



## Uitspraak 201210939/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 12 maart 2014

Tegen: de raad van de gemeente Leiderdorp

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201210939/1/R4.

Datum uitspraak: 12 maart 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V. (hierna: ACL), gevestigd te Leiderdorp,
2. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] (hierna tezamen: [appellant sub 2]), wonend te Leiderdorp,
3. [appellanten sub 3], wonend te Leiderdorp,
4. [appellant sub 4] en anderen, wonend te Leiderdorp,

en

de raad van de gemeente Leiderdorp,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Oude Dorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben ACL, [appellant sub 2], [appellanten sub 3] en [appellant sub 4] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 3], [appellant sub 2] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 mei 2013, waar ACL, vertegenwoordigd door haar [directeur], bijgestaan door mr. J.R. van Angeren, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 2], [appellant sub 4] en anderen, in de persoon van [appellant sub 4], [appellanten sub 3], in de persoon van [appellant sub 3 B], en de raad, vertegenwoordigd door J. Borst en ing. M.A. Hendriks, bijgestaan door mr. R. Lever, advocaat te Leiden, zijn verschenen.

Na de zitting heeft de raad verzocht om met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) het onderzoek te heropenen met het oog op het indienen van nadere stukken met betrekking tot de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen. De Afdeling heeft dit verzoek ingewilligd.

De betrokken partijen zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op vorenbedoelde stukken. [appellant sub 2] en Café de Koning, belanghebbende, hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt. Met toestemming van de betrokken partijen is een tweede onderzoek ter zitting achterwege gebleven, waarna de Afdeling het onderzoek heeft gesloten.

## Overwegingen

### Toetsingskader

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.

### Het beroep van ACL

2. ACL betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een mogelijkheid voor de bouw van 130 woningen op haar percelen aan de Achthovenerweg te Leiderdorp die bekend staan als de locatie "Achter 't Hofje". Dit is volgens ACL in strijd met afspraken die zij heeft gemaakt met de gemeente en in strijd met afspraken die de gemeente met de provincie en het rijk heeft gemaakt. Op deze ontwikkeling is het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid afgestemd en ten behoeve van die ontwikkeling heeft de raad onder meer een voorbereidingsbesluit genomen, terwijl de raad niet nader motiveert waarom hij afwijkt van de in het verleden gedane toezeggingen, zo voert ACL aan.

2.1. De raad betwist dat tussen de gemeente en ACL bindende afspraken zijn gemaakt over woningbouw op "Achter 't Hofje". Volgens de raad heeft in 2007 een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en ACL, waarbij ACL te kennen heeft gegeven dat het project niet economisch uitvoerbaar is, gelet op het aan gemeentelijke zijde gewenste aantal van 44 sociale-huurwoningen en de omstandigheid dat minder woningen kunnen worden gebouwd dan voorzien, omdat uit onderzoeken is gebleken dat tussen de voorziene woningen en aanwezige bedrijven een minimale afstand van 50 m moet worden aangehouden. Bij brief van 28 mei 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders aan ACL medegedeeld dat het bereid is de aanvankelijke eis van 44 sociale-huurwoningen te laten vallen en in te stemmen met 30% sociale-huurwoningen en ACL verzocht om binnen drie weken te reageren. Vervolgens heeft ACL bij brief van 29 augustus 2008 gemeld niet te kunnen voldoen aan de gestelde termijn van drie weken en toegezegd om eind september 2008 offertes, een plan van aanpak en zo mogelijk enige ontwerpen te presenteren aan het college. De raad stelt dat hij en het college daarna niets meer hebben vernomen van ACL. Omdat het realiseren van woningbouw op de percelen niet reëel is, is de wijzigingsbevoegdheid die in een voorontwerp van een bestemmingsplan uit 2007 nog was opgenomen, komen te vervallen, aldus de raad.

2.2. De Afdeling stelt voorop dat het aangevoerde geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel door zijn keuze om geen mogelijkheden voor woningbouw te bieden op "Achter 't Hofje". ACL heeft immers niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad een uitdrukkelijke en ondubbelzinnige toezegging is gedaan dat woningbouw ter plaatse mogelijk zou worden gemaakt. De aangehaalde overleggen over mogelijkheden voor woningbouw op de locatie "Achter 't Hofje" en de diverse handelingen die in dat kader zijn verricht, kunnen niet worden beschouwd als een zodanige toezegging.

Vast staat dat ACL in het verleden met het college van burgemeester en wethouders contacten heeft onderhouden over haar wens om woningbouw te realiseren ter plaatse van "Achter 't Hofje" en de wijze waarop woningbouw ter plaatse zou kunnen worden ingevuld. ACL en de raad verschillen van mening over de redenen waarom deze contacten destijds niet hebben geleid tot realisering van woningbouw. De Afdeling overweegt dat, daargelaten welke omstandigheden uiteindelijk de doorslag hebben gegeven om op dat moment geen woningbouw mogelijk te maken, bij het gemeentebestuur met het verloop van de tijd gewijzigde inzichten kunnen ontstaan over de wenselijk geachte bestemming van de locatie.

2.3. In de plantoelichting is onderbouwd waarom de raad ervoor heeft gekozen om op de locatie "Achter 't Hofje" geen nieuwe gebouwen toe te staan.

In dit verband is van belang dat over de locatie "Achter 't Hofje" in de plantoelichting staat dat deze grenst aan het voormalige kasteelterrein "Huis ter Does". Volgens de plantoelichting maakt "Achter 't Hofje" weliswaar geen deel uit van het kasteelterrein, maar draagt het gebied wel bij aan de landschappelijke context rondom het kasteel, hetgeen zich uit in de structuur van de waterlopen.

Volgens de plantoelichting bestaat de kasteelbiotoop in de minimale vorm uit het kasteelterrein met de basisstructuur, en is de maximale vorm een situatie met basisstructuur, koppelstuk, kasteelterrein plus de omringende middeleeuwse kavel, inclusief kavelgrenzen of een situatie waarin nog een aantal elementen van de buitenplaats binnen de biotoop valt. Blikveld en landschappelijke context (kavelstructuur) kunnen elkaar overlappen, zo staat in de plantoelichting.

Onder het kopje "Consequenties voor dit bestemmingsplan" staat in de plantoelichting vermeld dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de kasteelbiotoop. De bestaande slotenstructuur is specifiek als zodanig bestemd waarmee handhaving is gegarandeerd. Bovendien, zo staat in de plantoelichting, is aan het gebied een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-kasteelbiotoop toegekend, waardoor onder meer niet is toegestaan grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter uit te voeren en geen nieuwe gebouwen of hoog opstaande beplanting mogen worden aangebracht. Eventueel aanwezige resten van het kasteel alsmede het vrije zicht, inclusief ommeland, zijn daarmee volgens de plantoelichting beschermd.

2.4. Gelet op het belang van behoud van het vrije zicht ter plaatse van "Achter 't Hofje" en de directe omgeving daarvan, zoals verwoord in de plantoelichting, geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad met het oog op dat belang niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om geen woningbouw mogelijk te maken op "Achter 't Hofje".

Gelet op hetgeen op dit punt in de plantoelichting is vermeld, is deze keuze naar het oordeel van de Afdeling genoegzaam gemotiveerd. In zoverre is sprake van een andere situatie dan aan de orde was in de door ACL aangehaalde uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2011, nr. [201009572/1/H1](#).

Dat ten tijde van het bestreden besluit verschillende beleidsstukken niet in de weg stonden aan een invulling van "Achter 't Hofje" met woningbouw, laat onverlet dat de raad niet is gehouden om een dergelijke invulling mogelijk te maken en dat hij op basis van gewijzigde inzichten daarvan, mits deugdelijk gemotiveerd, kan afzien.

3. ACL voert aan dat de door de raad gekozen planbegrenzing in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, nu de locatie "Achter 't Hofje" wel in het plangebied is opgenomen, maar niet de overige delen, in het bijzonder de voormalige kasteellocatie, van hetgeen de raad beschouwt als de kasteelbiotoop.

3.1. 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.

In hetgeen ACL 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. Zij neemt daarbij in aanmerking dat tussen de gronden van ACL en de overige delen van de kasteelbiotoop weliswaar enige samenhang bestaat, maar niet een zodanige samenhang dat de raad deze bij de vaststelling van de planbegrenzing als onlosmakelijk had moeten beschouwen. Dat dit meebrengt dat voor "Achter 't Hofje" niet een gelijklopende planologische regeling geldt als voor de overige delen van de kasteelbiotoop, heeft de raad in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten.

4. ACL betoogt dat de raad aan de locatie "Achter 't Hofje" ten onrechte de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-kasteelbiotoop" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Cultuurhistorie II" en "Waarde-Archeologie hoge trekkans" heeft toegekend, omdat de gronden geen deel uitmaken van het voormalige kasteelterrein Huis ter Does. Voorts is de bepaling uit de provinciale Verordening Ruimte die volgens de raad noopt tot het opnemen van de gebiedsaanduiding onverbindend omdat het niet valt onder een provinciaal belang in de zin van artikel 4.1 van de Wro, zo betoogt ACL. Het voormalige kasteelterrein "Huis ter Does" is aangewezen als rijksmonument en de locatie "Achter 't Hofje" maakt daarvan geen deel uit, zodat op provinciaal niveau geen ruimte bestaat om op dit punt aanvullende regels te stellen, aldus ACL. ACL heeft ter

ondersteuning van haar betoog dat "Achter 't Hofje" ten onrechte als kasteelbiotoop is aangewezen een aantal onderzoeksrapporten overgelegd. Voorts zijn gronden die wel deel uitmaken van het voormalige kasteelterrein ten onrechte niet in het plan opgenomen, zo betoogt ACL.

4.1. De raad stelt dat de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-kasteelbiotoop" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Cultuurhistorie II" en "Waarde-Archeologie hoge trefkans" de mogelijkheden op "Achter 't Hofje" nauwelijks beperken, gezien de geringe bouw mogelijkheden die de agrarische bestemming van de gronden biedt.

De raad gaat ervan uit dat artikel 14, eerste lid, van de Verordening Ruimte verbindend is en dat hij daarom gehouden is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-kasteelbiotoop" aan de locatie toe te kennen.

Voorts maakt de locatie, als onderdeel van de Huis ter Doespolder en samen met de polder Achthoven, deel uit van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol open poldergebied, dat bovendien is aangewezen als zogenoemd Belvédèregebied. Uit de polderkaart van W.H. Hoekwater blijkt dat de locatie geen volledig separate polder is die geen deel uitmaakt van de Huis ter Doespolder, aldus de raad. Daarom is aan de locatie de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie II" toegekend, aldus de raad.

De dubbelbestemming "Waarde-Archeologie hoge trefkans" is toegekend omdat "Achter 't Hofje" op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart is aangeduid als terrein met een hoge archeologische trefkans, waarbij de polder al is onderzocht, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de Verordening Ruimte, dienen bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke historische buitenplaatsen welke zijn weergegeven op kaart 12, de waarden van de landgoedbiotoop te beschermen, en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop.

Volgens de toelichting op deze bepaling zijn nieuwe ontwikkelingen die (nog) niet mogelijk waren in het tot dan toe vigerende bestemmingsplan.

4.3. Ten aanzien van het standpunt van de raad dat artikel 14, eerste lid, van Verordening Ruimte ertoe noopt om de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-kasteelbiotoop" aan de locatie toe te kennen, is van belang dat het plan voor de locatie "Achter 't Hofje" grotendeels voorziet in een agrarische bestemming zonder bouwvlak, en dat het voorheen geldende plan ook voorzag in een agrarische bestemming ter plaatse. De raad heeft ook ter zitting desgevraagd niet kunnen wijzen op nieuwe ontwikkelingen in de zin van artikel 14, eerste lid, van Verordening Ruimte in verband waarmee de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-kasteelbiotoop" in het plan moest worden opgenomen.

Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep van ACL is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen ACL voor het overige heeft aangevoerd over de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-kasteelbiotoop" geen bespreking meer.

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 het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

4.4. De raad heeft ter onderbouwing van zijn standpunt dat de locatie "Achter 't Hofje" deel heeft uitgemaakt van de Huis ter Doespolder een polderkaart uit 1901 van W.H. Hoekwater overgelegd, waarop de polder is weergegeven. Volgens deze polderkaart omvat de Huis ter Doespolder onder meer de locatie "Achter 't Hofje". Volgens de door ACL overgelegde kadasterkaart van het Hoogheemraadschap Rijnland uit de periode 1811-1832, maken de gronden geen deel uit van de polder. De Afdeling is van oordeel dat ACL met deze kaart, die dateert van voor het opstellen van de polderkaart, niet aannemelijk heeft gemaakt dat de locatie "Achter 't Hofje" geen deel heeft uitgemaakt van de Huis ter Doespolder. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid van het door hem ingebrachte recentere kaartmateriaal heeft kunnen uitgaan.

Gelet hierop geeft het aangevoerde de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om voor de locatie "Achter 't Hofje" de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie II" op te nemen in het plan.

4.5. Wat betreft het betoog van ACL dat de raad ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie hoge trefkans" heeft toegekend aan haar gronden, overweegt de Afdeling dat deze gronden op de gemeentelijke "Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart Leiderdorp" grotendeels zijn aangeduid als "Al onderzochte gebieden". In de "Toelichting op de Waarden- en Verwachtingskaart Leiderdorp" is het volgende over dit gebied vermeld:

"Vindplaats 3: Doespolder

Tijdens afkleeiwerkzaamheden in de jaren tachtig van de vorige eeuw zijn op verschillende locaties in de Doespolder bewoningssporen uit de IJzertijd / Vroege Romeinse tijd gevonden. Naast de resten van een hut zijn ook overblijfselen van een palenpad aangetroffen, en een dierlijke begraving. Het skelet is in situ achter gelaten en met zand bedekt. De sporen zijn aangetroffen op het diepste niveau van afkleiing (75 tot 100 cm -mv). Het is waarschijnlijk dat daaronder nog behoudenswaardige resten in de ongestoorde ondergrond zitten."

4.5.1. ACL heeft niet aannemelijk gemaakt dat de "Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart Leiderdorp" en de toelichting daarop zodanige gebreken vertonen dat de raad zich daarop niet in redelijkheid heeft kunnen baseren. Gelet hierop geeft het aangevoerde de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid in deze stukken aanleiding heeft kunnen zien om voor de locatie "Achter 't Hofje" de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie hoge trefkans" op te nemen in het plan.

5. ACL voert voorts aan dat onvoldoende onderzoek is verricht naar flora en fauna en dat geen passende beoordeling is gemaakt.

5.1. Over dit betoog overweegt de Afdeling dat de raad er op heeft gewezen dat het plan conserverend van karakter is en dat ACL niet heeft gewezen op concrete plandelen bij de vaststelling waarvan de raad niettemin op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid ervan in de weg staat en evenmin op ontwikkelingsmogelijkheden waarvan de effecten, gelet op artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998, hadden moeten worden onderzocht. Het betoog faalt.

6. ACL heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. ACL heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

7. De raad dient ten aanzien van ACL op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen

8. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen zijn gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2" voor het perceel Koningstraat 1-5 te Leiderdorp. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte slechts de overlast van de nu aanwezige bedrijvigheid is gezien en niet hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt. [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen voeren voorts aan dat de omgeving van het café niet als "gemengd gebied", maar als een "rustige woonwijk" moet worden gekwalificeerd, waar een café niet passend is. Voorts zijn de lange tijd die het café ter plaatse is gevestigd en de omstandigheid dat in die tijd niet handhavend is opgetreden ten onrechte gezien als argumenten om het café mogelijk te maken, aldus [appellant sub 2].

[appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen wijzen erop dat het café dat op dit perceel sinds 1978 wordt geëxploiteerd, nooit bij recht is toegestaan en dat zij onder meer geluids- en parkeeroverlast van het café ondervinden en overlast van cafébezoekers. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte niet is overwogen om het café wel mogelijk te maken, maar met minder ruime openingstijden dan nu is toegestaan.

8.1. Volgens de raad is de huidige bebouwing op het perceel opgericht als garages, die later zijn omgebouwd tot ijzerwarenwinkel en daarna tot café. Zowel de bebouwing als het gebruik ervan als café (in horecacategorie 2) vielen onder het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum", aldus de raad. De raad stelt dat het plangebied, het oude centrum van Leiderdorp, is aan te merken als gemengd gebied waar meerdere functies aanwezig zijn, hetgeen toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. Een café kan een zekere mate van overlast met zich brengen, hetgeen mede afhangt van aspecten als sluitingstijd, volume van de muziek, de geluidwerende functie van de muren, ramen en deuren en de wijze waarop het vertrekkend bezoek het café verlaat. Deze aspecten kunnen echter niet in een bestemmingsplan geregeld worden, aldus de raad. Parkeerverlast is een ruimtelijk verschijnsel dat de raad accepteert in het oude centrum van het dorp. Volgens de raad bieden de opbouw en indeling van het gebied niet de benodigde ruimte om voldoende parkeervoorzieningen in het openbaar gebied te realiseren voor alle functies in het gebied.

8.2. Op het perceel Koningstraat 1-5 is horeca tot en met categorie 2 "middelzware horeca" als bedoeld in de "Staat van Horeca-activiteiten" bij recht toegestaan. Ingevolge de "Staat van Horeca-activiteiten" wordt onder categorie 2 verstaan horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

a bar;

b bierhuis;

c biljartcentrum;

d café;

e proeflokaal;

f shoarma/grillroom;

g zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

8.3. Ten behoeve van het gebouw aan de Koningstraat 1-5 is op 24 mei 1956 een vergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande werkplaats tot winkel en magazijn. Nadien is een vergunning verleend voor het uitbreiden van de winkel en het magazijn aan de Koningstraat 1.

Niet in geschil is dat het gebruik van het gebouw op het perceel Koningstraat 1-5 als café voor 1980 is begonnen, voordat het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum" rechtskracht verkreeg.

Ingevolge artikel 40, lid II, onder 1, van het bestemmingsplan "Centrum", mag het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, worden voortgezet.

Gelet op deze bepaling is het bestreden gebruik als café overgangsrechtelijk beschermd, daargelaten of voor de interne verbouwing van het gebouw aan de Koningstraat 1-5 ten behoeve van het café een bouwvergunning was vereist. Dit betekent dat tegen het gebruik van het gebouw als café niet handhavend kan worden opgetreden en dat, nu café De Koning dit gebruik wenst voort te zetten, het gemeentebestuur dit gebruik niet binnen de planperiode kan laten beëindigen, behoudens in het geval van onteigening. Bij de gemeente bestaan geen voornemens tot verwerving van het perceel Koningstraat 1-5. Nu het overgangsrechtelijk beschermde gebruik als café niet voor een tweede keer onder het overgangsrecht mocht worden gebracht omdat niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd, heeft de raad terecht gezocht naar een planregeling die voortzetting van het bestaande gebruik als café mogelijk maakt.

In de door [appellant sub 2] aangehaalde uitspraak van de Afdeling van 12 december 2007, nr. [200606347/1](#) was sprake van een andere situatie, nu in die uitspraak niet is vastgesteld dat niet handhavend kon worden opgetreden tegen het gebruik dat met het in die uitspraak aan de orde zijnde plan mogelijk werd gemaakt.

8.4. Blijkens de plantoelichting is gebruik gemaakt van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de

Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) ten behoeve van de milieuzonering.

Volgens de VNG-brochure geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 m tussen een café en de gevel van een woning, mede in verband met het aspect geluid. Volgens de VNG-brochure is bij het omgevingstype gemengd gebied een correctie van één afstandsstap lager mogelijk. In het geval van een café geldt dan niet de richtafstand van 10 m voor een rustige woonwijk, maar een richtafstand van 0 m. In dit geval is de afstand tussen het café en de meest nabijgelegen gevel van een woning ongeveer 1 m.

Hoewel zich in de omgeving van het café nagenoeg alleen woningen bevinden en slechts in geringe mate enige bedrijvigheid wordt uitgeoefend, heeft de raad [appellant sub 2] niet in zijn standpunt hoeven volgen dat sprake is van een rustige woonwijk en dat daarom in dit geval uit de VNG-brochure een richtafstand volgt van 10 m. De VNG-brochure geldt immers primair voor nieuwe situaties, terwijl in dit geval sprake is van een reeds lang bestaande, overgangsrechtelijk beschermde, situatie.

In de plantoelichting staat in paragraaf 4.2.2. "Bedrijven en Milieuzonering" dat uitgangspunt voor het bestemmingsplan actualisatie is waarbij de bestaande (legale) situatie in beginsel richtinggevend is.

Ter zitting heeft de raad voorts toegelicht dat geluidhinder van het café kan worden tegengegaan en heeft hij er in dat verband op gewezen dat een sluis met een gordijn is gerealiseerd bij de ingang van het café en dat in dit verband ook andere maatregelen zijn getroffen om geluidhinder tegen te gaan. Voor zover [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen er op wijzen dat vergunning kan worden verleend voor livemuziek en festiviteiten in het café, is van belang dat het gaat om incidentele activiteiten en dat aan eventueel te verlenen vergunningen nadere voorschriften kunnen worden verbonden ter beperking van geluidhinder.

Gelet op het voorgaande geeft hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad met het oog op geluidoverlast in het plan verdere beperkingen had moeten stellen aan de voor café De Koning toegestane bedrijvigheid dan is gebeurd in de regeling die in het plan is opgenomen.

Ten aanzien van de door [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen gestelde overlast van bezoekers die het café verlaten overweegt de Afdeling dat deze overlast zo nodig in het kader van de handhaving van de openbare orde kan worden tegengegaan.

8.5. Wat betreft de aangevoerde parkeeroverlast overweegt de Afdeling dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat eventuele parkeerhinder door fietsen en scooters van bezoekers van het café niet tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt. In dat verband is inmiddels gebleken dat als voorlopige oplossing ruimte wordt geboden op twee parkeerplekken aan de Koningstraat voor het café, waarmee overlast van geparkeerde fietsen en scooters op het trottoir wordt tegengegaan. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in de omstandigheid dat cafébezoekers hun fietsen en scooters in de omgeving van het café neerzetten, gelet op het relatief geringe aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving van het café, aanleiding had moeten zien om te concluderen dat het plan leidt tot een onaanvaardbare parkeersituatie.

8.6. Over de door [appellant sub 4] en anderen geuite vrees dat een parkeerplaats voor fietsen en scooters voor het café in de zomer zal worden gebruikt voor een terras, met toename van de overlast tot gevolg, overweegt de Afdeling dat het plan gebruik van de desbetreffende gronden voor horecadoeleinden niet mogelijk maakt, zodat tegen eventueel strijdig gebruik van de gronden als terras handhavend kan worden opgetreden.

8.7. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat van de andere soorten toegestane bedrijvigheid zoals weergegeven onder 8.2 dan het thans aan de Koningstraat 1-5 gevestigde café een wezenlijk grotere ruimtelijke uitstraling uitgaat. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet is uitgegaan van de maximale gebruiksmogelijkheden van het plan.

8.8. Gelet op het overwogene onder 8.3-8.7 geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad na afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om voor het perceel Koningstraat 1-5 horeca tot en met categorie 2 "middelzware horeca" als bedoeld in de "Staat van Horeca-activiteiten" bij recht toe te staan.

9. [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen hebben voorts bezwaar tegen de dakopbouw die het plan aan de Koningstraat 1-5 mogelijk maakt. [appellant sub 4] en anderen voeren aan dat onduidelijk is hoe kan worden gecontroleerd of de te realiseren verdieping niet ook voor horecadoeleinden wordt gebruikt. [appellant sub 2] voert aan dat het college van burgemeester en wethouders in het jaar 2011 in het kader van een procedure over een weigering van een aanvraag om ontheffing en bouwvergunning ten behoeve van een woning boven het café nog heeft verklaard dat invulling met bebouwing in twee bouwlagen ter plaatse niet wenselijk is. [appellant sub 2] voert aan dat het ontwerpplan is gepresenteerd als conserverend van aard, terwijl de voorziene dakopbouw een nieuwe ontwikkeling betreft.

9.1. Over het betoog dat controle op het gebruik van de voorziene verdieping voor woondoeleinden in plaats van horecadoeleinden op praktische bezwaren stuit, overweegt de Afdeling dat niet valt in te zien waarom gebruik van de verdieping voor horecadoeleinden niet zou kunnen worden geconstateerd.

Voorts geeft de omstandigheid dat een bestemmingsplan een conserverend karakter heeft geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in het geheel geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk zou mogen maken. De bestreden ontwikkeling betreft de mogelijkheid om op het café een woonverdieping te realiseren met een bij recht toegestane maximale bouwhoogte van 6 m. In de "Nota zienswijzen Bestemmingsplan Oude Dorp" (13 juli 2012), die de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan heeft vastgesteld, is in reactie op de zienswijze van [appellant sub 2] vermeld dat de dakopbouw een logische invulling vormt, gezien het straat- en bebouwingsbeeld. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft onderkend dat de mogelijkheid van een dakopbouw op het café ten opzichte van de feitelijke situatie een nieuwe ontwikkeling betreft. Overigens maakte, zoals in reactie op de zienswijze van [appellant sub 2] staat vermeld, het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse reeds een dakopbouw mogelijk, zij het niet in combinatie met een café op de begane grond.

Gelet op de ligging van het perceel Koningstraat 1-5 in de directe nabijheid van andere percelen met een toegestane maximale bouwhoogte van 6 m of 9 m heeft de raad een maximale bouwhoogte van 6 m voor dit perceel, ook met het oog op de door [appellant sub 2] aangevoerde gevolgen voor zijn privacy en uitzicht, in redelijkheid passend kunnen achten. Wat betreft het betoog dat het college van burgemeester en wethouders een dakopbouw recent nog niet vonden passen in de omgeving overweegt de Afdeling dat de raad, en niet het college van burgemeester en wethouders, het bevoegde orgaan is om een bestemmingsplan vast te stellen, nog daargelaten dat ruimtelijke inzichten kunnen wijzigen.

10. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen zijn ongegrond.

11. Ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Het beroep van [appellanten sub 3]

12. [appellanten sub 3] voeren aan dat de raad volgens de reactie op hun zienswijze daarmee heeft ingestemd, terwijl dit niet heeft geleid tot het doorvoeren van de gewenste aanpassingen in het bestemmingsplan.

12.1. Volgens de raad is tegemoetgekomen aan de zienswijze van [appellanten sub 3] door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van drie woningen, met de mogelijkheid van een praktijkruimte, waarbij de aanwezige bedrijfsfuncties mogen worden gehandhaafd.

12.2. In de "Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Oude Dorp" van 13 juli 2012 is op één punt vermeld dat naar aanleiding van de reactie van [appellanten sub 3] het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij is vermeld dat het gaat om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel [locatie 1]. De Afdeling stelt vast dat met het opnemen van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" in het plan en de regeling in artikel 26, lid 26.3, van de planregels, de raad aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft toegekend het plan aldus te wijzigen dat het drie woningen aan de [locatie 1] mogelijk maakt. Daarmee is de aanpassing van het plan die volgens de beantwoording van de zienswijze zou plaatsvinden, daadwerkelijk in het plan doorgevoerd. Voor het overige kan uit de beantwoording van de zienswijze van [appellanten sub 3] niet worden afgeleid dat de raad naar aanleiding van die zienswijze besloten heeft tot meer of andere wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.



13. [appellanten sub 3] voeren aan dat de mogelijkheden die het plan biedt op hun perceel [locatie 1] ten onrechte zijn beperkt ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan Doeskwartier. Zij wijzen hierbij op de omvang van hun bouwvlak, de toegestane bouwhoogte en de toegestane bedrijvigheid op het perceel. Op nabijgelegen percelen aan de Tuinstraat 3b-3e en voor het bedrijfspand aan de Doeswerf 4 maakt het plan een grotere maximale bouwhoogte mogelijk, zo betogen [appellanten sub 3].

13.1. Het bouwvlak is overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan "Doeskwartier" en geeft de grenzen aan van de huidige bebouwing op het perceel, aldus de raad.

De raad erkent dat de maximale goot- en nokhoogte die gelden op het perceel [locatie 1] van onderscheidenlijk 3 m en 7 m zijn beperkt ten opzichte van de onder het voorheen geldende plan toegestane 4 m onderscheidenlijk 9 m. De raad stelt echter dat hij doorslaggevend heeft geacht dat de goot- en nokhoogte van onderscheidenlijk 3 m en 7 m overeenkomen met de feitelijke situatie, temeer omdat er geen plannen liggen voor aanpassing van de bestaande bebouwing.

Over de toegestane bedrijvigheid op het perceel van [appellanten sub 3] stelt de raad dat de door hen in hun zienswijze genoemde bedrijfsactiviteiten onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen.

13.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1.1, zijn de voor Wonen aangewezen gronden bestemd voor:

a. maximaal het bestaande aantal woningen;

b. in afwijking van a bedraagt het maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal;

c. aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> waarbij geldt dat:

1. bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

2. de activiteit alleen in de woning of aan- en uitbouw mag worden uitgeoefend;

3. buitenopslag niet is toegestaan;

d. geen detailhandel of horeca is toegestaan met uitzondering van een Bed & Breakfast van maximaal 10 bedden;

e. nutsvoorzieningen;

f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

g. groenvoorzieningen.

13.3. Wat betreft de gebruiksmogelijkheden op de gronden van [appellanten sub 3] overweegt de Afdeling als volgt.

Onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Doeskwartier" had een deel van de gronden van [appellanten sub 3] de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", welke bestemming onder meer bedrijven genoemd in de categorieën 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, of naar de aard daaraan gelijk te stellen bedrijven, mogelijk maakte.

Voor zover bedrijvigheid op de gronden van [appellanten sub 3] plaatsvindt die onder het voorheen geldende plan bij recht was toegelaten, is het bestaande gebruik legaal en dient dit gebruik in beginsel als zodanig te worden bestemd. De raad heeft evenwel nagelaten om te inventariseren in hoeverre op het perceel van [appellanten sub 3] bedrijvigheid plaatsvindt die voorheen bij recht was toegelaten en die niet op grond van artikel 16, lid 16.1.1, aanhef en onder c, van de regels van het voorliggende plan bij recht zijn toegestaan. Van

voornemens om de bedrijvigheid ter plaatse te beëindigen of te laten beëindigen, is niet gebleken, zodat de raad er niet in redelijkheid mee heeft kunnen volstaan om bestaande legale bedrijvigheid onder het overgangsrecht te brengen.

13.4. Het bouwvlak dat ziet op het perceel van [appellanten sub 3] heeft betrekking op een stuk grond met een breedte van ongeveer 15 m. Ter plaatse geldt een maximum bouwhoogte van 7 m en een maximum goothoogte van 3 m.

Over de door [appellanten sub 3] gemaakte vergelijking met de door hen bedoelde percelen aan de Tuinstraat wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat hij de bestaande situatie als zodanig heeft bestemd. De situatie voor de percelen aan de Tuinstraat verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat de bestaande bouwhoogte van de woningen ter plaatse groter is dan de woning van [appellanten sub 3], zodat ook een grotere bouwhoogte dan 7 m in het plan is opgenomen om die bebouwing toe te laten. [appellanten sub 3] hebben voor het overige niet gewezen op andere woningen waar het plan een hogere bouwhoogte mogelijk maakt dan feitelijk aanwezig is. In hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan op dit punt heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

[appellanten sub 3] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de feitelijke afmetingen van hun woning meer bedragen dan het plan bij recht toelaat. Zij hebben voorts niet gewezen op concrete bouwplannen voor vergroting van het hoofdgebouw. Gelet hierop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft de woning van [appellanten sub 3] niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de in het plan opgenomen omvang van het bouwvlak ten behoeve van het perceel [locatie 1].

Op het perceel [locatie 1] staat evenwel een bijgebouw dat niet bij recht is toegestaan. Het staat immers voor het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, terwijl bijgebouwen op het perceel ingevolge artikel 16, lid 16.2.2, aanhef en onder c, van de planregels minimaal 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd. De raad heeft niet deugdelijk gemotiveerd waarom hij dit gebouw niet bij recht heeft toegestaan. Voorts staat andere bebouwing op het perceel, waarvan niet duidelijk is of deze gelet op de afmetingen ervan is toegestaan omdat de raad de feitelijke situatie wat betreft de op het perceel aanwezige bebouwing niet inzichtelijk heeft gemaakt. In zoverre geeft het aangevoerde aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is voorbereid in strijd met de te betrachten zorgvuldigheid.

14. [appellanten sub 3] betogen dat het plan ten onrechte bedrijvigheid van milieucategorie 4.1 toelaat op het perceel Doeswerf 2-4 en wijzen er op dat zij overlast ondervinden van de ter plaatse aanwezige scheepswerf. Volgens hen wordt de ter plaatse toegestane bedrijvigheid beperkt door de milieuvergunning van het bedrijf en had de raad daarom een lagere maximaal toegestane milieucategorie in het plan moeten opnemen.

14.1. De raad stelt dat milieucategorie 4.1 overeenkomt met de bedrijvigheid die aan de Doeswerf 2-4 plaatsvindt en die is vastgelegd in de milieuvergunning voor het bedrijf. De bedrijvigheid was ook op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan "Doeskwartier" toegestaan, aldus de raad.

14.2. Niet in geschil is dat aan de Doeswerf 2-4 een scheepswerf is gevestigd. Aan deze gronden heeft de raad de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en onder meer de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf" toegekend.

Deze gronden hadden onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Doeskwartier" de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de codering "B(s)".

Ingevolge artikel III.5, lid A, onder II, sub b, onder 2, voor zover van belang, van de voorschriften van dat bestemmingsplan, waren ter plaatse van percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de codering "B(s)" scheepswerven toegestaan, voor zover aanwezig ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan. Vast staat dat reeds ten tijde van dat peilmoment aan de Doeswerf 2-4 een scheepswerf was gevestigd.

14.3. Gelet op het voorgaande was de scheepswerf aan de Doeswerf 2-4 onder het voorheen geldende plan al bij recht toegestaan. Zoals onder 13.3 reeds overwogen, moet bestaand legaal gebruik in beginsel bij recht worden mogelijk gemaakt. [appellanten sub 3] hebben niet gewezen op omstandigheden die aanleiding moeten geven voor het oordeel dat de raad daarop in dit geval een uitzondering had moeten maken.

[appellanten sub 3] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad milieucategorie 4.1 niet in redelijkheid passend heeft kunnen achten voor de bedrijvigheid op het perceel Doeswerf 2-4. Dat de scheepswerf beschikt over een milieuvergunning waarin nadere voorschriften zijn gesteld aan de inrichting, wat daarvan zij, betekent niet dat de scheepswerf in planologisch-juridisch opzicht niet meer zou vallen onder milieucategorie 4.1.

15. Gelet op het overwogene in 13.3 geeft hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb voor zover daarbij het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" is vastgesteld dat ziet op het deel van het perceel [locatie 1] dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Doeskwartier" was bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

Gelet op het overwogene in 13.4 geeft hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd voorts aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit daarnaast is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb onderscheidenlijk 3:2 van de Awb voor zover daarbij de plandelen met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" zijn vastgesteld die zien op de gronden waarop de in 13.4 bedoelde bebouwing staat. Het beroep is ook in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit ook dient te worden vernietigd voor zover deze plandelen zien op gronden die in het voorheen geldende bestemmingsplan "Doeskwartier" niet waren bestemd als "Bedrijfsdoeleinden".

Hetgeen [appellanten sub 3] voor het overige hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor het overige, voor zover door hen bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is voor het overige ongegrond.

15.1. Gelet op de onlosmakelijke samenhang die gelet op het toekennen van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" bestaat tussen de in 15 bedoelde plandelen en de overige plandelen waaraan de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" is toegekend, zal de Afdeling het bestreden besluit vernietigen voor zover daarbij deze laatstbedoelde plandelen zijn vastgesteld.

16. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb, zoals deze bepalingen luiden ten tijde van belang, de raad op te dragen om voor de in 15.1 bedoelde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen van 26 weken.

17. Ter voorlichting van partijen overweegt de Afdeling nog het volgende. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 september 2011 in zaak nr. 201107073/2/R3) staat het, in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter, het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit betekent dat de raad er voor kan kiezen het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In dit geval acht de Afdeling het niet nodig om bij de voorbereiding van het nieuwe besluit de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen.

18. Wat betreft [appellanten sub 3] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V. en [appellanten sub 3] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Leiderdorp van 10 september 2012 waarbij het bestemmingsplan "Oude Dorp" is vastgesteld, voor zover daarbij:

a. de aanduiding "vrijwaringszone-kasteelbiotoop" in het plan is opgenomen;

b. het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" en het plandeel met de bestemming "Tuin" en de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" zijn vastgesteld;

III. draagt de raad van de gemeente Leiderdorp op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II.a wordt verwerkt in het elektronische vastgestelde plan dat te raadplegen is via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

IV. draagt de raad van de gemeente Leiderdorp op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder II.b. genoemde plandelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B] en [appellant sub 4] en anderen geheel, en de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V. en [appellanten sub 3] voor het overige, ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Leiderdorp tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 3.234,48 (zegge: drieduizend tweehonderdvierendertig euro en achtenveertig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Leiderdorp aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V. en [appellanten sub 3] het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt.

Het betreft:

- € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingscombinatie Leiderdorp B.V.;

- € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellanten sub 3], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2014

528.