

Uitspraak 201203100/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 27 maart 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Noordwijk
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201203100/1/R4.

Datum uitspraak: 27 maart 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Noordwijk,
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te Noordwijk,
6. [appellant sub 6], wonend te [woonplaats],
7. [appellant sub 7A], [appellant sub 7B], [appellant sub 7C] en [appellant sub 7D], allen wonend te Noordwijk, [appellant sub 7E], wonend te [woonplaats], [appellant sub 7F], [appellant sub 7G], [appellant sub 7H], [appellant sub 7I], en [appellant sub 7J], allen wonend te [woonplaats], [appellant sub 4B] en [appellant sub 4A], beiden wonend te [woonplaats], [appellant sub 7K], wonend te [woonplaats], [appellant sub 7L], wonend te [woonplaats], en [appellant sub 7M], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Noordwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "**Duinrand**" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en [appellant sub 7] en anderen hebben nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 januari 2013, waar [appellant sub 1], [appellanten sub 4], van wie [appellant sub 4B] in persoon, [appellant sub 5], [appellant sub 7] en anderen, bijgestaan door mr. M.E. Bosman, advocaat te Arnhem, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.A.J. de Jong, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan is conserverend van aard en voorziet in een juridisch-planologische regeling voor alle verblijfsrecreatieterreinen langs de **duinrand** in Noordwijk.

De Duinpan

2. [appellant sub 1] keert zich ertegen dat aan de gronden van het recreatieterrein "De Duinpan" te Noordwijk de bestemming "Recreatie-Kampeeterrein" is toegekend en niet de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie". Hierdoor is volgens [appellant sub 1] onduidelijk of de bestaande chalets vervangen mogen worden door recreatiewoningen. Hij betwist dat recreatieterrein "De Duinpan" onvoldoende kwaliteitsuitstraling heeft, dat de daar aanwezige chalets dicht bij elkaar staan en dat de brandveiligheid in het geding is. Het recreatieterrein wordt bovendien volgens hem al jaren behandeld alsof dit een bestemming voor recreatie heeft. Daartoe voert hij aan dat de gemeente belasting int en bewoners inschrijft in de gemeentelijke basisadministratie.

2.1. De raad stelt dat de kampeermiddelen op recreatieterrein "De Duinpan" dicht tot zeer dicht op elkaar staan. Dat is volgens de raad onwenselijk in verband met de brandveiligheid. Ook heeft dit gevolgen voor de uitstraling van het recreatieterrein. De raad acht recreatieterrein "De Duinpan" dan ook niet zonder meer geschikt om vervanging van de bebouwing door (andere) recreatiewoningen toe te staan.

2.2. Op de gronden van het recreatieterrein "De Duinpan" rust op grond van het bestemmingsplan "**Duinrand**" de bestemming "Recreatie-Kampeeterrein" en de nadere aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 3".

2.3. Op de gronden van het recreatieterrein "De Duinpan" rustte op grond van het voorgaande plan "Uitbreidingsplan **Duinrand**" de bestemming "Agrarische doeleinden" met de aanduiding "kamperen toegestaan".

2.4. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] en de raad ter zitting foto's hebben laten zien van de situatie op recreatieterrein "De Duinpan". Op grond van deze foto's heeft de Afdeling vastgesteld dat verschillende chalets dicht op elkaar staan. De onderlinge afstand verschilt van 1,2 m tot 5 m. Onweersproken is voorts dat op het recreatieterrein verschillende bouwwerken zonder vergunning zijn gebouwd. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het recreatieterrein onvoldoende kwaliteitsuitstraling heeft en dat de brandveiligheid in het geding is. Nu niet aannemelijk is gemaakt dat "De Duinpan" zonder meer voldoet aan de door de raad voor de bouw van (andere) recreatiewoningen gestelde eisen, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid aan het recreatieterrein de bestemming "Recreatie-Kampeerterein" heeft kunnen toekennen. Daarbij betreft de Afdeling dat de gronden ook in het voorgaande bestemmingsplan "Uitbreidingsplan **Duinrand**" waren bestemd voor kamperen en niet voor zomerhuisjes. Dat bewoners van het recreatieterrein worden ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie en dat de gemeente belasting int maakt, wat daarvan ook zij, niet dat de raad deze bestemming niet in redelijkheid aan de gronden heeft kunnen toekennen.

3. [appellant sub 1] keert zich ertegen dat aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de gronden van het recreatieterrein "De Duinpan", de voorwaarde wordt gesteld dat een kwaliteitsverbetering voor het gehele recreatieterrein tot stand gebracht moet worden

3.1. Ingevolge artikel 7.1 van de planregels van het bestemmingsplan "**Duinrand**" zijn de voor "Recreatie-Kampeerterein" aangewezen gronden bestemd voor een kampeerterein voor permanente standplaatsen van kampeermiddelen.

Ingevolge artikel 7.3.2 kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen door ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - - wijzigingsgebied - 3" de bestemming "Recreatie-Kampeerterein" te wijzigen ten behoeve van "Recreatie-Verblijfsrecreatie" om het bouwen van recreatiewoningen mogelijk te maken onder, onder meer, de volgende voorwaarden:

d. de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkael bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd;

e. de afstand tussen recreatiewoningen onderling bedraagt ten minste 10 m, waarbij de regel uit artikel 8.2.1 onder m van toepassing is;

i. er dient sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie;

j. er wordt met een bedrijfseconomische toets aangetoond dat er sprake is van een sluitend ondernemingsplan en van voldoende economische haalbaarheid.

3.2. Volgens de raad is een voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dat de kwaliteit van het recreatieterrein in zijn geheel wordt verbeterd en dat dit bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.

3.3. Ter zitting heeft [appellant sub 1] zijn bezwaren toegespitst op de voorwaarde dat de afstand tussen chalets onderling ten minste 10 m moet bedragen. De Afdeling overweegt, gelet op hetgeen onder 2.4 is overwogen, dat de raad deze voorwaarde in redelijkheid heeft kunnen stellen om de ruimtelijke uitstraling en de brandveiligheid van het recreatieterrein te verbeteren.

4. [appellant sub 1] voert aan dat rechtsongelijkheid bestaat, omdat aan het nabijgelegen recreatieterrein "Parc du Soleil" de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" is toegekend.

4.1. De raad stelt dat de situatie bij het recreatieterrein "Parc du Soleil" anders is, omdat aan dit recreatieterrein in het verleden een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend. Bij herbouw moet ook bij het recreatieterrein "Parc du Soleil" aan de afstandsregels worden voldaan en voordat grotere recreatiewoningen kunnen worden geplaatst, moet aan dezelfde regels worden voldaan als die gelden voor recreatieterrein "De Duinpan", aldus de raad.

4.2. Ten aanzien van de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met recreatieterrein "Parc du Soleil" overweegt de Afdeling dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat ten behoeve van recreatieterrein "Parc du Soleil" een vrijstelling is verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de door [appellant sub 1] bedoelde rechtsongelijkheid aan de orde is.

5. [appellant sub 1] vreest voor waardevermindering van zijn perceel, omdat niet duidelijk is of de chalets kunnen worden vervangen.

5.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel betreft, heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

6. [appellant sub 7] en anderen betogen dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met de motiveringsplicht neergelegd in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht 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.

7. [appellant sub 6], [appellant sub 3], [appellanten sub 2] keren zich ertegen dat het bestemmingsplan voor recreatiepark "Zonneweelde" ten opzichte van het ontwerp zonder overleg is gewijzigd na de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen.

7.1. 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 zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar het oordeel van de Afdeling naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Dat bij amendement op de verbeelding op de gronden van recreatieterrein "Zonneweelde" een "wro-zone - wijzigingsgebied - 5" is aangebracht, acht de Afdeling niet doorslaggevend nu dit amendement betrekking heeft op een relatief klein deel van het plangebied, dat alle verblijfsrecreatieterreinen langs de duinrand in Noordwijk omvat.

8. [appellant sub 7] keert zich tegen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor het recreatieterrein "Zonneweelde". De bestemming is volgens hem niet overeenkomstig het bestaande gebruik van de huisjes als tweede woning. Daartoe voert hij aan dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in recreatiewoningen. Hij betoogt dat uit de definitie van recreatiewoning in de planregels volgt dat de gebruikers van een recreatiewoning hun hoofdverblijf elders hebben. Hij stelt dat de huisjes op het recreatieterrein al sinds vele jaren gedurende het seizoen door één persoon worden gebruikt. Gedurende die tijd worden de huisjes volgens hem als hoofdverblijf gebruikt.

8.1. De raad stelt dat de gronden van het recreatieterrein "Zonneweelde" op grond van het voorgaande planologisch regime, het "Uitbreidingsplan Duinrand", waren bestemd als "Zomerhuisjes". Dat plan bevatte geen definitie van het begrip zomerhuisjes, maar volgens de raad kan dit begrip niet anders worden geduid dan dat daarmee een vakantiewoning dan wel recreatiewoning is bedoeld, te weten een woning die bestemd is voor recreatie. De raad verwijst in dat verband naar artikel I, onder 3, van bijlage IV van het "Uitbreidingsplan Duinrand". De raad staat het gebruik van een recreatiewoning gedurende zes maanden door dezelfde persoon toe, mits betrokkene elders zijn hoofdverblijf heeft.

8.2. In artikel 1.59 van de planregels van het bestemmingsplan "Duinrand" is permanente standplaats kampeermiddel gedefinieerd als een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

In artikel 1.62 is een recreatiewoning gedefinieerd als een gebouw, geen kampeermiddel zijnde, dat bedoeld is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Ingevolge artikel 8.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen.

8.3. Ingevolge artikel I, onder 3, van bijlage IV van de voorschriften behorende bij het "Uitbreidingsplan Duinrand" mochten op gronden bestemd voor zomerhuisjes uitsluitend worden gebouwd vrijstaande zomerhuisjes, alsmede op ieder aaneengesloten complex gronden behorende tot één zelfde eigenaar of een zelfde bedrijf, één dienstwoning en een gebouw waarin een kantine en een kampwinkel zijn opgenomen.

8.4. Het "Uitbreidingsplan Duinrand" bevatte weliswaar geen definitie van het begrip "Zomerhuisjes", maar de raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat met dit begrip niet anders dan een vakantiewoning dan wel recreatiewoning kan zijn bedoeld, te weten een woning die bestemd is voor recreatie. Gelet hierop is het gebruik van de woningen op recreatieterrein "Zonneweelde" als hoofdverblijf geen bestaand legaal gebruik. De raad heeft in redelijkheid de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" aan de gronden van het recreatieterrein "Zonneweelde" toe kunnen kennen.

9. [appellant sub 3] voert aan dat onvoldoende is gemotiveerd waarom in afwijking van de hoofdregel, volgens welke een recreatiewoning maximaal 80 m² mag zijn, de oppervlakte van een recreatiewoning op recreatieterrein "Zonneweelde" maximaal 50 m² mag zijn.

9.1. Ingevolge artikel 8.2.1, aanhef en onder k, van de planregels geldt in afwijking van het bepaalde onder e, f, en g ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 5":

1. dat de totale oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van het betreffende recreatiepark bedraagt;

2. een maximale oppervlakte van 50 m² voor een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen en ondergrondse bouwwerken;

3. geen afstandsvereiste tot de grens van het perceel, maar geldt dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen ten minste 10 meter bedraagt.

Ingevolge artikel 8.3 kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1, onder h (lees: onder g), indien:

a. de afstand tussen recreatiewoningen onderling ten minste 10 meter bedraagt;

b. de bouw van een recreatiewoning niet leidt tot onevenredige beperkingen van de bouwmogelijkheden van recreatiewoningen op naastgelegen gronden.

9.2. De raad stelt dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan 50 recreatiewoningen van 50 m² zouden kunnen worden gebouwd. De raad stelt zich op het standpunt dat in het algemeen een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens in acht moet worden genomen, maar dat het op recreatieterrein "Zonneweelde" dan niet mogelijk is om op de bestaande percelen recreatiewoningen van 50 m² te bouwen. Daarom is bepaald dat de maximale oppervlakte van de recreatiewoningen ten hoogste 20% van de oppervlakte van het recreatieterrein mag bedragen en is een minimale afstand tussen de recreatiewoningen van 10 m voorgeschreven. Wanneer een herverkaveling plaatsvindt kunnen 50 recreatiewoningen van 65 m² worden opgericht. De raad wijst er voorts op dat artikel 15.2 van de planregels een regeling bevat voor bestaande recreatiewoningen met een afwijkende maat.

9.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aldus voldoende gemotiveerd waarom op recreatieterrein "Zonneweelde" een maximale oppervlakte van 50 m² voor recreatiewoningen is voorgeschreven.

10. [appellant sub 6], [appellanten sub 2] keren zich tegen artikel 8.2.1, onder k, van de planregels. Zij voeren aan dat er rechtsongelijkheid bestaat tussen de percelen op het recreatieterrein "Zonneweelde" en ten opzichte van andere recreatieterreinen doordat geen afstand van 5 meter van de perceelsgrens in acht genomen hoeft te worden. Zij voeren aan dat geen kwaliteitsverbetering gerealiseerd kan worden doordat op de kleine percelen tot dicht bij de perceelsgrens kan worden gebouwd en op de grote percelen geen grotere recreatiewoning kan worden gebouwd.

10.1. De door [appellant sub 6], [appellanten sub 2] gemaakte vergelijking met andere recreatieterreinen treft geen doel. De situatie op "Zonneweelde" verschilt van die op de andere recreatieterreinen omdat daar grotere kavels aanwezig zijn. In hetgeen [appellant sub 6], [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat bedoelde rechtsongelijkheid aan de orde is.

10.2. Ten aanzien van de ongelijke behandeling tussen de percelen op het recreatieterrein "Zonneweelde" overweegt de Afdeling dat zich in zoverre evenmin rechtsongelijkheid voordoet omdat de raad teneinde een kwaliteitsverbetering voor het gehele recreatieterrein tot stand te brengen het noodzakelijk acht dat voor alle recreatiewoningen geldt dat ten opzichte van de naastgelegen recreatiewoningen een afstand van 10 meter in acht moet worden genomen.

11. [appellant sub 6], [appellant sub 3], [appellanten sub 2] voeren aan dat niet duidelijk is of het in individuele gevallen mogelijk is een recreatiewoning van 80 m² te bouwen op recreatieterrein "Zonneweelde", of dat dit alleen kan bij herverkaveling van het recreatieterrein. [appellant sub 7] en anderen keren zich tegen de wijzigingsbevoegdheid, waarvoor als voorwaarde zou gelden dat herverkaveling moet plaatsvinden.

11.1. Volgens de raad is de wijzigingsbevoegdheid inmiddels een keer toegepast, in die zin dat ten behoeve van "Zonneweelde 29" een wijzigingsplan is opgesteld. Dit plan kan in toekomstige gevallen als standaard worden gebruikt.

11.2. Ingevolge artikel 8.4.2 van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied - 5" de regels zoals bedoeld in artikel 8.2.1, onder k, zodanig wijzigen dat:

a. de oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 80 m² bedraagt,

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

b. de afstand tussen recreatiewoningen onderling bedraagt ten minste 10 meter, waarbij de regel uit artikel 8.2.1 onder m van toepassing is;

a. (lees c) de afstand van recreatiewoningen tot de grens van de bij de recreatiewoning behorende gronden bedraagt ten minste 5 m;

b. (lees d) de totale oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bergingen en ondergrondse bouwwerken, ten hoogste 20% van de oppervlakte van de bouwkaal bedraagt waarop de recreatiewoning is gesitueerd;

c. (lees e) er is sprake van voldoende landschappelijke inpassing in de vorm van:

1. een zone van 10 m brede hoogopgaande beplantingsstrook gemeten vanaf de kant van de weg;

2. een brede hoogopgaande beplantingsstrook tussen recreatieparken onderling, waarbij in deze beplantingsstrook tevens 50% water mag worden gerealiseerd, mits dit de bedoelde afschermende werking van de strook niet in de weg staat;

f. er wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

11.3. De Afdeling overweegt dat artikel 8.4.2 van de regels van het bestemmingsplan niet de eis stelt dat het recreatieterrein moet worden herverkaveld voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Wel kan de feitelijke situatie ertoe nopen percelen samen te voegen, omdat een individuele kavel te klein is dan wel niet aan de afstanden tot de perceelsgrens of tot een andere recreatiewoning kan worden voldaan.

12. [appellant sub 6], [appellant sub 3], [appellanten sub 2] vrezen voor waardevermindering van hun percelen.

12.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van hun percelen betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

13. [appellanten sub 4] voeren aan dat het bestemmingsplan de herbouw van een recreatiewoning op het perceel "Zonneweelde 9" praktisch onmogelijk maakt, omdat het perceel te klein is om 5 meter afstand tot de perceelsgrenzen in acht te nemen. Dit kan worden ondervangen door de woningen op de percelen "Zonneweelde 8" en "Zonneweelde 9" aan één perceelszijde als cluster te bouwen, maar geclusterde herbouw is volgens hen geen alternatief. Ze wijzen erop dat op het terrein slechts 20% aan clustering is toegestaan. Bovendien moet dan volgens hen de recreatiewoning op het perceel "Zonneweelde 8" worden afgebroken. Ze betogen dat herbouw op de oorspronkelijke locatie mogelijk moet zijn.

13.1. Ingevolge artikel 8.2.1, aanhef en onder m, van de planregels mogen in afwijking van sub g en sub j onder 3 recreatiewoningen aaneen worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. uitsluitend tweeaaneengebouwde recreatiewoningen zijn toegestaan;
2. er blijft steeds sprake van twee recreatiewoningen.

Ingevolge artikel 8.2.1, aanhef en onder n, wordt ten hoogste 20% van de nieuwe recreatiewoningen per recreatiepark tweeaaneen en/of gelijkvloers gebouwd.

Artikel 15.2, van de planregels bepaalt:

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en percentages afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

d. Het bepaalde onder a t/m c is niet van toepassing op het perceel Duinweg 88.

13.2. De raad stelt dat recreatiewoningen op 5 meter afstand van de perceelsgrenzen moeten worden gebouwd. Voor de gevallen waarin voor de bouw van een recreatiewoning een vergunning is verleend waaraan deze voorwaarde niet is verbonden, wijst de raad op de bestaande matenregeling die in artikel 15.2 van de planregels is opgenomen. In die gevallen is herbouw op dezelfde locatie mogelijk. Nu op een van de percelen van [appellanten sub 4] geen recreatiewoning aanwezig is, zal op die locatie aan de afstandseisen moeten worden voldaan. Dit kan worden ondervangen door de woningen "Zonneweelde 8" en "Zonneweelde 9" aan een perceelszijde als cluster te bouwen, aldus de raad.

13.3. De Afdeling overweegt dat ook op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Duinrand" moest worden voldaan aan de afstand van 5 meter tot de perceelsgrenzen. Op het perceel "Zonneweelde 9" is geen recreatiewoning aanwezig, zodat artikel 15.2 van de planregels niet van toepassing is. Nu op het perceel geen recreatiewoning aanwezig is, moet op deze locatie aan de afstandseisen worden voldaan. Indien dit perceel niet groot genoeg is, kan dit uitsluitend worden ondervangen door dit perceel samen te voegen met het naastgelegen perceel, zodat daar twee recreatiewoningen als tweeaaneengebouwde recreatiewoningen kunnen worden gebouwd. In hetgeen [appellanten sub 4] aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad gehouden was ten aanzien van hun perceel een afwijkende regeling te maken.

13.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel betreft, hebben [appellanten sub 4] niet aannemelijk gemaakt dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

[appellant sub 5]

14. [appellant sub 5] keert zich tegen de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" met de aanduiding "paardenhouderij" voor zijn perceel. Hij keert zich ertegen dat hij eerst een concreet plan moet opstellen voor een door hem gewenst activiteitencentrum. Hij bestrijdt dat sprake is van openheid en dat er milieutechnische bezwaren zijn tegen de bestemming "Verblijfsrecreatie". [appellant sub 5] betoogt dat op percelen in de omgeving verblijfsrecreatie is toegestaan.

14.1. De raad stelt dat eerst een concreet voorstel moet worden gedaan, zodat kan worden beoordeeld of dat haalbaar is, voordat de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

14.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de plannen van [appellant sub 5] nog niet zodanig concreet waren dat hierover een planologische afweging kon worden gemaakt.

15. De beroepen zijn ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. Bijleveld, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Bijleveld
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 maart 2013

433.