellant sub 5] voert voorts aan dat in de huisnummering van de Koepelweg rekening is gehouden met de omstandigheid dat twee woningen kunnen worden toegestaan. Subsidiar wenst zij aan één woning die twee keer zo groot is als de woning die nu is toegestaan.

8.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat indien de huidige woning van [appellant sub 5] niet aanwezig was, op het perceel [locatie 5] onder het vorige plan twee woningen konden worden gebouwd. Het perceel voldoet volgens de raad namelijk aan de planvoorschriften van het vorige plan daaromtrent. De raad stelt dat hij geen mogelijkheid heeft opgenomen om twee woningen te bouwen, omdat de bestaande woning dan niet langer als zodanig bestemd zou zijn. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het oprichten van twee woningen op het perceel [locatie 5] in het ruimtelijk kader past en de raad erkent dat in zekere zin bestaande rechten niet zijn gerespecteerd.

8.2. Aan de gronden van L. [appellant sub 4] zijn de bestemming "Wonen", de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -1" en een bouwvlak toegekend.

8.3. Vast staat dat op het perceel [locatie 5] gelet op de planvoorschriften van het vorige plan, twee woningen konden worden gebouwd. Onder deze omstandigheden, mede in aanmerking genomen dat de raad geen planologische bezwaren heeft tegen twee woningen op het desbetreffende perceel, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom de bestaande rechten van [appellant sub 5] niet zijn gerespecteerd. De enkele stelling van de raad dat het op dit moment feitelijk niet mogelijk is om naast de bestaande woning een andere woning te bouwen, kan de keuze om de bestaande rechten niet te respecteren niet dragen. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 5] te Noordwijk, in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

8.4. Het bestreden besluit dient, voor het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan het perceel [locatie 5] te Noordwijk, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

8.5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan het perceel [locatie 5] met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuwe planregeling vast te stellen.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

Het beroep van [appellant sub 6]

9. [appellant sub 6] kan zich niet verenigen met de uitbreiding van de bestaande bouwmogelijkheden ter plaatse van Zeemotel Zeezicht op het perceel Erasmusweg 20 te Noordwijk.

9.1. De raad stelt dat hij, [appellant sub 6] en Zeemotel Zeezicht tot overeenstemming zijn gekomen over het aanpassen van het bestemmingsplan. [appellant sub 6], de gemeente Noordwijk en Zeemotel Zeezicht hebben op 15 april 2014 een vaststellingsovereenkomst ondertekend. Hierin is afgesproken dat de raad een nieuw besluit neemt, waarin hij het plan gewijzigd vaststelt met een aangepast dakhellingspercentage en een aangepaste bouwhoogte.

De raad stelt aldus dat hij het dakhellingspercentage en de bouwhoogte wenst aan te passen ten opzichte van het vastgestelde plan.

9.2. 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 betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

9.3. Het beroep van [appellant sub 6] is gegrond.

9.4. Het bestreden besluit dient voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Horeca", voor zover toegekend aan de Erasmusweg 20 te Noordwijk worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 7]

10. [appellant sub 7] richt zich tegen artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1, aanhef en onder d, van de planregels, voor zover daarmee een beperking wordt aangebracht op de maatvoering van zijn pand aan de [locatie 6] te Noordwijk. [appellant sub 7] voert aan dat ten onrechte een maximumhoogte in het plan is opgenomen, terwijl het vorige plan "Zuidduinen 1982" geen maximale bouwhoogte kende. [appellant sub 7] stelt verder dat inmiddels in de structuurvisie een compromis is vastgelegd, waarbij vier bouwlagen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 13 m.

10.1. De raad stelt dat hij de bouwmogelijkheden uit het vorige plan op de juiste manier heeft verwerkt. De raad verwijst in dit verband onder meer naar de uitspraken van de Afdeling van 10 september 2003 in zaaknr. 200301035/1 en van 27 januari 2010 in zaaknr. 200903501/1/H1. De raad heeft met een maximale bouwhoogte van 11 m en een zolderverdieping met een maximale bouwhoogte van 2,5 m de bestaande rechten uit het vorige plan willen continueren. Het vorige plan liet toe een gebouw van 3 bouwlagen met zolderverdieping, maar niet van 4 bouwlagen. De raad stelt dat een maximale bouwhoogte van 2,5 m een zolderverdieping mogelijk maakt en dat dit niet een dusdanige hoogte is dat sprake is van een extra bouwlaag. De hoogte van 2,5 m garandeert volgens de raad dat geen sprake is van een verblijfsruimte maar zorgt er tegelijk voor dat wel een stahoogte gecreëerd kan worden. De raad stelt dat in de structuurvisie inderdaad een hoogte van 13 m is opgenomen, maar dat de toepassing hiervan pas bij concrete planvorming zal plaatsvinden.

10.2. Aan de gronden van [appellant sub 7] zijn de bestemming "Horeca", de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zolder" en de maatvoering maximum bouwhoogte (m) = 11 toegekend.

10.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1, aanhef en onder d, van de planregels, mogen op de in lid 5.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken:

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven;

d. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zolder' een zolderverdieping mag worden opgericht, waarbij de maximale bouwhoogte 2,50 m meer mag bedragen dan aangegeven.

10.4. In het vorige plan "Zuidduinen 1982" is aan het desbetreffende perceel de bestemming "Horeca met bijbehorende erven(H)" toegekend en is voorts het aantal bouwlagen (3) aangegeven.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder i, van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan, wordt onder bouwlaag verstaan: de parterre of een etage van een gebouw; een zolderverdieping of vliering en/of een volgens de voorschriften toegelaten onderhuis wordt hieronder niet begrepen.

10.5. Het vorige plan bood gelet op het voorgaande een bouwmogelijkheid voor een gebouw met 3 bouwlagen en een zolderverdieping.

10.6. In de uitspraken waarnaar de raad verwijst is uitgesproken dat een kapverdieping of zolderverdieping onder omstandigheden ook kan worden aangemerkt als bouwlaag. Dat kan het geval zijn indien de zolderverdieping zich qua omvang, functie en vormgeving niet zodanig van de overige bouwlagen onderscheidt dat deze als een zolderverdieping dient te worden aangemerkt. In de uitspraken is geoordeeld dat een verdieping die qua hoogte ongeveer gelijk was aan de overige bouwlagen, en waarin zich appartementen bevonden met drie slaapkamers, twee badkamers en een toilet, als bouwlaag dient te worden aangemerkt en niet als zolderverdieping.

10.7. De raad heeft op grond van de onder 10.1 weergegeven motivering en gelet op de door hem genoemde jurisprudentie de mogelijkheid uit het bestemmingsplan "Zuidduinen 1982" tot het bouwen van een gebouw met 3 bouwlagen en een zolderverdieping in redelijkheid kunnen vertalen naar een maximale bouwhoogte van 11 m en een zolderverdieping van 2,5 m. In het aangevoerde ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bouwrechten uit het bestemmingsplan "Zuidduinen 1982" niet heeft gerespecteerd.

De omstandigheid dat na de vaststelling van het plan in de gemeentelijke structuurvisie een maximale bouwhoogte van 13 m is opgenomen, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel, aangezien de structuurvisie, zoals de raad heeft toegelicht, pas bij individuele bouwplannen zal worden toegepast en de bouwhoogte daar apart zal worden beoordeeld.

Het betoog faalt.

10.8. Het beroep van [appellant sub 7] is ongegrond.

Het beroep van het college

11. Het college richt zich tegen de planregeling voor de percelen met de volgende kadastrale aanduidingen: gemeente Noordwijk, sectie A, nummers 3580, 3712, 2132, 2236, 2394 en 3943 (hierna: de percelen).

Het college betoogt dat het plan wat betreft de percelen is vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Verordening Ruimte, actualisering 2012 (hierna: de verordening), aangezien het plan voor de percelen bouw mogelijkheden biedt buiten de bebouwingscontour.

Voorts betoogt het college dat het plan wat betreft de percelen is vastgesteld in strijd met artikel 5.1 van de verordening, aangezien de raad voor de percelen geen bestemming heeft aangewezen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maakt, terwijl de percelen zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) en het Natura 2000-gebied "Coepelduynen".

11.1. De raad, [belanghebbende A] en [belanghebbende B] stellen dat het besluit tot aanwijzing van het Natura 2000-gebied een exclaveringsformule bevat, die ertoe strekt dat bestaande gebouwen, tuinen en erven buiten de grenzen van het Natura 2000-gebied blijven. De raad stelt dat de bestreden percelen zijn aan te merken als tuinen, zodat deze gronden niet tot het Natura 2000-gebied "Coepelduynen" behoort.

11.2. Blijkens kaart 1 van de verordening liggen de percelen, met uitzondering van het kadastraal perceel gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3943, buiten de bebouwingscontour.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontour (zoals aangegeven op kaart 1) bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

Blijkens kaart 3 zijn de percelen aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur. De percelen liggen voorts in het Natura 2000-gebied "Coepelduynen".

Ingevolge artikel 5, eerste lid, wijzen bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 zijn aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur of als waternatuurgebied bestemmingen aan die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.

Ingevolge artikel 1, vierde lid, worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn, of waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vrijstelling of bouwvergunning is verleend dan wel een aanvraag om vrijstelling of bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend, of die in overeenstemming met deze verordening tot stand zijn gekomen, of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of wordt geacht te zijn verleend. Het vervangen van een rechtmatig aanwezig gebouw door een gebouw van gelijke aard, omvang en karakter wordt hieronder mede begrepen. In alle andere gevallen is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing. Onder nieuwe functies of nieuwe bebouwing wordt ook begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald of de bepaling zich daartegen verzet.

11.3. Aan voornoemde percelen is de bestemming "Wonen - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. aan de functies als bedoeld onder a en b gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen en paden.

11.4. Voor zover de raad betoogt dat de percelen niet tot het Natura 2000-gebied "Coepelduynen" behoren, omdat deze zijn aan te merken als tuin, overweegt de Afdeling het volgende.

In de nota van toelichting behorende bij het aanwijzingsbesluit Coepelduynen staat onder meer het volgende: 'Voor de begrenzing van Natura 2000-gebieden geldt de volgende algemene exclaveringsformule; bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 33 wordt afgeweken. Voor de gebruikte begrippen gelden de volgende definities (voor zover van toepassing op het onderhavige gebied):'

(...)

'Tuinen zijn in de onmiddellijke nabijheid van een woning of ander gebouw gelegen intensief onderhouden terreinen, beplant met siergewassen en gazons of in gebruik als moestuin, die zich duidelijk onderscheiden van de omgeving. Tuinen zijn meestal besloten en omheind middels een afrastering, schutting, muur of haag, of (deels) omgeven door een sloot.'

11.5. Niet in geschil is dat op de percelen geen bebouwing aanwezig is. Gelet daarop kunnen de percelen ingevolge de nota van toelichting bij het aanwijzingsbesluit, niet gekwalificeerd worden als tuinen. Dit betekent dat de exclaveringsformule uit het aanwijzingsbesluit, in tegenstelling tot hetgeen de raad, [belanghebbende A] en [belanghebbende B] stellen, niet op de bestreden percelen van toepassing is. De percelen zijn dan ook aan te merken als behorende tot het Natura 2000-gebied "Coepelduynen".

11.6. Uit artikel 1, vierde lid, van de verordening volgt dat met nieuwvestiging in de zin van artikel 3, eerste lid, van de verordening tevens worden bedoeld bestaande bouw- en gebruiksrechten in bestemmingsplannen waarvan geen gebruik is gemaakt. Nu de percelen, behoudens het kadastraal perceel gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3943, buiten de bebouwingscontour liggen en het plan voorziet in nieuwvestiging van stedelijke functies, acht de Afdeling de aan deze percelen toegekende bestemming in strijd met artikel 3, eerste lid, van de verordening. Voorts zijn alle bedoelde percelen in de verordening aangeduid als bestaande en prioritaire natuur, aangezien de bedoelde percelen deel uit maken van het Natura 2000-gebied "Coepelduynen". In het plan wordt aan deze gronden geen bestemming toegekend die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maakt en beschermt tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden, zodat het plan in zoverre ook in strijd met artikel 5, eerste lid, van de verordening is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

11.7. Het beroep van het college is gegrond.

11.8. Het bestreden besluit dient, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan de percelen met de volgende kadastrale aanduidingen: gemeente Noordwijk, sectie A, nummers 3580, 3712, 2132, 2236 en 2394, wegens strijd met artikel 3, eerste lid en artikel 5, eerste lid van de verordening te worden vernietigd en voor zover dat ziet op de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan het perceel met de volgende kadastrale aanduiding: gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3943, dient het bestreden besluit wegens strijd met artikel 5, eerste lid van de verordening te worden vernietigd.

11.9. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak voor de in 11.8 genoemde plandelen een nieuwe planregeling te treffen. De Afdeling zal hiervoor een termijn stellen. De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het treffen van de hierna te melden voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 9]

12. [appellant sub 9] richt zich tegen de bouwmogelijkheden voor het naast haar woning gelegen perceel [locatie 7] te Noordwijk. [appellant sub 9] betoogt dat ter plaatse van het hotel op dit perceel ten onrechte recht omhoog kan worden gebouwd tot een bouwhoogte van 13 m. Zij vreest voor schaduwhinder, overlast van uitlaatgassen, een verminderd uitzicht en voor waardevermindering van haar woning ten gevolge van deze bouwhoogte.

Voorts is volgens haar het bouwvlak op voornoemd perceel ten onrechte 2,5 m vergroot ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, waardoor ter plaatse ook de voorgevel 13 m hoog kan worden gebouwd. Deze vergroting belemmert het zicht vanaf haar woning volgens [appellant sub 9] onevenredig.

12.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij de bedoeling had om de bouwhoogte ter plaatse van de 2,5 m brede strook aan de voorzijde van het hotel aan de [locatie 7], naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 9] te verlagen naar 4 m.

Met betrekking tot de bouwhoogte voor het overige deel van het perceel stelt de raad dat hiervoor een onherroepelijke bouwvergunning is verleend voor het bouwen tot een hoogte van 13 m. De raad heeft deze bestaande rechten vastgelegd in het plan.

12.2. Aan het perceel [locatie 7] zijn de bestemming "Horeca", een bouwvlak, de maatvoering maximum goothoogte (m) = 10 en de maatvoering maximum bouwhoogte (m) = 13 toegekend.

12.3. Ten aanzien van de strook van 2,5 m breed aan de voorzijde van het pand overweegt de Afdeling als volgt.

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 betoog slaagt.

12.4. Ten aanzien van de bouwhoogte van de rest van het perceel overweegt de Afdeling als volgt.

Voor de bouwmogelijkheden waartegen [appellant sub 9] zich overigens richt is een onherroepelijke bouwvergunning verleend. Ter zitting is vast komen te staan dat van deze bouwvergunning nog geen gebruik is gemaakt. Dat een bestaand legaal bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig dient te worden bestemd, geldt ook voor een bouwwerk dat weliswaar nog niet is opgericht, maar wel onherroepelijk is vergund. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij de bestaande en legale mogelijkheid om het hotel te vergroten nog steeds in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. Onder deze omstandigheden heeft de raad in redelijkheid de bestaande legale bouwmogelijkheden in het plan kunnen vastleggen.

Het betoog faalt.

12.5. Het beroep van [appellant sub 9] is gegrond.

12.6. Het bestreden besluit dient, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Horeca" en de maatvoering maximum goothoogte (m) = 10 en de maatvoering maximum bouwhoogte (m) = 13, voor zover toegekend aan de strook van 2,5 m breed aan de voorzijde van het hotel op het perceel [locatie 7] te Noordwijk, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

12.7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het in 12.6 genoemde plandeel met in achtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuwe planregeling vast te stellen.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

Opdracht

13. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

14. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 6] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 5], [appellant sub 9] en het college is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 7] is voor een veroordeling in de proceskosten geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1 A] en [appellante sub 1 B], [appellant sub 3 A] en [appellante sub 3 B], [appellant sub 6], [appellant sub 5], het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland en [appellant sub 9] gegrond;

II. vernietigt het bestreden besluit voor zover het betreft:

1. de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) = 14", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 1] te Noordwijk;

2. het plandeel met de bestemming "Horeca", gelegen aangrenzend aan [belanghebbende D] op het perceel [locatie 3] te Noordwijk, waaraan niet de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend;

3. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan het perceel [locatie 5] te Noordwijk;

4. het plandeel met de bestemming "Horeca", voor zover toegekend aan de Erasmusweg 20 te Noordwijk;

5. de plandelen met de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan de percelen met de volgende kadastrale aanduidingen: gemeente Noordwijk, sectie A, nummers 3580, 3712, 2132, 2236, 2394 en 3943;

6. het plandeel met de bestemming "Horeca" en de maatvoering maximum goothoogte (m) = 10 en de maatvoering maximum bouwhoogte (m) = 13, voor zover toegekend aan de strook van 2,5 m breed aan de voorzijde van het hotel op het perceel [locatie 7] te Noordwijk;

III. bepaalt dat:

1. ter plaatse van de vernietigde aanduiding op het perceel [locatie 1] te Noordwijk de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) – 11" wordt toegekend;

2. deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

IV. draagt de raad van de gemeente Noordwijk op om:

binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 8.5 een nieuw besluit te nemen;

binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 11.9 een nieuw besluit te nemen;

binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat hierin is overwogen onder 12.7 een nieuw besluit te nemen;

V. treft de voorlopige voorziening dat ter plaatse van de vernietigde plandelen met de bestemming "Wonen" voor zover toegekend aan de percelen met de volgende kadastrale aanduidingen: gemeente Noordwijk, sectie A, nummers 3580, 3712, 2132, 2236, 2394 en 3943, de bestemming "Natuur" en de daarbij behorende regels gelden en bepaalt dat deze voorlopige voorziening vervalt op het moment dat een nieuwe planregeling voor voornoemde plandelen in werking treedt;

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 7] ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Noordwijk tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Noordwijk aan de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 1 A] en [appellante sub 1 B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3 A] en [appellante sub 3 B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 6], € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 5], € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland en € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 9] vergoedt;

IX. draagt de raad van de gemeente Noordwijk op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onder II, III en V vermelde onderdelen worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, griffier.

w.g. Hagen w.g. Postma
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 augustus 2014

539-731.