


# Uitspraken

ZAAKNUMMER	201002182/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 11 januari 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Teylingen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland 

201002182/1/R1.

Datum uitspraak: 11 januari 2012

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], beiden wonend te Warmond, gemeente Teylingen, (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1])
2. de stichting Woonstichting Vooruitgang, gevestigd te Sassenheim, gemeente Teylingen,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B], beiden wonend te Warmond, gemeente Teylingen, (hierna in enkelvoud: [appellant sub 3])
4. [appellant sub 4] en anderen, allen wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
5. [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], beiden wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
6. [appellant sub 6], wonend te 's-Gravenhage,
7. [appellant sub 7], wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
8. [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B], beiden wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
9. [appellant sub 9], wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
10. de vereniging Vereniging Betrokken Teylingers en anderen, alle gevestigd onderscheidenlijk wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
11. [appellant sub 11], wonend te Warmond, gemeente Teylingen,
12. [appellant sub 12], wonend te Leiderdorp,

en

de raad van de gemeente Teylingen,  
verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 17 december 2009, kenmerk 139982, heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 maart 2010, Woonstichting Vooruitgang bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 maart 2010, [appellant sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, [appellant sub 4] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, [appellant sub 6] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, [appellant sub 7] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, [appellant sub 9] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 maart 2010, de Vereniging en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, en [appellant sub 11] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2010, beroep ingesteld. Woonstichting Vooruitgang heeft haar beroep aangevuld bij brief van 14 april 2010. [appellant sub 3] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 20 april 2010. [appellant sub 4] en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 15 april 2010. [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B] hebben hun beroep aangevuld bij brief van 20 april 2010. [appellant sub 6] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 20 april 2010. [appellant sub 7] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 21 april 2010. [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] hebben hun beroep aangevuld bij brief van 20 april 2010. [appellant sub 11] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 27 april 2010. Woonstichting Vooruitgang heeft haar beroep aangevuld bij brief van 23 april 2010.

Bij besluit van 23 juni 2011, kenmerk 184632, heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009, 1e herziening" vastgesteld alsmede besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit heeft [appellant sub 12] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 september 2011, beroep

ingesteld.

De raad heeft wat betreft het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009" een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 3], [appellant sub 4] en anderen, [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], [appellant sub 6], [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] en de Vereniging en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 november 2011, waar [appellant sub 1], Woonstichting Vooruitgang, vertegenwoordigd door mr. F.W.J. van der Steen, advocaat te Amsterdam, en door O.D.J. de Jong, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. I.R. Köhne, advocaat te Voorburg, [appellant sub 4] en anderen, bijgestaan door mr. J.J.M.A. Poppelaars, advocaat te Amsterdam, de Vereniging en anderen, vertegenwoordigd door mr. Poppelaars, [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], vertegenwoordigd door mr. Köhne, [appellant sub 6], vertegenwoordigd door mr. Köhne, [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B], bijgestaan door mr. Köhne, [appellant sub 9], bijgestaan door mr. R.F. Thunnissen, advocaat te Den Haag, [appellant sub 12], en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.W.I. van Rietveld en R. [appellant sub 9], beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Ter zitting zijn [belanghebbende A], vertegenwoordigd door mr. I.H. van den Berg, advocaat te Amsterdam, en [belanghebbende B], vertegenwoordigd door J.H. Koetsier, als partij gehoord.

## 2. Overwegingen

### De plannen

2.1. Het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009" (hierna: het bestemmingsplan) voorziet in een actuele planologische regeling voor de bebouwde kom van Warmond, het recreatie-eiland Koudenhoorn en delen van de Klinkenbergpolder en de Hofpolder. De raad beoogt met het plan voornamelijk de bestaande situatie vast te leggen, maar nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009, 1e herziening" (hierna: het herzieningsplan) heeft de raad beoogd om een aantal aanpassingen door te voeren en gevolg te geven aan een aantal verzoeken om wijziging van het bestemmingsplan.

2.2. Ingevolge artikel 6:18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) brengt het aanhangig zijn van bezwaar of beroep tegen een besluit geen verandering in een los van het bezwaar of beroep reeds bestaande bevoegdheid tot intrekking of wijziging van dat besluit. In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat het bestuursorgaan dat overgaat tot intrekking of wijziging van het bestreden besluit, daarvan onverwijld mededeling doet aan het orgaan waarbij het bezwaar of beroep aanhangig is.

Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb wordt, indien een bestuursorgaan een besluit heeft genomen als bedoeld in artikel 6:18, het bezwaar of beroep geacht mede gericht te zijn tegen het nieuwe besluit, tenzij dat besluit aan het bezwaar of beroep geheel tegemoet komt.

2.3. De Afdeling merkt het besluit van de raad van 23 juni 2011, dat met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb is voorbereid, aan als een besluit als bedoeld in artikel 6:18 van de Awb, nu dat betrekking heeft op enkele planonderdelen waarop ook het besluit van 17 december 2009 ziet en waartegen beroep aanhangig is. Gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb dienen de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en anderen, [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], [appellant sub 6], [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] en de Vereniging Betrokken Teylingers tegen het besluit van 17 december 2009 te worden geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van 23 juni 2011. De beroepen van Woonstichting Vooruitgang, [appellant sub 7], [appellant sub 9] en [appellant sub 11] zijn gericht tegen plandelen die niet met het besluit van 23 juni 2011 zijn herzien. Ook ontbreekt een ruimtelijke samenhang tussen deze plandelen en het plangebied van het herzieningsplan. Artikel 6:19, eerste lid, heeft derhalve voor deze beroepen geen betekenis

### Ontvankelijkheid

2.4. Het beroep van de Vereniging en anderen is tevens ingesteld door [appellant sub 10A].

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[appellant sub 10A] heeft geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan noch tegen het ontwerp herzieningsplan naar voren gebracht. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpbestemmingsplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep

van de Vereniging en anderen tegen het bestemmingsplan en het herzieningsplan, voor zover ingesteld door [appellant sub 10A], is niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.5. Zoals hierboven in 2.3 is overwogen is het beroep van [appellant sub 1] gericht tegen zowel het bestemmingsplan als tegen het herzieningsplan.

Het beroep van [appellant sub 1] tegen het herzieningsplan

2.6. Het beroep van [appellant sub 1] dat betrekking heeft op het herzieningsplan is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Tuin" voor de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2. Hij betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom deze bestemming passend is. Volgens hem kan de eigendomsoverdracht van deze gronden door de gemeente aan de eigenaren van de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 geen reden vormen om deze gronden als "Tuin" te bestemmen en is er ook overigens geen reden om deze bestemming aan deze gronden toe te kennen. [appellant sub 1] voert aan dat het plan op dit punt meer bouwmogelijkheden geeft dan het plan "Kom Warmond 2009". Voorts betoogt hij dat de bestemmingsregels voor de bestemming "Tuin" ten onrechte afwijken van de regels voor soortgelijke gronden in andere plannen van de gemeente. Hij meent dat alleen de bestemming "Groen", die voorheen op deze gronden rustte, in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is. Voorts stelt hij dat in strijd met de voorheen geldende bestemming de gronden reeds als tuin in gebruik zijn genomen en dat daarop ten onrechte een erfafscheiding van 1,8 m hoog is opgericht en een parkeerplaats is aangelegd.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Tuin" voor deze gronden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de raad heeft de gemeente Teylingen in 2007 verschillende groenstroken verkocht, waaronder de groenstrook ter hoogte van de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 aan de Hagheweide. De toegekende bestemming is volgens hem in overeenstemming met de feitelijke situatie.

2.6.2. Aan de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 is in het herzieningsplan de bestemming "Tuin" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn gronden die op de verbeelding zijn aangewezen voor "Tuin" bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. één botenberging per bouwperceel (inclusief gronden met een andere bestemming);
- d. perceelontsluitingen;
- e. erkers ten behoeve van het wonen;
- f. luifel ter plaatse van entree van hoofdgebouw.

Ingevolge lid 9.2.1 mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd en geen overkappingen.

Ingevolge lid 9.2.2, onder a, is het toegestaan in afwijking van lid 9.2.1 om op deze gronden erkers te bouwen.

Ingevolge lid 9.2.2, onder c, geldt voor erkers aan de zijgevel van hoofdgebouwen dat de diepte, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 1,5 m bedraagt, de breedte ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt, en de bouwhoogte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,3 m.

Lid 9.2.5 luidt:

- "a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van de erfafscheidingen in de vorm van haagondersteunende en open constructies op het zijerf en achtererf, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, ten hoogste 2 m;
- c. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen op het zijerf en achtererf, die niet grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, ten hoogste 2 m;

(...)"

2.6.3. De Afdeling stelt voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De Afdeling stelt vast dat de gemeente Teylingen de desbetreffende gronden heeft verkocht aan de eigenaren van de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 en dat deze eigenaren de gronden inmiddels in gebruik hebben genomen als tuin bij hun woning. De raad hanteert als uitgangspunt dat de feitelijke situatie als zodanig bestemd dient te worden, ook indien de feitelijke situatie thans in strijd is met het voorgaande plan. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk, mits bij de hantering daarvan zich geen strijd voordoet met het recht of een goede ruimtelijke ordening.

Niet in geschil is dat ten gevolge van de door het plan ter plaatse geboden bouw mogelijkheden het uitzicht enigszins kan worden aangetast. [appellant sub 1] heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit geen ernstige aantasting betreft. Hierbij betreft de Afdeling dat de desbetreffende gronden op een afstand van ongeveer 12,5 m van de woning van [appellant sub 1] liggen en dat deze van elkaar worden gescheiden door de weg Hagheweide. Tevens acht de Afdeling van belang dat het plan op het zij- en achtererf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied alleen erfafscheidingen hoger dan 1 m en tot 2 m hoog in de vorm van haagondersteunende en open constructies toestaat. In de omstandigheid dat in andere bestemmingsplannen andere regels gelden voor gronden met de bestemming "Tuin", wat daar ook van zij, heeft de raad geen aanleiding hoeven te zien in het onderhavige plan de regels voor gronden met de bestemming "Tuin" op gelijke wijze vorm te geven.

2.6.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het herzieningsplan wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" voor de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep tegen het herzieningsplan op dit punt is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1] tegen het bestemmingsplan

2.7. Het beroep van [appellant sub 1] dat betrekking heeft op het bestemmingsplan is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Tuin" voor de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2. Voor deze gronden is inmiddels een nieuw plan vastgesteld, te weten het herzieningsplan. Nu blijkt 2.6.4 het beroep tegen het plandeel voor deze gronden ongegrond is verklaard, wordt het herzieningsplan wat betreft deze gronden met de bekendmaking van deze uitspraak onherroepelijk. Hieruit volgt dat het bestemmingsplan wat het bestreden plandeel betreft geen betekenis meer heeft. Onder deze omstandigheden en nu ook overigens niet is gebleken van enig belang ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat [appellant sub 1] geen belang meer heeft bij een inhoudelijke bespreking van zijn beroep tegen dit plan in zoverre.

In verband hiermee dient het beroep van [appellant sub 1] tegen het bestemmingsplan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" voor de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 niet-ontvankelijk te worden verklaard.

De beroepen met betrekking tot het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009" wat betreft de gronden voor het zorgcomplex Liduina aan de Herenweg 50

2.8. De beroepen van Woonstichting Vooruitgang, [appellant sub 7] en [appellant sub 9] zijn gericht tegen het bestemmingsplan, voor zover dat ziet op de gronden voor het zorgcomplex Liduina aan de Herenweg 50 (hierna: het zorgcomplex).

2.8.1. [appellant sub 9] en [appellant sub 7] betogen dat het plan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet voor het zorgcomplex en dat de raad zijn stelling dat aan de parkeernorm wordt voldaan onvoldoende heeft onderbouwd. [appellant sub 7] voert aan dat onduidelijk is waar de benodigde parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

[appellant sub 9] en [appellant sub 7] betogen voorts dat vanwege de uitbreiding van het zorgcomplex het verkeer zal toenemen, waardoor de verkeersveiligheid zal afnemen. Volgens [appellant sub 7] en [appellant sub 9] heeft de raad ten onrechte nagelaten het toegezegde verkeerskundige onderzoek uit te voeren. Onvoldoende inzichtelijk is gemaakt waar het terrein voor het zorgcomplex zal worden ontsloten, aldus [appellant sub 7] en [appellant sub 9].

[appellant sub 7] betoogt dat het plan ten onrechte niet bepaalt waar en wanneer de bevoorrading van het zorgcomplex zal plaatsvinden. Hij vreest voor overlast van de bevoorrading.

Volgens [appellant sub 9] is ten onrechte niet in fietsenstallingen en bergingen voor de appartementen voorzien.

[appellant sub 9] betoogt dat aan het oorspronkelijke gebouw niet de aanduiding "zorggerelateerd wonen" kan worden toegekend, nu dit gebouw verbouwd zal worden tot koopappartementen. Voorts zijn volgens [appellant sub 9] de geboden nieuwe bouw mogelijkheden voor het zorgcomplex te ruim en niet passend in de omgeving en doen deze wat betreft bouwstijl en bouwhoogte afbreuk aan het oorspronkelijke gebouw, dat een beeldbepalend gebouw is en binnen het beschermde dorpsgezicht valt. Hij vreest voor geluidsoverlast en vermindering van het uitzicht, zijn privacy en groen. [appellant sub 9] voert tot slot aan dat het plan op dit punt een waardevermindering van zijn woning met zich brengt.

2.8.2. Woonstichting Vooruitgang betoogt dat de raad de bouw mogelijkheden ten opzichte van het ontwerpplan ten onrechte heeft ingeperkt. Zij voert daartoe aan dat zij erop mocht vertrouwen, gelet op de jarenlange voorbereiding van het bouwplan, de samenwerking met de gemeente en het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2007, dat het plan ongewijzigd zou worden vastgesteld. Voorts voert zij aan dat de raad het plan in zoverre niet heeft mogen wijzigen omdat het plan op dit punt voldoet aan de randvoorwaarden die in opdracht van de gemeente zijn opgesteld, de wijzigingen onvoldoende zijn gemotiveerd en een verantwoorde exploitatie van het zorgcomplex door de verminderde bouw mogelijkheden niet mogelijk is.

2.8.3. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan wat betreft het achterste bouwvlak gezien vanaf de Herenweg ter plaatse drie bouwlagen mogelijk maakt en daarmee aansluit bij de bouwhoogte van het tegenoverliggende appartementencomplex aan De Weiden. Het middelste grote bouwvlak is aangepast aan de omgeving door te bepalen dat de bovenste bouwlaag minimaal 2,5 m teruggelegd moet worden gebouwd, waardoor deze bouwlaag minder zichtbaar is en het gebouw van nagenoeg gelijke hoogte zal lijken als het gebouw op het achterste bouwvlak.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat het plan in zoverre, mede gelet op de aangebrachte aanpassingen ten opzichte van het ontwerp, goed in de omgeving past. Ook stelt hij dat verschillende instellingen positief hebben geadviseerd over de invloed van de nieuwbouw op het beschermd dorpsgezicht. Wat betreft de verkeersbewegingen stelt de raad dat hij op basis van een advies van een verkeerskundige zal beoordelen of er verkeersaanpassingen noodzakelijk zijn. Volgens de raad zal door de afname van het aantal appartementen als gevolg van de wijzigingen ook het aantal verkeersbewegingen afnemen. Voorts stelt hij dat het aantal parkeerplaatsen aan de gestelde norm voldoet. De raad wijst er op dat naast de kap van een aantal bomen ook nieuwe bomen zullen worden geplant.

Het al dan niet realiseren van bergingen en fietsenstallingen maakt onderdeel uit van het bouwplan dat aan het Bouwbesluit wordt getoetst en komt niet in het plan aan de orde, aldus de raad.

De raad stelt zich wat betreft het betoog van Woonstichting Vooruitgang op het standpunt dat het grote aantal zienswijzen dat is ingekomen op het voornemen om vrijstelling te verlenen van het voorgaande bestemmingsplan voor het bouwplan voor het zorgcomplex aanleiding heeft gegeven tot het gewijzigd vaststellen van het plan.

2.8.4. In de plantoelichting staat dat het bouwplan voor het zorgcomplex bestaat uit sloop van de in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw toegevoegde bebouwing en van de naoorlogse serre, en dat de gevels en de kapel van het oorspronkelijke gebouw behouden blijven. Voorts staat er dat achter het oorspronkelijke gebouw nieuwbouw wordt toegevoegd.

2.8.5. Aan de gronden van het zorgcomplex is de bestemming "Maatschappelijk" toegekend, met de aanduiding "zorggerelateerd wonen". Voorts is aan de gronden ter plaatse van het oorspronkelijke gebouw aan de Herenweg en de aangrenzende tuin de dubbelbestemming "Beschermd dorpsgezicht" toegekend. Aan de gronden zijn meerdere bouwvlakken toegekend. Aan het deel voor de oorspronkelijke bebouwing, dat ligt aan de Herenweg, is tevens de aanduiding "beeldondersteunend object/woonhuizen met beeldondersteunend belang" toegekend. Wat betreft de bouwhoogten is voor dit deel aangesloten bij de thans bestaande goot- en nokhoogten. Aan het middelste bouwvlak zijn twee hoogtescheidingslijnen toegekend, waarbij voor de strook langs de Endepoellaan en de strook langs de Bijleveldlaan een maximale goot- en nokhoogte geldt van 9,3 m en voor het middelste deel een maximale goothoogte van 12,3 m en een maximale nokhoogte van 13,3 m. Tussen het middelste en het achterste bouwvlak liggen twee kleinere bouwvlakken waarvoor een maximale goot- en nokhoogte van 3 m geldt. Op het achterste bouwvlak, dat grenst aan De Weiden is een maximale goot- en nokhoogte van 9,7 m toegestaan. Verder is aan de gronden aan de voorzijde van het zorgcomplex de bestemming "Tuin" toegekend.

2.8.6. In het ontwerpplan waren aan de gronden van het zorgcomplex ook de bestemmingen "Maatschappelijk", met de aanduiding "zorggerelateerd wonen", en "Tuin" toegekend. Aan de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" waren vijf bouwvlakken toegekend. Voor het bouwvlak voor het oorspronkelijke gebouw aan de Herenweg gold als maximale goothoogte 8 m en als maximale nokhoogte 11 m. Ook was in het ontwerpplan aan dit bouwvlak de aanduiding "beeldondersteunend object/woonhuizen met beeldondersteunend belang" toegekend. Voor de beide bouwvlakken die achter het bouwvlak voor het oorspronkelijke gebouw lagen, gold als maximale goothoogte 12,5 m. Voor het bouwvlak dat daarachter lag, gold als maximale goothoogte 3 m. Voor het achterste bouwvlak gold een maximale goothoogte van 9,5 m.

2.8.7. Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de planregels zijn de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen

voor "Maatschappelijk" bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijsvoorzieningen, (para)medische en verpleeghuisvoorzieningen, bejaardenvoorzieningen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven, welzijns- en culturele voorzieningen (waaronder een kinderboerderij), sociale voorzieningen (waaronder opvangcentra of sociaal pensions), overheidsvoorzieningen (waaronder wijkonderkomens, politiebureaus), religieuze voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut;

(...)

d. ter plaatse van de aanduiding "zorggerelateerd wonen" zorggerelateerd wonen;

e. ter plaatse van de aanduiding "wooncomplex" een wooncomplex en de daarbij behorende voorzieningen;

f. fiets- en voetpaden;

g. de daarbij behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen met in- en uitrit, nutsvoorzieningen, groen en water.

Ingevolge het tweede lid gelden voor het oprichten van bebouwing de aanduidingen op de verbeelding en de bepaling dat op de in dit artikel bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming.

Ingevolge het derde lid gelden de volgende bepalingen voor het bouwen van hoofdgebouwen:

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;

c. indien de maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpplan afwijkt van de maatvoering als genoemd onder b, dan geldt de feitelijke maatvoering, voor zover de maximale maatvoeringseisen worden overschreden, als de maximale toegestane maatvoering.

2.8.8. Met betrekking tot het betoog dat de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduiding "zorggerelateerd wonen" niet passend zijn voor het oorspronkelijke gebouw nu daar koopappartementen in zullen worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat zoals blijkt uit de plantoelichting is onderkend dat ook het oorspronkelijke gebouw als woonzorgcentrum in gebruik zal blijven en dat de enkele omstandigheid dat de appartementen verkocht worden niet in de weg staat aan het realiseren van deze bestemming. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aan het oorspronkelijke gebouw toegekende bestemmingsregeling in zoverre passend is.

2.8.9. Tussen partijen is niet in geschil dat het plan een grotere oppervlakte aan bebouwing mogelijk maakt dan thans aanwezig is.

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij realisering van hetgeen het plan mogelijk maakt de planregeling ter plaatse voldoende waarborgt dat geen buitenproportionele bebouwing zal ontstaan. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de bouwvlakken op of achter de rooilijn van de bestaande bebouwing zijn gelegd, de maximaal toegestane bouwhoogte nagenoeg niet afwijkt van de hoogte van de bestaande bebouwing en dat de bouwhoogten aansluiten bij bebouwing in de omgeving. Hierbij betreft de Afdeling dat daar waar een bouwhoogte is toegestaan waardoor meer dan drie bouwlagen worden mogelijk gemaakt, de hogere bouwlagen teruggelegd worden.

Gelet op het voorgaande, de maximale toegestane bouwhoogten ter plaatse alsmede gezien de aangehouden afstand van ongeveer 20 m tot de woning van [appellant sub 9], heeft [appellant sub 9] niet aannemelijk gemaakt dat de geboden bebouwingmogelijkheden op dit punt leiden tot een ernstige aantasting van zijn uitzicht en privacy.

2.8.10. Voor zover [appellant sub 9] geluidsoverlast vreest vanwege de bouw van het nieuwe zorgcomplex, overweegt de Afdeling dat dit bezwaar geen betrekking op het plan zelf heeft, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Wat betreft de vrees voor geluidhinder voor het overige, heeft [appellant sub 9] niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van verwezenlijking van de toegekende bestemming zodanig ernstige geluidsoverlast zal optreden dat de raad hieraan een groot gewicht had moeten toekennen.

2.8.11. Wat betreft de gevreesde aantasting van het beschermd dorpsgezicht is allereerst van belang dat de

reikwijdte van een aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht niet zover gaat dat de bescherming die daarvan uitgaat van toepassing is op hetgeen niet in de aanwijzing is begrepen. Daarom is het van belang dat de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht zodanig is gekozen als nodig is voor de handhaving van het te beschermen stadsbeeld, ook van buitenaf. De gevolgen van daarbuiten vallende bebouwing voor het beschermde dorpsgezicht kunnen slechts tezamen met alle andere belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden betrokken. De Afdeling stelt vast dat alleen het oorspronkelijke gebouw onderdeel uitmaakt van het beschermde dorpsgezicht. De welstandscommissie van de gemeente Teylingen, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Noord-Hollandse Monumentencommissie hebben ingestemd met het plan op dit punt. Voorts is van belang dat de bouwvlakken op of achter de rooilijn van de bestaande bebouwing zijn gelegd, de maximaal toegestane bouwhoogte nagenoeg niet afwijkt van de hoogte van de bestaande bebouwing en dat de bouwhoogten aansluiten bij bebouwing in de omgeving. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat het plan in zoverre geen onevenredige aantasting van het beschermde dorpsgezicht met zich brengt.

De bouwstijl van het zorgcomplex is niet in het plan geregeld. Het bezwaar inzake de bouwstijl en meer in het bijzonder de eisen van welstand heeft derhalve geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

2.8.12. De bestemming "Maatschappelijk" maakt groenvoorzieningen mogelijk. Naast de kap van een aantal bomen zullen ook nieuwe bomen worden geplant. Gelet hierop is niet aannemelijk geworden dat een eventuele vermindering van het groen op de gronden voor het zorgcomplex dusdanig zal zijn dat de raad hieraan een zwaar gewicht had moeten toekennen.

2.8.13. Artikel 10, tweede lid, van de planregels bepaalt dat binnen de bestemming "Maatschappelijk" bouwwerken mogen worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming. De Afdeling ziet niet in dat daaronder in voorkomend geval geen bergingen en fietsenstallingen geschaard kunnen worden. Of deze voorzieningen daadwerkelijk mogelijk worden gemaakt, is een kwestie van uitvoering van het plan, die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

2.8.14. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan in zoverre op de waarde van de woning van [appellant sub 9] 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 op dit punt aan de orde zijn.

2.8.15. Het plan sluit ter plaatse bevoorrading van het zorgcomplex niet uit. Op de verbeelding is niet nader gespecificeerd waar de bevoorrading dient plaats te vinden. De Afdeling ziet echter in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad gehouden was verdergaande voorzieningen op dit punt in het plan vast te leggen.

2.8.16. Onder de stukken bevindt zich geen onderzoek naar de gevolgen van het plan wat betreft het woonzorgcomplex voor de verkeersveiligheid. Nu de raad een dergelijk onderzoek gezien zijn reactie in de Nota van beantwoording op de zienswijzen noodzakelijk acht om een standpunt in te kunnen nemen over de verkeersveiligheid als gevolg van het plan wat betreft het woonzorgcomplex, overweegt de Afdeling dat nu de raad een dergelijk onderzoek achterwege heeft gelaten het plan in zoverre onzorgvuldig is vastgesteld.

Dit betoog van [appellant sub 9] en [appellant sub 7] slaagt.

2.8.17. Met betrekking tot parkeren hanteert de raad als uitgangspunt dat bij nieuwe ontwikkelingen het daaraan gerelateerde parkeervraagstuk op de ontwikkelingslocatie zelf moet worden opgelost, waarbij het streven is om - als daar ruimte voor is - ook een oplossing te bieden voor mogelijke parkeervraagstukken in de directe omgeving. Het plan maakt binnen de bestemming "Maatschappelijk" parkeervoorzieningen mogelijk, maar sluit verwezenlijking voor andere doeleinden dan parkeren ook niet uit. Volgens de plantoelichting zullen ter plaatse daadwerkelijk parkeervoorzieningen worden verwezenlijkt. In de plantoelichting is echter niet vermeld hoeveel parkeerplaatsen ten behoeve van het woonzorgcomplex benodigd zijn en hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Voorts blijkt uit de plantoelichting, het verweerschrift noch het verhandelde ter zitting wat de norm is waar het aantal parkeerplaatsen voor het woonzorgcomplex aan dient te voldoen. Evenmin is inzichtelijk gemaakt dat met het plan wat betreft het woonzorgcomplex aan deze norm kan worden voldaan. Met het ter zitting ingenomen standpunt dat toetsing aan de parkeernorm in de procedure omtrent verlening van de bouwvergunning aan de orde zal komen gaat de raad er ten onrechte aan voorbij dat reeds ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan inzichtelijk dient te zijn of met het bestemmingsplan aan de parkeerbehoefte vanwege het woonzorgcomplex voldaan kan worden. Gelet op het voorgaande overweegt de Afdeling dat de raad zich er onvoldoende van heeft vergewist of het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor het woonzorgcomplex.

Ook dit betoog van [appellant sub 9] en [appellant sub 7] slaagt.

2.8.18. Omtrent het betoog van Woonstichting Vooruitgang overweegt de Afdeling als volgt.

De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Bij de regeling zoals deze in het plan voor de gronden voor het zorgcomplex is neergelegd, heeft de raad zowel de

belangen van [appellant sub 9] en [appellant sub 7] als de belangen van de Woonstichting Vooruitgang zo veel mogelijk willen betrekken. Niet aannemelijk is gemaakt dat de in het plan toegekende bouwmogelijkheden een verantwoorde exploitatie van het zorgcomplex onmogelijk maken.

Over het betoog van Woonstichting Vooruitgang dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat Woonstichting Vooruitgang niet aannemelijk heeft gemaakt dat door de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in dezelfde bouwmogelijkheden zou voorzien als het ontwerpplan dat overeenstemde met het bouwplan. Aan de in wet vastgelegde procedure is inherent dat de raad het plan anders kan vaststellen dan het ontwerp.

Voor zover Woonstichting Vooruitgang betoogt dat toezeggingen door het college van burgemeester en wethouders zijn gedaan bij brief van 25 mei 2007 en deze aan de raad kunnen worden toegerekend, overweegt de Afdeling, zoals zij eerder heeft overwogen (ondermeer bij uitspraak van 2 september 2009 in zaak nr. 200808366/1/H1), dat voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig dat aan het desbetreffende bestuursorgaan toe te rekenen, concrete ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegde derde, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. Daargelaten of de brief van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2007 aldus bedoeld is dat het bouwplan één op één in het bestemmingsplan overgenomen zou worden, is de raad niet aan het in deze brief gestelde gebonden en heeft hij in zoverre anders kunnen besluiten. Gelet op de omstandigheden dat de Commissie Ruimte op de hoogte is gesteld van de brief van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2007 en dat in de Commissie Ruimte verschillende raadsleden zitting hebben, is aannemelijk dat de raad wist van de brief van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2007 en dat hij deze brief in zijn afwegingen heeft betrokken. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Gelet op het voorgaande heeft de raad geen aanleiding behoeven te zien de wens van Woonstichting Vooruitgang inhoudende het plan overeenkomstig het ontwerpplan vast te stellen in te willigen.

2.8.19. In hetgeen Woonstichting Vooruitgang heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan wat betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "zorggerelateerd wonen" voor de gronden voor het woonzorgcomplex aan de Herenweg 50 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

In hetgeen [appellant sub 9] en [appellant sub 7] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan wat betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "zorggerelateerd wonen" voor de gronden voor het woonzorgcomplex aan de Herenweg 50 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 3], [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], [appellant sub 6] en [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] tegen het herzieningsplan en het bestemmingsplan

2.9. Zoals hierboven in 2.3 is overwogen zijn de beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], [appellant sub 6] en [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] (hierna gezamenlijk: [appellant sub 3] en anderen) gericht tegen zowel het bestemmingsplan als tegen het herzieningsplan.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen tegen het herzieningsplan

2.10. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen voor zover gericht tegen de vaststelling van het herzieningsplan wat betreft de gronden voor Herenweg 14 en de gronden voor de Balgerij op het eiland Koudenhoorn, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

2.11. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de onderzoeken waarnaar in de plandoelichting bij het



herzieningsplan wordt verwezen ten onrechte niet bij het ontwerpherzieningsplan ter inzage zijn gelegd.

2.11.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing met dien verstande dat in het artikel enkele aanvullende voorschriften worden gegeven.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

2.11.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 3 december 2003, nr. [200206819/1](#), is artikel 3:11 van de Awb te zien als een uitwerking van de openbaarmakingsplicht, die ziet op het uit eigen beweging verstrekken van informatie door een bestuursorgaan.

Zoals eerder is overwogen in de uitspraak van 9 februari 2011, in zaak nr. [200907470/1/R3](#) acht de Afdeling in beginsel aanvaardbaar dat de op het plan betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan op een andere plaats binnen het gemeentehuis ter inzage liggen dan het plan zelf. Om te verzekeren dat ten aanzien van deze stukken daadwerkelijk wordt voldaan aan de actieve openbaarmakingsplicht, dient bij een dergelijke handelwijze het plan vergezeld te gaan van een duidelijke omschrijving van die stukken, bijvoorbeeld door een inventarislijst waarop staat vermeld welke stukken het betreft, en dient kenbaar te worden gemaakt en verzekerd te zijn dat deze op afroep onverwijld beschikbaar zijn voor inzage.

Niet in geschil is dat de toelichting van het herzieningsplan ter inzage heeft gelegen. In de toelichting van het herzieningsplan staat dat in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan onderzoek is verricht naar de diverse (milieu)aspecten en dat deze onderzoeken nog actueel zijn. Voor het raadplegen van deze onderzoeken wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Voorts staat in de toelichting van het herzieningsplan dat het doen van nieuw onderzoek niet nodig is, omdat het herzieningsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De uitzonderingen daarop vormen het voorziene bedrijf aan de [locatie], waarvoor akoestisch onderzoek is uitgevoerd dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, en het toekennen van de archeologische dubbelbestemming, waarvoor een aparte archeologieparagraaf aan de toelichting is toegevoegd. Voorts is niet in geschil dat bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan een overzicht van de beschikbare stukken en onderzoeken lag die op eerste afroep beschikbaar waren voor inzage. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet aan zijn actieve openbaarmakingsplicht heeft voldaan.

Het betoog van [appellant sub 3] en anderen faalt.

2.12. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen tegen het herzieningsplan zien ten eerste op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 en het gedeelte van het aangrenzende water, voor zover daaraan in het plan een wijzigingsbevoegdheid is toegekend.

[appellant sub 3] en anderen betogen dat het plan ten onrechte na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid de bouw van een woning op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 toestaat. Zij voeren daartoe aan dat door een woning op deze gronden de stedenbouwkundige samenhang in het gebied wordt verstoord en de bebouwingsdichtheid te hoog zal worden. Ook zal volgens hen hierdoor de stedenbouwkundige structuur van de Oranje Nassaulaan ernstig worden aangetast. Zij vrezen voorts verslechtering van hun uitzicht, vermindering van de daglichttoetreding en bezonning en aantasting van hun privacy. Het toestaan van een nieuwe woning op deze gronden is volgens hen in strijd met het uitgangspunt voor nieuwbouw van de raad dat starterswoningen en woningen voor jonge gezinnen worden gebouwd. Zij stellen dat de raad de bouw van een vijfde woning aan het Buitenwater altijd heeft geweerd, zodat onbegrijpelijk is waarom hij nu van dat standpunt is afgestapt. [appellant sub 3] en anderen stellen voorts dat ter plaatse van de gronden achter Buitenwater 1 een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder plaatsvindt en dat de raad ten onrechte van geluidgegevens uit 2006 is uitgegaan, terwijl er van geluidgegevens uit 2010 uitgegaan had moeten worden. Voorts menen zij dat onduidelijk is wat de gevolgen zijn voor de waterhuishouding van het toestaan van een nieuwe woning op deze gronden. Zij betogen dat ten onrechte niets is bepaald omtrent de ontsluiting van de gronden. Er bestaat volgens hen geen recht of titel om de ontsluiting van de woning over de gronden voor het perceel Buitenwater 1 te laten verlopen. Zij vrezen dat ontsluiting over het perceel Buitenwater 1 ernstige overlast zal veroorzaken voor de bewoners aan Buitenwater 1 en stellen dat de raad een ontsluiting op de Oranje Nassaulaan ook steeds onwenselijk heeft gevonden. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de planregeling voor de wijzigingsbevoegdheid ontoereikend en onvolledig is, nu hiermee niet de bevoegdheid wordt gecreëerd om een bouwvlak aan de gronden achter het perceel Buitenwater 1 toe te kennen en nu onduidelijk is hoe breed de nieuwe woning kan worden. Voorts vrezen zij voor waardevermindering van hun percelen als gevolg van het toestaan van een nieuwe woning op de gronden achter het perceel Buitenwater 1.

2.12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het stedenbouwkundig advies "Stedenbouwkundig advies wijzigingsbevoegdheid Kom Warmond 2009, 1e herziening" van 16 juni 2011 door RBOI adviseurs ruimtelijke ordening (hierna: het stedenbouwkundig advies) volgt dat er geen stedenbouwkundige belemmeringen zijn om op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 een woning mogelijk te maken. Voorts stelt de raad dat voor een

woning op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 op 25 november 2009 een hogere geluidswaarde van 54 dB is vastgesteld. Wat betreft de gevolgen voor de waterhuishouding maakt volgens de raad een watertoets deel uit van het nog vast te stellen wijzigingsplan. Volgens de raad wordt bij het nog vast te stellen wijzigingsplan ook aandacht aan de ontsluiting besteed, waarbij een uitweg via de Oranje Nassaulaan een mogelijkheid is. Gelet op het aantal vervoersbewegingen per dag valt volgens de raad niet in te zien dat er sprake zal zijn van extreme verkeersoverlast. Indien en voor zover [appellant sub 3] en anderen schade zullen leiden als gevolg van het plan kunnen zij een aanvraag om tegemoetkoming indienen bij het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.1 van de Wro, aldus de raad.

2.12.2. Aan het plandeel voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1 is de bestemming "Wonen 1" toegekend. Aan het aangrenzende water is de bestemming "Water" en de aanduiding "woonschepenligplaats" toegekend. Aan de gronden achter het perceel Buitenwater 1 en het aangrenzende water is tevens de aanduiding "wro zone - wijzigingsgebied - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 22, lid 22.3, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Water" en "Wonen - 1" ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - 1" wijzigen in de bestemming "Wonen - 1" en "Water" ten behoeve van de realisering van een woning met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- b. de woning mag pas worden gebouwd nadat het woonschip ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" is verwijderd;
- c. pas nadat het woonschip ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" is verwijderd, dient ook de betreffende aanduiding te worden geschrapt;
- d. de gronden met de bestemming "Water" mogen niet worden gewijzigd naar de bestemming "Wonen - 1";
- e. de diepte van de woning bedraagt ten hoogste 12 m;
- f. de afstand van de achtergevelrooilijn van de woning tot het water bedraagt 20 m;
- g. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
- h. de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. de bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 10 m.

2.12.3. In het stedenbouwkundig advies staat dat binnen de huidige structuur het logisch lijkt de gronden achter het perceel Buitenwater 1 te bebouwen en het thans aanwezige woonschip te verwijderen, zodat deze plek ruimtelijk afgerond wordt en het beeld van een ogenschijnlijk tijdelijke situatie wordt opgeheven. Voorts is in het stedenbouwkundig advies vermeld dat de gronden achter het perceel Buitenwater 1 tussen twee stedenbouwkundige structuren in liggen, te weten de grote met villa's bebouwde kavels die ontsloten worden op het Buitenwater en de percelen die aan de zuidoostelijke en noordoostelijke kant van de gronden achter het perceel Buitenwater 1 liggen en grenzen aan de Oranje Nassaulaan. Volgens het stedenbouwkundig advies zijn de gronden achter het perceel Buitenwater 1 vergelijkbaar met de naastgelegen kavel die grenst aan de Oranje Nassaulaan, is er voldoende ruimte voor een nieuwe vrijstaande woning en hebben de gronden achter het perceel Buitenwater 1 reeds een ontsluiting op de Oranje Nassaulaan. Wel zal de woning in dezelfde richting en met dezelfde proporties moeten worden gebouwd als de woning op de naastgelegen kavel die grenst aan de Oranje Nassaulaan, waarbij door voldoende afstand tussen de nieuwe woning en de bestaande woning op het perceel Buitenwater 1 aan te houden voldoende privacy behouden blijft en er genoeg 'lucht' in de verkaveling overeind blijft, aldus het stedenbouwkundig advies. Voorts vermeldt het stedenbouwkundig advies dat om de overgang van de hoekwoning naar de nieuwe grote villa's te kunnen maken, de groene rand te verbreden vanaf de brug richting de grote kavels én voldoende afstand te houden met de woning aan de noordoostzijde, de bepaalde afstand van 20 m vanaf het water voldoende is.

2.12.4. [appellant sub 3] en anderen hebben het rapport "Advies Buitenwater - Warmond" van KOW Stedenbouw en Architectuur van 30 augustus 2010 (hierna: het onderzoek van KOW) overgelegd. In het onderzoek van KOW wordt geconcludeerd dat het stedenbouwkundig niet wenselijk is op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 een woning te bouwen.

In het onderzoek van KOW is ervoor gekozen de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving te bepalen door van omliggende percelen de relatie van het bebouwde oppervlak met de kavelgrootte te onderzoeken. Tevens is de relatie van het te bebouwen oppervlak met de kavelgrootte van de gronden achter Buitenwater 1 onderzocht. In het onderzoek van KOW staat dat de gronden achter Buitenwater 1 waaraan de aanduiding "wro zone - wijzigingsgebied - 1" is toegekend een oppervlakte van 650 m<sup>2</sup> hebben. Uit nameting op de verbeelding blijkt dat

de gronden achter Buitenwater 1 waaraan de aanduiding "wro zone - wijzigingsgebied - 1" is toegekend een oppervlakte van ongeveer 940 m<sup>2</sup> hebben. De conclusie uit het onderzoek van KOW berust derhalve in zoverre niet op juiste feiten. [appellant sub 3] en anderen hebben met het overleggen van het onderzoek van KOW niet aannemelijk gemaakt dat niet van de conclusies van het stedenbouwkundig advies kan worden uitgegaan. De enkele omstandigheid dat RBOI adviseurs ruimtelijke ordening betrokken zijn geweest bij het opstellen van het herzieningsplan, maakt niet dat zij niet als onafhankelijke deskundige kunnen worden aangemerkt, zodat evenmin om die reden de raad niet van het door hen opgestelde stedenbouwkundige advies heeft kunnen uitgaan. Gelet op hetgeen in het stedenbouwkundig advies staat omtrent de stedenbouwkundige inpassingen van een woning op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 en nu de regeling in het herzieningsplan voldoet aan de voorwaarden voor de stedenbouwkundige inpassing die in het stedenbouwkundig advies worden gesteld, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen stedenbouwkundige belemmeringen zijn om de bouw van een woning op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 mogelijk te maken. Daarbij betreft de Afdeling dat ingevolge artikel 22, lid 22.3 van de regels van het herzieningsplan de voorwaarde wordt gesteld dat voordat op de gronden met de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - 1" een woning mag worden gebouwd, het woonschip dat ter plaatse van deze aanduiding ligt verwijderd moet zijn, zodat daarmee reeds de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd.

2.12.5. Omdat de gronden achter het perceel Buitenwater 1 ongeveer 42 m diep zijn en omdat ingevolge artikel 22, lid 22.3, onder e en onder f, de nieuwe woning maximaal 12 m diep mag zijn en de afstand van de achtergevelrooilijn van de nieuwe woning tot het water 20 m dient te zijn, zal de nieuwe woning op een afstand van minimaal ongeveer 10 m van de perceelsgrens met Buitenwater 1 kunnen worden gebouwd. De woning op het perceel Buitenwater 1 staat op ongeveer 6 m van de perceelsgrens. Ingevolge artikel 22, lid 22.3, onder g, zal de nieuwe woning op ten minste 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen moet worden gebouwd. Gelet hierop en op de ligging van het bouwvlak voor de woning aan Buitenwater 2 zal de woning op ten minste 7 m afstand van het bouwvlak voor de woning op het perceel Buitenwater 2 worden gebouwd. De afstand met de woningen op de percelen Buitenwater 3 en 4 is groter dan de afstanden tot de woningen op de percelen Buitenwater 1 en 2.

Gelet op de afstand die voor de nieuwe woning ten opzichte van de woningen aan het Buitenwater in acht dient te worden genomen heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een nieuwe woning op de gronden achter het perceel Buitenwater 1 geen ernstige consequenties voor de daglichttoetreding en de bezonning ter plaatse van de woningen aan het Buitenwater zal hebben. Het uitzicht vanuit de woningen op de percelen Buitenwater 1 en 2 zal door de nieuwe woning veranderen en de privacy kan verminderen. Niet gebleken is echter dat deze gevolgen zo ernstig zijn dat de raad hieraan een zwaar gewicht had moeten toekennen.

2.12.6. Wat betreft het betoog dat het toestaan van een nieuwe woning op deze gronden in strijd is met het uitgangspunt voor nieuwbouw van de raad dat starterswoningen en woningen voor jonge gezinnen worden gebouwd en dat gelet op de ligging en de omvang de nieuwe woning uitsluitend kan worden aangemerkt als een woning in de duurdere klasse, overweegt de Afdeling het volgende. Nu de raad voor nieuwbouw naast het uitgangspunt van de bouw van starterswoningen en woningen voor jonge gezinnen tevens het uitgangspunt hanteert dat ook behoefte bestaat aan woningen in de duurdere klasse om op die manier de doorstroom op gang te brengen, kan het betoog dat de raad in strijd met zijn eigen uitgangspunten feitelijk voorziet in een woning in de duurdere klasse - wat daar in het onderhavige geval ook van zij - derhalve geen stand houden.

2.12.7. Bij besluit van 25 november 2009 (hierna: het besluit hogere grenswaarde) is voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1 een hogere grenswaarde van 54 dB vastgesteld. Dit besluit is reeds in rechte onaanvaardbaar. Gelet hierop kan de vraag of aan de toekenning van een hogere grenswaarde onjuiste verkeersgegevens ten grondslag liggen in deze procedure niet meer aan de orde komen. Met de enkele stelling dat door het gebruik van de verkeersgegevens uit 2006 de hogere grenswaarde ter plaatse van de nieuwe woning overschreden zal worden hebben [appellant sub 3] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat het herzieningsplan op dit punt niet uitvoerbaar is.

2.12.8. De Afdeling overweegt dat met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling als een gegeven beschouwd kan worden, indien voldaan wordt aan de bij het plan gestelde wijzigingsregels. Indien een wijzigingsbevoegdheid een bestemming mogelijk maakt die gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, dient aan het plan voldoende onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de nieuwe bestemming daarop ten grondslag te liggen. Voor zover de raad met het betoog dat een watertoets deel van het nog op te stellen wijzigingsplan zal uitmaken heeft beoogd aan te voeren dat een onderzoek naar de gevolgen van de wijzigingsbevoegdheid voor de waterhuishouding thans gemist kan worden, kan dit dan ook niet gevolgd worden. De Afdeling stelt vast dat in de toelichting bij het herzieningsplan staat dat in het kader van het bestemmingsplan onderzoek is verricht naar diverse milieuaspecten. Voor het raadplegen van deze onderzoeken wordt naar de toelichting op het bestemmingsplan verwezen. In de toelichting op het bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Niet aannemelijk is dat met de beschrijving die in de toelichting bij het bestemmingsplan is gegeven de gevolgen van het met de wijzigingsbevoegdheid eventueel toestaan van de bouw van de nieuwe woning voor de waterhuishouding onvoldoende bij de besluitvorming zijn betrokken. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan wat betreft de gevolgen voor de waterhuishouding door een nieuwe woning op de gronden achter Buitenwater 1 niet uitvoerbaar is.

2.12.9. Met betrekking tot de ontsluiting van het perceel overweegt de Afdeling dat ter zitting onweersproken is gesteld door [appellant sub 12] en de raad dat de gronden achter Buitenwater 1 in de huidige situatie op de Oranje Nassaulaan worden ontsloten. Aan de gronden voor deze ontsluiting, voor zover deze binnen het herzieningsplan zijn betrokken, is de bestemming "Wonen - 1" toegekend. Ingevolge artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder c, van de planregels van het herzieningsplan, voor zover van belang, zijn gronden met de bestemming "Wonen - 1" onder meer bestemd voor perceelontsluitingen. Voor zover de gronden voor deze ontsluiting in het bestemmingsplan zijn betrokken zijn daaraan de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" toegekend. Ingevolge artikel 19, eerste lid, aanhef en onder k, van de planregels van het bestemmingsplan zijn de gronden die als "Wonen" zijn aangewezen bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen. Ingevolge artikel 15, eerste lid, aanhef en onder h, van de planregels bij het bestemmingsplan zijn de gronden die als "Tuin" zijn aangewezen bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de perceelontsluiting. De Afdeling overweegt dat uit het voorgaande volgt dat het herzieningsplan ontsluiting van de gronden achter Buitenwater 1 mogelijk maakt en dat ook het bestemmingsplan niet aan de ontsluiting van deze gronden over de bestaande ontsluiting in de weg staat. Met betrekking tot de gevreesde overlast overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat als gevolg van een woning op de gronden achter Buitenwater 1 meer overlast van verkeersbewegingen zal ontstaan dan in de huidige situatie waarin een woonschip via deze gronden wordt ontsloten. Verder heeft de raad ter zitting toegelicht dat hij uitsluitend het creëren van een nieuwe ontsluiting op de Oranje Nassaulaan onwenselijk vindt. Nu onweersproken is dat de gronden achter Buitenwater 1 reeds op de Oranje Nassaulaan worden ontsloten, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid niet voor een ontsluiting van de nieuwe woning op de Oranje Nassaulaan heeft kunnen kiezen.

2.12.10. De Afdeling overweegt voorts dat geen wettelijke bepaling de raad ertoe verplicht een planregel waarin een wijzigingsbevoegdheid wordt toegekend op dezelfde wijze vorm te geven als de planregel die op de bestemming ziet die met de wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt. Nu in artikel 22, lid 22.3, van de planregels de maximale goot- en bouwhoogte en diepte van de nieuwe woning zijn gegeven en de afstanden die ten minste ten opzichte van de perceelsgrenzen moeten worden aangehouden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad gehouden was in artikel 22, lid 22.3, van de planregels van het herzieningsplan een maximale inhoudsmaat op te nemen dan wel op de verbeelding een concreet bouwvlak weer te geven.

2.12.11. Wat betreft het betoog dat [appellant sub 3] en anderen schade zullen lijden in de vorm van waardevermindering van hun percelen 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 op dit punt aan de orde zijn.

2.12.12. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het herzieningsplan wat betreft de gronden achter het perceel Buitenwater 1 en het gedeelte van het aangrenzende water, voor zover daaraan de aanduiding "wro zone - wijzigingsgebied - 1" is toegekend strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen zijn op dit punt ongegrond.

2.13. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen tegen het herzieningsplan zijn ten tweede gericht tegen het plandeel met de bestemming "Water" en de aanduiding "woonschepenligplaats" wat betreft het water grenzend aan de gronden achter het perceel Buitenwater 1. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de woonschepenligplaats ten onrechte als zodanig is bestemd. Zij voeren daartoe aan dat de raad zijn besluit op dit punt onvoldoende heeft gemotiveerd en dat er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden. Het woonschip heeft volgens hen de ligplaats illegaal ingenomen. Voorts stellen zij dat doordat de gemeente aan hen eerder de eis heeft gesteld dat het woonschip verwijderd moest zijn voordat een vierde woning aan het Buitenwater kon worden gebouwd, het vertrouwen is gewekt dat het woonschip verwijderd zou worden. Zij stellen dat het als zodanig bestemmen van de woonschepenligplaats waardevermindering van hun woningen met zich brengt.

2.13.1. De raad wijst ter onderbouwing van de gemaakte keuze op het feit dat voor het woonschip dat in het water ter hoogte van het perceel Buitenwater 1 ligt reeds een ligplaatsvergunning is verleend en dat alle woonschepen die met een dergelijke vergunning een ligplaats hebben ingenomen in het plan als zodanig zijn bestemd.

2.13.2. Aan de ligplaats voor het woonschip ter hoogte van het perceel Buitenwater 1 is de bestemming "Water" toegekend en de aanduiding "woonschepenligplaats".

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen voor "Water" ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" aangewezen voor ten hoogste één woonschip.

Ingevolge artikel 1, lid 1.64, moet onder het begrip woonschip worden verstaan, elk vaartuig, dat uitsluitend of in

hoofdzak wordt gebezigt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

2.13.3. Uit het besluit van de raad volgt dat de raad als uitgangspunt hanteert dat daar waar woonschepen zijn gelegen het water mede is bestemd voor het innemen van ligplaatsen voor woonschepen. Daarbij acht de raad tevens van belang of een vergunning voor het innemen van een ligplaats is verleend. Of in het voorgaande plan ter plaatse een woonschepenligplaats al was toegestaan is voor de raad niet van belang. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk, mits bij de hantering daarvan zich geen strijd voordoet met het recht of een goede ruimtelijke ordening. Het gemeentebestuur heeft ten behoeve van het woonschip dat in het water ter hoogte van het perceel Buitenwater 1 ligt een ligplaatsvergunning verleend. Ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat het woonschip reeds lange tijd ter plaatse aanwezig is en niet de verwachting bestaat dat dit op korte termijn zal worden verwijderd. De Afdeling overweegt dat het herzieningsplan op dit punt in overeenstemming is met het uitgangspunt van de raad.

Niet gebleken is dat de raad de belangen van [appellant sub 3] en anderen niet in zijn afweging heeft betrokken. Over het betoog van [appellant sub 3] en anderen dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat [appellant sub 3] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan niet in een woonschepenligplaats in het water naast de gronden achter het perceel Buitenwater 1 zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 3] en anderen 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. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd.

2.13.4. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft het plandeel met de bestemming "Water" en de aanduiding "woonschepenligplaats" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen zijn op dit punt ongegrond.

2.14. [appellant sub 3] en [appellant sub 6] kunnen zich verder niet verenigen met de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" aan een deel van hun percelen. Zij betogen dat de toekenning van deze bestemming op onjuist beleid is gebaseerd, omdat dit beleid te vaag is, te verstrekkende gevolgen heeft en iedere ontwikkeling belemmert. Volgens hen is de aanname dat er archeologische waarden aanwezig zijn nergens op gebaseerd en had de raad daar onderzoek naar moeten doen. Voorts achten zij het strijdig met het gelijkheidsbeginsel, aangezien aan de omliggende percelen niet deze dubbelbestemming is toegekend. De kans dat er archeologische waarden in hun gronden aanwezig zijn is volgens hen vrijwel nihil, nu de percelen onlangs diep zijn omgewoeld. Ook vinden zij het onaanvaardbaar dat de kosten van onderzoek op hen wordt afgewenteld.

2.14.1. Ter zitting heeft de raad gewezen op de toelichting van het herzieningsplan, waarin een paragraaf aan archeologie is gewijd. Hierin wordt verwezen naar de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland. In de toelichting bij het herzieningsplan staat verder dat het gemeentelijk archeologiebeleid is neergelegd in de nota "Onder de grond, beleid voor archeologie in Teylingen" (hierna: Beleidsnota archeologie). Het beleid is volgens de toelichting gebaseerd op wetgeving en de archeologische verwachtings- en beleidskaarten van Teylingen en heeft tot doel om het archeologisch erfgoed te behouden en te beschermen. De archeologische verwachtings- en beleidskaarten geven inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in Teylingen, op basis waarvan initiatiefnemers zo goed mogelijk kunnen worden geïnformeerd over eventuele archeologische consequenties van ruimtelijke ingrepen, aldus de toelichting.

2.14.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1998 (hierna: Monumentenwet) houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verplicht worden gesteld.

Ingevolge het tweede lid kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge artikel 4.2, eerste lid, van de Wabo, voor zover van belang, kent het bevoegd gezag degene tot wie een beschikking is gericht krachtens artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c of h, van de Wabo voor zover daaraan in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften zijn verbonden, of krachtens artikel 2.1, eerste lid, onder b of c, van de Wabo voor zover daarbij de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg is geweigerd, en die ten gevolge daarvan kosten maakt of schade lijdt die redelijkerwijs niet of niet geheel voor zijn rekening behoren te komen op zijn verzoek of uit eigen beweging een naar billijkheid te bepalen vergoeding toe, voor zover niet op andere wijze in een redelijke vergoeding is of kan worden voorzien.

2.14.3. Aan een deel van het perceel Buitenwater 2 en aan een deel van het perceel Buitenwater 4 is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, zijn de gronden die zijn aangewezen voor "Waarde - Archeologie 1" - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Ingevolge lid 14.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

c. het bepaalde in dit lid onder b en sub 1 en onder b en sub 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;

3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Ingevolge lid 14.3.1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 1" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Ingevolge lid 14.3.2 is het verbod van lid 14.3.1 niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;

b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Ingevolge lid 14.3.3 zijn de werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, en indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

2.14.4. In de beleidsnota archeologie staat dat de verwachtingenkaart en de beleidskaart zijn gebaseerd op het rapport "Gemeente Teylingen, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart" van 28 oktober 2009 door RAAP Archeologisch Adviesbureau (hierna: rapport RAAP). In het rapport RAAP staat dat met een combinatie van een divers aantal bronnen (archeologische vindplaats- en onderzoeksgegevens, geologisch kaartmateriaal, AHN-gegevens, digitale boorgegevens en een groot aantal (geo-)archeologische onderzoeken) een geo-archeologische ondergrond is vervaardigd die de basis vormt voor de archeologische verwachtingskaart. Om tot een bruikbaar instrument voor het bepalen van de noodzaak tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek instrument te komen is door RAAP de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Teylingen vertaald naar een beleidskaart. In het rapport RAAP staat verder dat in zijn algemeenheid de noodzaak tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek bepaald wordt door de diepte, omvang en aard van de ingreep en of de ingreep plaatsvindt op een bekende vindplaats of bijvoorbeeld in een zone met een specifieke verwachting en dat alle bodemingrepen die niet dieper gaan dan gemiddeld 30 cm onder maaiveld zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In het rapport RAAP staat dat voor gronden die op de verwachtingenkaart zijn aangemerkt als "deels afgegraven strandwal met een kalkloze top" wordt aanbevolen bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren.

2.14.5. De delen van de percelen Buitenwater 2 en 4 waaraan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" is toegekend zijn op de verwachtingskaart aangemerkt als "deels afgegraven strandwal met kalkloze top". Ingevolge de beleidskaart is aan dit gebied de waarde "hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum (AWV 1)" toegekend. In de Beleidsnota archeologie staat dat voor gronden waaraan de waarde "hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum (AWV 1)" is toegekend in het bestemmingsplan het voorschrift opgenomen dient te worden dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> inventariserend archeologisch onderzoek gedaan dient te worden.

2.14.6. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraken van 9 december 2009 in zaak nr. [200801932/1/R1](#), 29 september 2010 in zaak nr. [200809200/1/R1](#)) rust op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwregels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het voldoen aan deze verplichting is nodig indien gebruik wordt gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de kosten voor het archeologisch vooronderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of -gebruikers. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

2.14.7. De toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" is gebaseerd op verwachtings- en beleidskaarten uit de Beleidsnota archeologie en deze kaarten zijn gebaseerd op het rapport RAAP. [appellant sub 3] en [appellant sub 6] hebben niet aannemelijk gemaakt dat aan dit kaartmateriaal dusdanige gebreken kleven dat de raad daarvan wat betreft hun percelen niet heeft kunnen uitgaan. De enkele stelling dat hun gronden zijn omgewoeld in verband met bouwwerkzaamheden acht de Afdeling daarvoor onvoldoende. Voor zover [appellant sub 3] en [appellant sub 6] betogen dat de toekenning van de dubbelbestemming iedere ontwikkeling op deze gronden belemmert, overweegt de Afdeling dat de verplichting archeologisch vooronderzoek te doen niet geldt in geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Deze verplichting geldt tevens niet indien de oppervlakte van het bouwwerk niet groter is dan 100 m<sup>2</sup> of wanneer het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Verder is een omgevingsvergunning niet vereist indien het werken of werkzaamheden betreft ten behoeve van een



bouwplan dat beantwoordt aan artikel 14, lid 14.2 van de planregels, die ten hoogste een oppervlakte beslaan van 100 m<sup>2</sup> of ten tijde van de vaststelling van het plan reeds in uitvoering waren. De Afdeling acht voorts van belang dat [appellant sub 3] en [appellant sub 6] ter zitting hebben toegelicht geen ontwikkelingen op hun percelen te willen die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>, in welk geval de door hen gewraakte onderzoeksverplichting niet op hen komt te rusten en het derhalve niet aannemelijk is dat zij door deze planregeling in zoverre in hun belangen worden geschaad.

Wat betreft de vergelijking die [appellant sub 3] en [appellant sub 6] hebben gemaakt met de omliggende percelen wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat uit de verwachtings- en beleidskaart volgt dat de omliggende percelen niet dezelfde archeologische verwachtingswaarde hebben als de delen van de percelen van [appellant sub 3] en [appellant sub 6] waaraan de dubbelbestemming is toegekend. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 3] en [appellant sub 6] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Wat betreft het betoog dat het onaanvaardbaar is dat de kosten voor onderzoek op de eigenaar van de gronden worden afgewenteld, verwijst de Afdeling ten eerste naar de hiervoor getrokken conclusie dat gelet op de door [appellant sub 3] en [appellant sub 6] ter zitting te kennen gegeven nog gewenste ontwikkelingen op hun percelen, niet valt in te zien dat de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek op hen komt te rusten. Voor zover dit als gevolg van nog te ontwikkelen bouwvoornemens toch het geval mocht zijn, overweegt de Afdeling als volgt. Aan de Monumentenwet ligt het beginsel ten grondslag dat de verstoorder van het bodemarchief dient bij te dragen aan de kosten voor het archeologische onderzoek ter bescherming van dat bodemarchief. Het is derhalve in overeenstemming met het systeem van de Monumentenwet dat de kosten voor het aanvullende archeologische onderzoek in dit plan bij de aanvrager om een omgevingsvergunning zijn gelegd. De wetgever is er daarbij vanuit gegaan, dat die kosten in een redelijke verhouding dienen te staan tot de met de beoogde investering gemoeide kosten. Niet is gebleken dat de kosten die de aanvrager van een omgevingsvergunning moet maken voor het doen verrichten van enig veldonderzoek ten behoeve van het rapport dat hij bij die aanvraag dient over te leggen omtrent de archeologische waarde van het terrein, onevenredig zijn. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het desbetreffende gebied met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" geen grote omvang heeft. Voor de kosten die zijn gemoeid met het voldoen aan de voorschriften die in het belang van de archeologische monumentenzorg aan zodanige vergunning kunnen worden verbonden, is in artikel 4.2, eerste lid, van de Wabo een schadevergoedingsregeling opgenomen. Mede gelet op deze wettelijke schadevergoedingsregeling is niet aannemelijk gemaakt dat dit plan [appellant sub 3] en [appellant sub 6] een financiële last zou opleggen die niet in een redelijke verhouding staat tot de investering die is gemoeid met een eventueel toekomstig project waarvoor een omgevingsvergunning nodig zal zijn.

2.14.8. In hetgeen [appellant sub 3] en [appellant sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" aan een deel van de percelen Buitenwater 2 en Buitenwater 4 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 6] zijn op dit punt ongegrond.

2.15. [appellant sub 3] en anderen kunnen zich voorts niet verenigen met het in het herzieningsplan opgenomen overgangsrecht, op grond waarvan met het herzieningsplan strijdig gebruik na één jaar onderbreking niet meer mag worden voortgezet en op grond waarvan na tenietgaan van een bouwwerk dat afwijkt van het plan ten gevolge van een calamiteit dit bouwwerk mag worden herbouwd, mits binnen twee jaar na het tenietgaan een bouwvergunning is aangevraagd. Zij stellen hierdoor schade te zullen lijden.

2.15.1. Ingevolge artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken opgenomen, met dien verstande dat het percentage genoemd in het tweede lid van die regeling lager kan worden vastgesteld:

#### Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.



2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Ingevolge artikel 3.2.2 van het Bro worden behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

#### Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.15.2. Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a van de planregels van het herzieningsplan luidt het overgangsrecht voor bouwwerken, voor zover van belang, als volgt: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

(...) 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

Ingevolge lid 23.2 luidt het overgangsrecht voor gebruik, voor zover van belang, als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

(...)

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

2.15.3. De Afdeling stelt vast dat artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a en sub 2, van de planregels van het herzieningsplan en lid 23.2, aanhef en onder a en c, voortvloeiende uit de wettelijke verplichting voor de raad om het in artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen overgangsrecht in een bestemmingsplan op te nemen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a en sub 2, van de planregels van het herzieningsplan en lid 23.2, aanhef en onder a en c, terecht in het herzieningsplan heeft opgenomen.

2.15.4. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder a en sub 2, van de planregels van het herzieningsplan en lid 23.2, aanhef en onder a en c, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen zijn op dit punt ongegrond.

2.16. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen tegen het bestemmingsplan zien onder meer op de gronden voor Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4, voor zover voor deze gronden de bebouwingmogelijkheden zijn beperkt en vergunde bebouwing niet als zodanig is bestemd.

Ter zitting hebben [appellant sub 3] en anderen toegelicht dat aan deze betogen met het herzieningsplan geheel tegemoetgekomen is. Gelet hierop worden ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb de beroepen van [appellant sub 3] en anderen, voor zover deze zien op de gronden voor Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 en niet reeds besproken zijn, niet geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van de raad van 23 juni 2011, waarbij het herzieningsplan is vastgesteld.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

2.17. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de raad met het besluit geen exploitatieplan vast te stellen in strijd handelt met artikel 6.12 van de Wro, omdat met het herzieningsplan aangewezen bouwplannen als bedoeld in dit artikel mogelijk worden gemaakt terwijl het verhaal van kosten met betrekking tot deze gronden niet anderszins is verzekerd.

2.17.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge het tweede lid, voor zover hier van belang, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

2.17.2. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen zijn op dit punt gericht tegen het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro.

Indien de raad in dit geval een exploitatieplan zou hebben vastgesteld, zouden [appellant sub 3] en anderen niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt bij het exploitatieplan. Daartoe is van belang dat [appellant sub 3] en anderen geen grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro hebben gesloten met betrekking tot gronden in het plangebied waarop bouwplannen zijn voorzien, zij geen eigenaar zijn van gronden in dat gebied en ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellant sub 3] en anderen die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van een exploitatieplan.

Gelet hierop kunnen [appellant sub 3] en anderen evenmin worden aangemerkt als belanghebbenden bij het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen tegen het bestemmingsplan

2.18. De beroepen van [appellant sub 3] en anderen die betrekking hebben op het bestemmingsplan zijn gericht tegen de planregeling voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1, de woonschepenligplaats en de planregeling voor de percelen Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4. Voor deze gronden is inmiddels een nieuw plan vastgesteld, te weten het herzieningsplan. Nu blijkt 2.16 wat betreft de gronden voor Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 met het herzieningsplan aan de beroepen van [appellant sub 3] en anderen geheel tegemoet is gekomen en blijkt 2.12.12, 2.13.4, 2.14.8 en 2.15.4 de beroepen tegen het herzieningsplan in zoverre ongegrond zijn verklaard en overigens geen andere beroepen hiertegen zijn gericht, is het herzieningsplan wat betreft deze gronden in rechte onaantastbaar geworden. Hieruit volgt dat de regeling van het bestemmingsplan wat deze gronden betreft geen betekenis meer heeft. Onder deze omstandigheden en nu ook overigens niet is gebleken van enig belang, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat [appellant sub 3] en anderen geen belang hebben bij een inhoudelijke beoordeling van hun beroepen tegen het besluit van 17 december 2009 in zoverre.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen, tegen het bestemmingsplan voor zover het betreft de plandelen voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1, de woonschepenligplaats en de planregeling voor de percelen Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4, zijn derhalve niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 12]

2.19. Het beroep van [appellant sub 12] richt zich tegen het herzieningsplan, voor zover bij de vaststelling daarvan in artikel 22, lid 22.3, onder b, van de planregels is bepaald dat voordat op de gronden met de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - 1" een woning mag worden gebouwd, het woonschip dat ter plaatse van deze aanduiding ligt, verwijderd moet zijn. Hij betoogt dat indien de toekomstige bewoners van de woning in het woonschip wonen, het onredelijk is dat zij eerst een andere woning moeten vinden voordat met de bouw van de nieuwe woning kan worden gestart.

2.19.1. De aanduiding "wro zone - wijzigingsgebied - 1" is toegekend aan de gronden achter het perceel Buitenwater 1 en het aangrenzende water. Artikel 22, lid 22.3, van de regels van het herzieningsplan ziet op deze aanduiding. In artikel 22, lid 22.3, onder b, staat: "de woning mag pas worden gebouwd nadat het woonschip ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" is verwijderd".

2.19.2. Ter zitting heeft [appellant sub 12] toegelicht dat hij eigenaar is van een deel van de gronden waaraan de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - 1" is toegekend. Hij is voornemens tot de bouw van de woning over te gaan wanneer de huidige bewoonster van het woonschip deze heeft verlaten. Hij heeft tevens toegelicht dat hij voornemens is het woonschip te kopen en deze te gaan bewonen voor de duur van de bouw van de woning.

2.19.3. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening toekennen van bestemmingen en geven van regels alle betrokken belangen dient af te wegen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het van belang acht dat voordat met de bouw van de woning wordt begonnen de kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd doordat het woonschip wordt verwijderd.

De Afdeling overweegt dat de raad in dit geval in redelijkheid aan het belang van verbetering van de kwaliteit van de omgeving een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen dan aan het belang van [appellant sub 12] om tijdens de bouw van de nieuwe woning in het woonschip te kunnen wonen. Daarbij betreft de Afdeling dat uit het stedenbouwkundig advies volgt dat het woonschip thans het groene beeld met statige woningen langs het water verstoort. De Afdeling acht tevens van belang dat [appellant sub 12] thans geen eigenaar is van het woonschip noch deze thans bewoont.

2.19.4. In hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat artikel 22, lid 22.3, onder b, van de regels behorende bij het herzieningsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen

2.20. Zoals hierboven in 2.3 is overwogen is het beroep van [appellant sub 4] en anderen gericht tegen zowel het bestemmingsplan als tegen het herzieningsplan.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen tegen het bestemmingsplan

2.21. Het beroep van [appellant sub 4] en anderen tegen het bestemmingsplan ziet op het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "aannemersbedrijf" voor zover betrekking hebbend op het perceel [locatie]. Zij betogen dat het als zodanig bestemmen van een aannemersbedrijf niet wenselijk is in een woonomgeving en dat onvoldoende gemotiveerd is afgeweken van de afstanden die in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit het jaar 2001 voor een dergelijk bedrijf worden aanbevolen. Zij betogen dat artikel 4, derde lid, onder b, van de planregels, bezien in samenhang met de aanduidingen op de verbeelding en met de in artikel 29, eerste lid, onder c, van de planregels geboden ontheffingsmogelijkheden ter plaatse een te hoge bebouwing mogelijk maakt. [appellant sub 4] en anderen betogen tevens dat voor zover de raad het gebruik van het platte dak van het gebouw dat op het perceel [locatie] aanwezig is als opslagplaats als zodanig heeft bestemd, dat in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

2.21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij naar aanleiding van de uitspraak van de voorzitter van de Afdeling van 3 mei 2011, met nr. [201002182/2/R1](#) alsnog in de komende wijziging van het bestemmingsplan gemotiveerd zal aangeven dat in de nabijheid van het aannemersbedrijf een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

2.21.2. De Afdeling is van oordeel dat onvoldoende is gemotiveerd dat ter plaatse van de nabij het voorziene aannemersbedrijf gelegen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Zij verwijst voor de motivering van dit oordeel naar rechtsoverweging 2.3.2 in de uitspraak van de voorzitter van 3 mei 2010, zaak nr. [201002182/2/R1](#). De Afdeling ziet in de stukken geen aanleiding om tot een ander oordeel dan dat van de voorzitter te komen.

2.21.3. In hetgeen [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel

dat het bestemmingsplan wat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "aannemersbedrijf" voor zover betrekking hebbend op het perceel [locatie] niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.22. Gelet op hetgeen in 2.21.3 is overwogen behoeven de overige gronden van [appellant sub 4] en anderen tegen dit plandeel geen bespreking.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen tegen het herzieningsplan

2.23. Het beroep van [appellant sub 4] en anderen dat betrekking heeft op het herzieningsplan is gericht tegen het plandeel voor het perceel [locatie]. Zij betogen onder meer dat het als zodanig bestemmen van een aannemersbedrijf niet wenselijk is in een woonomgeving en dat niet wordt voldaan aan de afstanden die in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit het jaar 2009 (hierna: de VNG-brochure) voor een dergelijk bedrijf worden aanbevolen. Zij betwisten dat de omgeving van het perceel is aan te merken als gemengd gebied. Voorts menen [appellant sub 4] en anderen dat het verrichte geluidsonderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek V1.1 naar de geluidsuitstraling van [timmerbedrijf] [locatie] 2361 EB Warmond" van 27 april 2011 door het Geluidburo (hierna: het Akoestisch onderzoek), niet een voldoende motivering vormt van de afwijking van de afstanden die ingevolge de VNG-brochure dienen te worden aangehouden. Zij betogen dat het Akoestisch onderzoek slechts is gebaseerd op één meting en dat gedurende de meting geen sprake was van een representatieve bedrijfssituatie. Ook volgt volgens hen uit het Akoestisch onderzoek dat voor een aantal omliggende woningen niet aan het maximale geluidsniveau wordt voldaan. Volgens hen had het in de rede gelegen om de omwonenden bij de totstandkoming van het onderzoek te betrekken, hetgeen niet is gebeurd. [appellant sub 4] en anderen stellen dat het plan ter plaatse ook bedrijven toestaat die meer hinder veroorzaken dan het thans aldaar gevestigde timmerbedrijf.

2.23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bedrijfsbestemming voor deze gronden passend is, zeker nu deze is beperkt tot bedrijven van categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Omdat het bedrijf specifiek bestemd is mogen de bedrijfsactiviteiten niet worden uitgebreid, aldus de raad. Uit het Akoestisch onderzoek blijkt volgens de raad dat de bedrijfsactiviteiten niet tot onaanvaardbare milieuhinder leiden. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat het perceel in een omgeving ligt die gekarakteriseerd kan worden als gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure, nu hier een praktijk voor fysiotherapie, een bakkerij en een restaurant zijn gevestigd, het gebied binnen de 20 Ke-contour van Schiphol ligt en nabij het spoor.

2.23.2. Aan het perceel [locatie] is in het plan de bestemming "Bedrijf" toegekend, met de aanduidingen "bedrijf van categorie 1" en "specifieke vorm van bedrijf - 1" en een bouwvlak. Aan een deel van het bouwvlak is tevens de aanduiding "opslag" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 1" bedrijven van ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens een aannemersbedrijf met SBI-code 45.2 uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.23.3. Het perceel [locatie] ligt te midden van een aantal percelen met woningen aan de Herenweg. De grens van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" wat betreft dit perceel bevindt zich op een afstand van ongeveer 5 m van de dichtstbij gelegen gevel van de woningen aan Sweilandstraat 20 en Herenweg 21. Het bouwvlak voor het bedrijf is tegen de zuidelijke grens van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" gesitueerd. Thans is op het perceel [locatie] [timmerbedrijf] gevestigd. In het voorgaande plan was aan deze gronden geen bedrijfsbestemming toegekend.

2.23.4. Volgens de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype rustige woonwijk verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen in zo'n wijk volgens de VNG-brochure vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor en langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied, aldus de VNG-brochure. In de VNG-brochure staat voorts dat indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, gemotiveerd richtafstanden met één afstandstap verlaagd kunnen worden bij het omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van de te hanteren afstand voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

De in de VNG-brochure opgenomen afstanden zijn indicatief en afwijking hiervan in verband met de specifieke omstandigheden van het betrokken gebied is mogelijk.

2.23.5. In de omgeving van het bedrijf zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. De enkele uitzonderingen hierop vormen een praktijk voor fysiotherapie, een bakkerij en een restaurant. De Afdeling is van oordeel dat deze voorzieningen als wijkgebonden voorzieningen aangemerkt kunnen worden. Het spoor waarop de raad heeft gewezen bevindt zich op een afstand van ongeveer 200 m van het perceel [locatie]. Gelet hierop en nu het spoor is afgeschermd met bosschages is niet aannemelijk dat de invloed hiervan op het gebied rond het perceel [locatie] zodanig is dat dit de conclusie rechtvaardigt dat geen sprake is van een rustige woonwijk. De ligging binnen de 20 Ke-contour van Schiphol van dit gedeelte van Warmond vormt evenmin een rechtvaardiging voor een dergelijke conclusie. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de omgeving van het perceel [locatie] als gemengd gebied en niet als rustige woonwijk aangemerkt moet worden.

2.23.6. De afstand die in het plan tussen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie] en de dichtstbij gelegen woning aangehouden wordt bedraagt 5,5 m. Een aannemersbedrijf met SBI-code 45.2 valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 2. In de VNG-brochure staat dat voor bedrijven in milieucategorie 2 een afstand van 30 m wordt aanbevolen tot een rustige woonwijk. Er wordt derhalve in aanzienlijke mate van de aanbevolen afstand afgeweken.

2.23.7. De raad heeft de afwijking van de richtafstand tot de dichtstbijzijnde gevel van een woning gemotiveerd door middel van het Akoestisch onderzoek.

In het Akoestisch onderzoek is vermeld dat is uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie van [timmerbedrijf], die eruit bestaat dat tussen half acht 's ochtends en zeven uur 's avonds wordt gewerkt, waarvan maximaal twee uur per dag hout wordt gezaagd met een cirkelzaag, waarbij de deur in principe gesloten is. Voorts is in het Akoestisch onderzoek vermeld dat de maatgevende geluidsbron het rijden van de bestelbus over de oprit langs de woningen Sweilandstraat 20 en Sweilandstraat 22 is. In het Akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat rekening houdend met een nauwkeurigheidsmarge van 1 dB in de huidige situatie kan worden voldaan aan de vigerende voorschriften die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.

2.23.8. De Afdeling overweegt dat in het Akoestisch onderzoek is vermeld dat ter plaatse van de achtergevels van de woningen Herenweg 19, 21, 23 en 27 en ter plaatse van de woning Sweilandstraat 20 ter hoogte van de begane grond piekgeluiden optreden van 71 dB, als gevolg van vallende en stotende materialen. Dit betekent een overschrijding met 1 dB van het maximaal toegestane geluidniveau op grond van het Activiteitenbesluit voor piekgeluiden gedurende de dag van 70 dB. Verder is in het Akoestisch onderzoek vermeld dat ingevolge artikel 2.17, eerste lid en onder a, van het Activiteitenbesluit in de periode tussen zeven uur 's ochtends en zeven uur 's avonds op laad- en losactiviteiten het maximaal toegestane geluidniveau niet van toepassing is en dat het vallen en stoten van materialen het gevolg zijn van laad- en losactiviteiten, zodat deze overschrijding niet tot de conclusie kan leiden dat de geluidnormen worden overschreden. Hiermee gaat de raad er echter aan voorbij dat hij de piekgeluiden bij de vaststelling van een bestemmingsplan in het kader van de vereiste belangenafweging dient te betrekken. In aanmerking genomen dat het perceel [locatie] onder het vorige plan geen bedrijfsbestemming had en de in het plan gelegde bestemming "Bedrijf" in planologisch opzicht derhalve de vestiging van het aannemersbedrijf voor het eerst mogelijk maak en nu volgens het Akoestisch onderzoek sprake is van piekgeluiden gedurende de dag van 71 dB, terwijl er tevens sprake is van een grote afwijking van de richtafstand die ingevolge de VNG-brochure aangehouden dient te worden en aan drie zijden van het perceel [locatie] woningen zijn gelegen op korte afstand, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Bedrijf" met de aanduidingen "bedrijf van categorie 1" en "specifieke vorm van bedrijf - 1" ter plaatse van het perceel [locatie] met een goede ruimtelijke ordening in overeenstemming heeft kunnen achten. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het Timmerbedrijf [appellant sub 12] zich ter plaatse in strijd met het geldende planologische regime heeft gevestigd en dus geen sprake is van verworven rechten.

2.23.9. In hetgeen [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het herzieningsplan, wat betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met de aanduidingen "bedrijf van categorie 1" en "specifieke vorm van bedrijf - 1" voor het perceel [locatie], in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro heeft vastgesteld. Het beroep van [appellant sub 4] en anderen is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro te worden vernietigd.

2.23.10. Gelet op hetgeen in 2.23.9 is overwogen behoeven de overige gronden van [appellant sub 4] en anderen tegen dit plandeel geen bespreking meer.

Het beroep van de Vereniging en anderen, voor zover niet ingesteld door [appellant sub 10A]

2.24. Zoals hierboven in 2.3 is overwogen is het beroep van de Vereniging en anderen gericht tegen zowel het bestemmingsplan als tegen het herzieningsplan.

Het beroep van de Vereniging en anderen, voor zover niet ingesteld door [appellant sub 10A], tegen het bestemmingsplan

2.25. De Vereniging en anderen vrezen voor negatieve gevolgen voor de natuur als gevolg van de ontwikkeling die

het bestemmingsplan op het eiland Koudenhoorn mogelijk maakt. Zij richten zich daarbij met name tegen de plandelen voor de reeds aanwezige horecavoorziening, de plandelen voor de passantenhavens, tegen de plandelen voor het evenemententerrein en tegen het plandeel voor het bos met themavoorziening. Zij voeren onder meer aan dat het onderzoek naar de natuurwaarden geactualiseerd had moeten worden. Voorts betogen zij dat de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in zoverre in de weg staat, omdat op Koudenhoorn de Noordse woelmuis en de rugstreeppad in groten getale voorkomen.

2.25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat inmiddels een natuurtoets in verband met de herinrichting van de passantenplaatsen op Koudenhoorn is opgesteld, naar de conclusies waarvan hij verwijst.

2.25.2. Voor zover van belang is aan het noordelijke deel van de gronden voor het eiland Koudenhoorn voornamelijk de bestemming "Recreatie" toegekend, met de aanduiding "evenementen toegestaan" en aan een aantal plandelen voor het noordelijke deel is de bestemming "Bos" toegekend. Op het eiland is aan de noordwestelijke zijde, aan de oostelijke zijde en ten noorden daarvan aan de oostelijke zijde ten behoeve van de passantenhavens aan gronden de bestemming "Recreatie" toegekend, met de aanduiding "passantenhaven". Aan de gronden voor De Balgerij is de bestemming "Recreatie" toegekend, met een bouwvlak waaraan de aanduiding "scouting" is toegekend en een bouwvlak waaraan de aanduiding "zeilvereniging" is toegekend. Ook is aan een aan het water gelegen strook de aanduiding "aanlegsteiger" toegekend.

2.25.3. Ingevolge artikel 9 van de Flora- en Faunawet (hierna: Ffw) is het verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Ingevolge artikel 10 is het verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Ingevolge artikel 11 is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

2.25.4. Ingevolge artikel 75, eerste lid, voor zover van belang, kan bij of krachtens algemene maatregel van bestuur vrijstelling worden verleend van onder meer de bij of krachtens onder meer de artikelen 9, 10 en 11 van de Ffw bepaalde verboden.

Ingevolge het derde lid kan de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: de minister) ontheffing verlenen van het bepaalde bij of krachtens onder meer de artikelen 9, 11 en 13 van de Ffw.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, worden vrijstellingen en ontheffingen slechts verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Ingevolge het zesde lid, aanhef en onder c, worden, onverminderd het vijfde lid, voor soorten genoemd in bijlage IV van de richtlijn nr. 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van

21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (hierna: Habitatrictlijn), voor soorten vogels als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, en voor bij algemene maatregel van bestuur aangewezen beschermde inheemse dier- of plantensoorten vrijstelling of ontheffing slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat met het oog op andere bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen belangen.

2.25.5. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (hierna: Vrijstellingsbesluit), zijn als beschermde inheemse dier- en plantensoorten als bedoeld in artikel 75, vijfde (lees: zesde) lid, van de Ffw aangewezen de dier- en plantensoorten, genoemd in bijlage 1 bij dit besluit.

Ingevolge artikel 2, derde lid, aanhef en onder e en j, zijn als andere belangen als bedoeld in artikel 75, vijfde (lees: zesde) lid, aanhef en onder c, van de Ffw, aangewezen: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten, onderscheidenlijk de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Ingevolge artikel 2c, eerste lid, aanhef en onder a, kan met betrekking tot de diersoorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrictlijn, en de diersoorten, genoemd in bijlage 1 bij het Vrijstellingsbesluit, van de artikelen 9 tot en met 12 van de Ffw slechts vrijstelling of ontheffing worden verleend ten behoeve van onder meer de belangen, genoemd in artikel 2, derde lid, onder e.

Ingevolge het tweede lid kan in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder a, met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde soorten tevens vrijstelling of ontheffing worden verleend van onder meer de artikelen 9 en 11 van de Ffw ten behoeve van onder meer de belangen, genoemd in artikel 2, derde lid, onder j, mits ten aanzien

van de in het eerste lid bedoelde soorten:

- a. geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en
- b. zorgvuldig wordt gehandeld.

Ingevolge het derde lid, houdt zorgvuldig handelen als bedoeld in het tweede lid, onder b, in elk geval in dat:

- a. van de werkzaamheden of het gebruik geen wezenlijke invloed uitgaat op de in het eerste lid bedoelde soorten en
- b. voorafgaand en tijdens de werkzaamheden of het gebruik in redelijkheid alles zal worden verricht of gelaten om te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken dat, zover van belang:

1. de in het eerste lid bedoelde dieren worden gedood, verwond, gevangen, bemachtigd of met het oog daarop worden opgespoord;
2. nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de in het eerste lid bedoelde dieren worden beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord.

2.25.6. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat hij het plan wat betreft Koudenhoorn niet zal realiseren, behalve wat betreft de aanleg van een passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de uitbreiding van de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de ontwikkelingen op de gronden voor De Balgerij. 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 de plandelen voor het eiland Koudenhoorn met uitzondering van de passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de gronden voor De Balgerij niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van de Vereniging en anderen, voor zover dit niet is ingesteld door [appellant sub 10A], is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

2.25.7. Gelet op 2.25.6 behoeven alleen de beroepsgronden voor zover deze zien op de passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de gronden voor De Balgerij verdere bespreking. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het plan wat betreft de passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de gronden voor De Balgerij nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

2.25.8. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan wat betreft de aanleg van een passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de uitbreiding van de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de ontwikkelingen op de gronden voor De Balgerij een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een mogelijke procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het bestemmingsplan op dit punt niet had mogen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in zoverre in de weg staat.

Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd door middel van een quickscan en veldinventarisaties door Bioclear en Van der Goes en Groot. In het rapport "Onderzoek naar het voorkomen van beschermde flora en fauna op het eiland Koudenhoorn te Warmond" van 7 oktober 2005 (hierna: het Ecologisch onderzoek) staat dat daarin de resultaten van voorgaand onderzoek in de vorm van een quickscan zijn opgenomen, evenals de resultaten van aanvullend onderzoek in de vorm van de door Bioclear en door Van der Goes en Groot uitgevoerde veldinventarisaties. In het Ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat onder meer de soorten rugstreeppad en Noordse woelmuis op Koudenhoorn voorkomen en dat de soort Meervleermuis er foerageert en dat dit soorten zijn die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan. In de conclusie staat verder dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen niet in aanmerking komen voor een vrijstellingsregeling en dat de aanwezigheid van streng beschermde soorten op Koudenhoorn betekent dat voor deze soorten altijd een ontheffing moet worden aangevraagd. Voorts wordt aanbevolen een natuurtoets uit te voeren.

Met betrekking tot het betoog dat de raad het onderzoek naar de natuurwaarden had moeten actualiseren, overweegt de Afdeling dat de enkele omstandigheid dat er geruime tijd is verstreken tussen het moment van het onderzoek en de vaststelling van het plan niet reeds maakt dat de raad gehouden is dat onderzoek te actualiseren. Nu de Vereniging en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat er dusdanige wijzigingen in het onderzochte gebied hebben plaatsgevonden dat de conclusies van het Ecologisch onderzoek niet meer representatief zijn, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet van het Ecologisch onderzoek heeft mogen uitgaan.

De raad heeft verder het rapport "Natuurtoets in verband met de herinrichting van de passantenplaatsen op het eiland Koudenhoorn te Warmond" van 17 april 2009 door Bioclear (hierna: de Natuurtoets passantenhavens)

overgelegd. In de Natuurtoets passantenhavens is per soortgroep de huidige situatie beschreven, waarbij de reeds verrichte onderzoeken als uitgangspunt zijn genomen. Verder zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkelingen van het plan getoetst aan de Ffw. Daarbij is er van uit gegaan dat de ruimtelijke ontwikkelingen de aanleg van een passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn en uitbreiding van de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn betreffen. In de Natuurtoets passantenhavens wordt geconcludeerd dat als gevolg van het verwijderen van rietvegetatie ter plaatse van de passantenhavens er geen negatief effect op de meervleermuis en de soort rugstreepad zal zijn en derhalve een ontheffing voor deze soorten niet vereist zal zijn, maar dat er zeer waarschijnlijk een ontheffing is vereist voor het verstoren van de soort Noordse woelmuis nu op basis van het Ecologisch onderzoek zeer aannemelijk is dat ter plaatse van deze ruimtelijke ontwikkelingen een populatie voorkomt.

Niet gebleken is dat de raad bij het bestreden besluit heeft afgewogen of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat de ontheffing voor de Noordse woelmuis kan worden verleend. De Afdeling overweegt voorts dat niet is gebleken dat de raad de effecten van de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden voor De Balgerij heeft onderzocht. Nu uit het Ecologisch onderzoek volgt dat op Koudenhoorn onder meer de soorten rugstreepad, meervleermuis en Noordse woelmuis voorkomen, is niet uitgesloten dat voor de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden voor De Balgerij een vrijstelling of ontheffing benodigd is. Niet inzichtelijk is gemaakt of redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing, indien vereist, zou kunnen worden verleend.

2.25.9. In hetgeen de Vereniging en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan wat betreft de plandelen de passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de gronden voor De Balgerij niet berust op een deugdelijke motivering. Tevens ziet de Afdeling in hetgeen de Vereniging en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan, wat betreft de plandelen voor de passantenhaven aan de westzijde van Koudenhoorn, de passantenhaven aan de oostzijde van Koudenhoorn en de gronden voor De Balgerij, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 onderscheidenlijk artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.25.10. Gelet op hetgeen in 2.25.9 is overwogen behoeven de overige beroepsgronden van de Vereniging en anderen tegen het bestemmingsplan in zoverre geen bespreking meer.

Het beroep van de Vereniging en anderen, voor zover niet ingesteld door [appellant sub 10A], tegen het herzieningsplan

2.26. Het beroep van de Vereniging en anderen dat betrekking heeft op het herzieningsplan is gericht tegen de plandelen die zien op de gronden voor De Balgerij. De Vereniging en anderen betogen dat onder meer onvoldoende is onderzocht welke planten- en diersoorten op de gronden voor De Balgerij voorkomen, terwijl op het eiland Koudenhoorn beschermde planten- en diersoorten voorkomen als de Rugstreepad en de Noordse woelmuis. Deze onderzoeken die zijn gedaan stammen uit 2005 en zijn volgens de Vereniging en anderen daarom niet meer actueel. Voorts is volgens hen onvoldoende onderzocht wat de effecten zijn van de realisatie van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen aldaar. Volgens hen kan de toelichting van de raad dat rietcompensatie zal plaatsvinden en een mitigatieplan zal worden opgesteld daar niet aan af doen.

2.26.1. In het herzieningsplan zijn aan de gronden voor De Balgerij de bestemmingen "Bos" en "Recreatie" toegekend. Binnen de bestemming "Recreatie" is een bouwvlak opgenomen, waaraan deels de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1" en deels de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 2" is toegekend. Voorts zijn binnen deze bestemming twee vlakken opgenomen. Aan het meest noordelijk gelegen vlak is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1" toegekend. Aan het meest zuidelijk gelegen vlak is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1" een verenigingsgebouw ten behoeve van de zeilvereniging en bijbehorende ligplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 2" een verenigingsgebouw ten behoeve van de scouting en bijbehorende ligplaatsen;

Ingevolge lid 8.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de regels in de daarna genoemde leden.

Lid 8.2.1 luidt als volgt:



"a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

(...)

d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

(...)"

Lid 8.2.2 luidt als volgt:

"(...)

c. aanlegsteigers mogen uitsluitend worden aangelegd parallel aan de oever;

d. aanlegsteigers mogen uitsluitend worden gebouwd wanneer wordt voldaan aan de eisen van het waterschap."

Lid 8.2.3 luidt als volgt:

"a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' bedraagt het aantal ligplaatsen ten hoogste 8;

b. in afwijking van lid 8.2.2 sub c mogen aanlegsteigers haaks op de oever worden gebouwd;

c. de breedte van een steiger bedraagt ten hoogste 1,5 m."

Lid 8.2.4 luidt: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' bedraagt het aantal ligplaatsen ten hoogste 8."

Ingevolge artikel 4, lid 4.1 en lid 4.2 mag op de voor "Bos" bestemde gronden niet worden gebouwd.

Ingevolge lid 4.3.1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming "Bos" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de in dat lid genoemde werkzaamheden uit te voeren.

Ingevolge lid 4.3.2 zijn de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan, dan wel herstel verzekerd is van de waarden van natuur en landschap, de bosbouwkundige en de cultuurhistorische waarden genoemd in lid 4.1.

Ingevolge lid 4.3.3 geldt het in lid 4.3.1 opgenomen verbod niet voor werken en werkzaamheden, binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer.

2.26.2. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het plan wat betreft de gronden voor De Balgerij nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In de toelichting staat voorts dat aan het gebouw voor de scouting een aanbouw gepland is, zodat ook op dit punt het herzieningsplan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt op de gronden voor De Balgerij. Ook voorziet het herzieningsplan ter plaatse in uitbreiding van het aantal ligplaatsen.

2.26.3. De Afdeling overweegt dat de in 2.25.9 geconstateerde gebreken evenzeer aan het herzieningsplan wat betreft de gronden voor De Balgerij kleven, nu ten behoeve van deze gronden geen nader onderzoek is verricht en de raad evenmin een nadere motivering heeft gegeven waarmee inzichtelijk wordt gemaakt of redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing, indien vereist, zou kunnen worden verleend.

2.26.4. In hetgeen de Vereniging en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het herzieningsplan wat betreft de gronden voor De Balgerij niet berust op een deugdelijke motivering. Tevens ziet de Afdeling in hetgeen de Vereniging en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft de gronden voor De Balgerij, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 onderscheidenlijk artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.26.5. Gelet op hetgeen in 2.26.4 is overwogen behoeven de overige beroepsgronden van de Vereniging en anderen tegen het herzieningsplan geen bespreking meer.

Het beroep van [appellant sub 11]

2.27. Het beroep van [appellant sub 11] heeft betrekking op het bestemmingsplan en is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" wat betreft de Dorpsstraat 19. [appellant sub 11] betoogt dat het bestemmingsplan ter plaatse zijn thans op het perceel aanwezige loods ten onrechte niet geheel als zodanig bestemt. [appellant sub

11] voert aan dat het college van burgemeester en wethouders zijn bouwplan voor het verplaatsen van de op zijn perceel aanwezige loods aanvankelijk heeft vergund bij besluit van 26 september 2006, dat hij op dit besluit gerechtvaardigd heeft vertrouwd en zijn loods heeft verplaatst en verkleind tot 283 m<sup>2</sup>, maar dat het college van burgemeester en wethouders hier ten onrechte later van is teruggekomen.

2.27.1. Aan het perceel Dorpsstraat 19 is in het bestemmingsplan aan het gedeelte grenzend aan de Dorpsstraat de bestemming "Gemengd" met de aanduiding "beeldondersteunend object/ woonhuizen met beeldondersteunend belang" met een bouwvlak toegekend en voor de achterliggende gronden de bestemming "Wonen".

In artikel 19, vierde lid, van de planregels is bepaald dat voor het oprichten van bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:

a. bijgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en het 'erf';

b. bebouwing van het 'erf' met bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte, met dien verstande dat:

1. het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen binnen het 'erf' op bouwpercelen tot 300 m<sup>2</sup> niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
2. het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen binnen het 'erf' op bouwpercelen groter dan 300 m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> mag bedragen vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het perceel groter is dan 300 m<sup>2</sup>, zulks met een absoluut maximum van 250 m<sup>2</sup>.

(...).

Ingevolge artikel 1, onder 23, van de planregels wordt onder 'erf' verstaan het gedeelte van een perceel gelegen binnen de bestemming "Wonen" en "Gemengd", vanaf 3 meter achter de voorgevellijn en niet gelegen binnen het bouwvlak.

2.27.2. De aanvraag van [appellant sub 11] voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods van 275 m<sup>2</sup> op het perceel Dorpsstraat 19 is op 27 november 2009 bij het college van burgemeester en wethouders ingekomen. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan wist de raad van de aanvraag van [appellant sub 11] om een vergunning voor de bouw van deze loods. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat hij een loods van 283 m<sup>2</sup> ter plaatse aanvaardbaar acht, maar dat hij deze met het oog op precedentwerking niet in het bestemmingsplan mogelijk heeft gemaakt. Op 30 september 2010 is de gevraagde vergunning voor de loods conform aanvraag verleend. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat concreet zicht op verwijdering bestaat van de reeds opgerichte loods voor zover de oppervlakte daarvan 250 m<sup>2</sup> overschrijdt. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij de loods van 275 m<sup>2</sup> met het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk heeft gemaakt. De enkele vrees voor precedentwerking is hiervoor onvoldoende, nu het niet onmogelijk is om voor de loods een specifieke regeling in het plan op te nemen en niet is gebleken van andere situaties die met de bouw van de loods op het perceel Dorpsstraat19 op een lijn moeten worden gesteld.

2.27.3. In hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" wat betreft de gronden aan Dorpsstraat 19 niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

#### Proceskostenveroordeling

2.28. Met betrekking tot de beroepen van [appellant sub 3] en anderen moet worden gezien of in de omstandigheden van het geval, in het bijzonder in de reden voor het vervallen van het belang bij de beroepen, grond is gelegen om over te gaan tot een proceskostenveroordeling. Een dergelijke grond kan zijn gelegen in de omstandigheid dat het bestuursorgaan aan de beroepen van [appellant sub 3] en anderen is tegemoetgekomen. Met toepassing van artikel 8:75 van de Awb is een proceskostenveroordeling in dit geval mogelijk, nu door het repareren van de planregeling voor de gronden Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 door vaststelling van het herzieningsplan sprake is van tegemoetkomen in de hiervoor bedoelde zin.

Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling aanleiding de raad op navolgende wijze te veroordelen in de proceskosten van [appellant sub 3] en anderen. Tevens ziet de Afdeling onder deze omstandigheden aanleiding de raad te gelasten het betaalde griffierecht aan [appellant sub 3] en anderen te vergoeden.

2.29. Met betrekking tot het beroep van [appellant sub 1] moet worden gezien of in de omstandigheden van het geval, in het bijzonder in de reden voor het vervallen van het belang bij het beroep, grond is gelegen om over te gaan tot een proceskostenveroordeling. Een dergelijke grond kan zijn gelegen in de omstandigheid dat [appellant

sub 1] heeft aangevoerd dat het toekennen van de bestemming "Tuin" aan de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2 onvoldoende heeft gemotiveerd, dat de voorzitter in de uitspraak van 3 mei 2010, in zaak nr. 201002182/2/R1 heeft overwogen dat uit de Nota van aanpassingen bij het bestemmingsplan, noch uit het raadsvoorstel en evenmin uit andere stukken kan worden afgeleid dat het plandeel gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan en dat gelet hierop de voorzitter voorshands van oordeel is dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid, en dat de Afdeling geen aanleiding ziet anders te oordelen dan de voorzitter heeft gedaan op dit punt. Met toepassing van artikel 8:75 van de Awb is een proceskostenveroordeling in dit geval mogelijk, nu door het repareren van de planregeling voor de gronden Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 door vaststelling van het herzieningsplan sprake is van tegemoetkomen in de hiervoor bedoelde zin.

Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling aanleiding de raad op navolgende wijze te veroordelen in de proceskosten van [appellant sub 1]. Tevens ziet de Afdeling onder deze omstandigheden aanleiding de raad te gelasten het betaalde griffierecht aan [appellant sub 1] te vergoeden.

2.30. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 4] en anderen, [appellant sub 7], [appellant sub 9], de Vereniging en anderen, voor zover het beroep niet is ingesteld door [appellant sub 10A], en [appellant sub 11] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Wat betreft Woonstichting Vooruitgang en [appellant sub 12] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

#### I. verklaart niet-ontvankelijk

- het beroep van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 17 december 2009 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009", wat betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" voor de gronden aan de Hagheweide ter hoogte van de gronden voor de percelen Achterpoelen 1 en Munnikenland 2;

- het beroep van [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 17 december 2009 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009", wat betreft de plandelen voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1, de woonschepenligplaats en de planregeling voor de percelen Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 wat betreft de plandelen voor de gronden voor Herenweg 14 en plandelen voor de gronden voor de Balgerij op het eiland Koudenhoorn en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;

- het beroep van [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 17 december 2009 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009", wat betreft de plandelen voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1, de woonschepenligplaats en de planregeling voor de percelen Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 wat betreft de plandelen voor de gronden voor Herenweg 14 en plandelen voor de gronden voor de Balgerij op het eiland Koudenhoorn en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;

- het beroep van [appellant sub 6] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 17 december 2009 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009", wat betreft de plandelen voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1, de woonschepenligplaats en de planregeling voor de percelen Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 wat betreft de plandelen voor de gronden voor Herenweg 14 en plandelen voor de gronden voor de Balgerij op het eiland Koudenhoorn en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;

- het beroep van [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 17 december 2009 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009", wat betreft de plandelen voor de gronden achter het perceel Buitenwater 1, de woonschepenligplaats en de planregeling voor de percelen Buitenwater 2, Buitenwater 3 en Buitenwater 4 en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, wat betreft de plandelen voor de gronden voor Herenweg 14 en plandelen voor de gronden voor de Balgerij op het eiland Koudenhoorn en tegen het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011 tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;

- het beroep van de vereniging Vereniging Betrokken Teylingers en anderen, voor zover het beroep is ingesteld door [appellant sub 10A];

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 4] en anderen, [appellant sub 7], [appellant sub 9], de vereniging Vereniging Betrokken Teylingers en anderen, voor zover het beroep niet is ingesteld door [appellant sub 10A], en [appellant sub 11] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 17 december 2009, kenmerk 139982, voor zover het ziet op:

a. het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "zorggerelateerd wonen" voor de gronden voor het woonzorgcomplex aan de Herenweg 50;

b. het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "aannemersbedrijf" voor het perceel [locatie];

c. de plandelen voor de gronden voor het eiland Koudenhoorn;

d. het plandeel met de bestemming "Wonen" wat betreft de gronden aan Dorpsstraat 19.

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 23 juni 2011, kenmerk 184632, voor zover het ziet op:

a. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met de aanduidingen "bedrijf van categorie 1" en "specifieke vorm van bedrijf - 1" voor het perceel [locatie];

b. de plandelen voor de gronden voor De Balgerij op het eiland Koudenhoorn;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B], [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], [appellant sub 6], [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] voor zover het betreft het bestemmingsplan "Kom Warmond 2009, 1e herziening" en de beroepen van de stichting Woonstichting Vooruitgang en [appellant sub 12] geheel ongegrond.

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] tot een bedrag van € 447,31 (zegge: vierhonderdzevenenveertig euro en eenendertig cent), waarvan € 437,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- [appellant sub 4] en anderen tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B] tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- [appellant sub 6] tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B] tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- [appellant sub 9] tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- de vereniging Vereniging Betrokken Teylingers en anderen tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- [appellant sub 11] tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Teylingen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 4] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 6];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 7];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 8A] en [appellante sub 8B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 9];

- € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de vereniging Vereniging Betrokken Teylingers en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere, en;

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 11].

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J.E.M. Polak en mr. P.J.J. van Buuren, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.H. Nienhuis, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Nienhuis  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 januari 2012

466-655.

---