

Uitleg bij de uitspraak

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 maart 2013 uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Kern 's Graveland en landgoederen, vastgesteld door de gemeenteraad van Wijdmeren op 1 november 2012.

De uitspraak kan in 2 delen worden opgesplitst.

1. Vernietigde plandelen waarvoor de Afdeling de gemeenteraad opdraagt een nieuw bestemmingsplan vast te stellen:
 - a. het plandeel met de bestemming "Verkeer" voor het gedeelte van de kadastrale percelen 's-Graveland A727 en A993;
 - b. de beslissing om niet te voorzien in een parkeerterrein voor Natuurmonumenten op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan;
 - c. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Oude Meentweg 8.

2. Vernietigde plandelen waarvoor de Afdeling de gemeenteraad verplicht deze in het vastgestelde plan op ruimtelijkeplannen.nl te verwerken:
 - a. de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" die is toegekend aan het perceel kadastraal bekend gemeente Wijdmeren, sectie B, nr. 157;
 - b. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de 'vierde woning' op het perceel [locatie 2];
 - c. de aanduiding "bedrijfswoning" die is toegekend aan het westelijke bouwvlak binnen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor de gronden achter appartementencomplex Wilgenhof;
 - d. artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" ondergeschikte kleinschalige detailhandel, een kookschool en een restaurant zijn toegestaan.

De uitspraak is integraal opgenomen in dit document, zie de opvolgende pagina's.

Uitspraak 201211026/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 5 maart 2014

TEGEN de raad van de gemeente Wijdmeren

PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig

RECHTSGBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen
Noord-Holland

201211026/1/R1.

Datum uitspraak: 5 maart 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
2. [appellant sub 2], wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren,
4. het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
5. [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 5]), beiden wonend te Hilversum,
6. [appellante sub 6], wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
7. [appellant sub 7], wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
8. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], beiden wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
9. [appellant sub 9], wonend te Amsterdam,
10. de vereniging Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland (hierna: Natuurmonumenten), gevestigd te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
11. de vereniging Vereniging van Eigenaren Wilgenhof en anderen (hierna: VvE Wilgenhof en anderen), gevestigd onderscheidenlijk wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
12. [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B], beiden wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
13. [appellant sub 13A] en [appellante sub 13B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 13]), beiden wonend te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,

en

de raad van de gemeente Wijdmeren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern 's-Graveland en landgoederen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], het college van gedeputeerde staten, [appellant sub 5], [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellanten sub 8], [appellant sub 9], Natuurmonumenten, VvE Wilgenhof en anderen, [appellanten sub 12] en [appellant sub 13] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Desgevraagd hebben [belanghebbende A], Biologische Tuinderij Land en Boschzigt en [belanghebbende B] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 9], [belanghebbende A], Biologische Tuinderij Land en Boschzigt, Natuurmonumenten, [appellant sub 13], [appellant sub 7], [appellant sub 5], VvE Wilgenhof en anderen en [appellanten sub 12] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 september 2013, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], vertegenwoordigd door T. Kroon, het college van gedeputeerde staten, vertegenwoordigd door mr. A.F.P. van Mierlo en E. van Ommeren, [appellant sub 5], [appellant sub 7], bijgestaan door mr. J.H.M. Verjans, werkzaam bij Achmea Rechtsbijstand, [appellanten sub 8], [appellant sub 9], Natuurmonumenten, vertegenwoordigd door mr. V. Textor, advocaat te Arnhem, G. Lemmen, S. Seure en C. Juten, VvE Wilgenhof en anderen, vertegenwoordigd door C.H.A. Mutsaers en P.C. Vollers, [appellanten sub 12], bijgestaan door mr. J. van Vulpen, advocaat te Utrecht, [appellant sub 13] en de raad, vertegenwoordigd door drs. B. Burema, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting Biologische Tuinderij Land en Boschzigt, vertegenwoordigd door S. Brandsma, S. Haijtema en M.J. Smaling, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, [belanghebbende C] en [belanghebbende D], vertegenwoordigd door J. Colenbrander, [belanghebbende B], bijgestaan door mr. G. Scholten, advocaat te Utrecht, en [belanghebbende A], bijgestaan door mr. M.C. Danel, advocaat te Almere, als partij gehoord.

Overwegingen

Intrekking

1. Ter zitting heeft Biologische Tuinderij Land en Boschzigt haar stelling dat alleen door VvE Wilgenhof en niet door alle individuele eigenaren een zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren is gebracht, ingetrokken.

Toetsingskader

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

Ontvankelijkheid

3. Het beroep van Natuurmonumenten, voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het onverharde deel van de Leeuwenlaan achter het landgoed 'Jagtlust', steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, in samenhang gelezen met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van Natuurmonumenten is in zoverre niet-ontvankelijk.

4. Biologische Tuinderij Land en Boschzigt betoogt dat VvE Wilgenhof en anderen vanwege de afstand tot het plandeel waartegen hun beroep is gericht, niet als belanghebbenden zijn aan te merken. Volgens Biologische Tuinderij Land en Boschzigt heeft alleen [belanghebbende E] beperkt zicht op het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" achter appartementencomplex Wilgenhof, zodat hij zelfstandig beroep had moeten instellen.

Voor zover het beroep van VvE Wilgenhof en anderen is gericht tegen het plandeel binnen de bestemming "Agrarisch" waarop een bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning mogelijk is, stelt Biologische Tuinderij Land en Boschzigt dat alleen [belanghebbende F] zicht hierop heeft.

4.1. Het appartementencomplex Wilgenhof ligt op een afstand van ongeveer 80 m van het bestreden plandeel met het bouwvlak waarbinnen onder meer een tweede bedrijfswoning is toegestaan, en op een afstand van ongeveer 25 m van het bestreden plandeel met het bouwvlak waarbinnen een bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning mogelijk is. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die op de door VvE Wilgenhof en anderen bestreden plandelen mogelijk worden gemaakt, te weten een bouwblok van maximaal 490 m² met een maximale hoogte van 6 m onderscheidenlijk een bijgebouw van maximaal 5 m hoog, zijn deze afstanden naar het oordeel van de Afdeling niet te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

4.2. De conclusie is dat VvE Wilgenhof en anderen belanghebbenden zijn bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, beroep kunnen instellen.

Het plan

5. Het plan is een actualisering van een viertal verouderde bestemmingsplannen en omvat onder meer landhuizen en buitenplaatsen nabij de kern 's-Graveland in de gemeente **Wijdemeren**.

Het perceel kadastraal bekend gemeente **Wijdemeren**, sectie B, nr. 157

6. Het college van gedeputeerde staten, [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellanten sub 8] en [appellant sub 9] kunnen zich niet verenigen met de wijzigingsbevoegdheid die betrekking heeft op het perceel, gelegen tussen de percelen Zuidereinde 31 tot en met 35 en Zuidereinde 23 tot en met 29 op het voormalige landgoed 'Groenlust', kadastraal bekend gemeente **Wijdemeren**, sectie B, nr. 157. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in woningbouw op dit perceel, terwijl bebouwing volgens het college van gedeputeerde staten, [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellanten sub 8] en [appellant sub 9] een aantasting van de open ruimte tussen de monumentale buitenplaatsen 'Trompenburgh' en 'Schoonoord' vormt. [appellant sub 7] voert in dit verband aan dat het volgens haar niet in het ruimtelijk beleid past om op de buitenplaatsen te voorzien in nieuwe woningbouwmogelijkheden. Zij wijst op de plantoelichting, waarin staat dat de buitenplaatsen aan de oostzijde van het Zuidereinde en de daarbij behorende openheid beschermd moeten worden. Het college van gedeputeerde staten betoogt dat niet is aangetoond dat de provinciale ruimtelijke kwaliteitseisen in acht zijn genomen. Het perceel bevindt zich in de landgoederenzone, die van een groot cultuurhistorisch belang is, en waarbinnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig dienen te worden ingepast. Het college van gedeputeerde staten betoogt dat bestaande kwaliteiten leidend zijn bij het toestaan van een nieuwe woonfunctie en dat uit het plan niet blijkt op welke manier deze ruimtelijke kwaliteitseis is meegenomen. Het college van gedeputeerde staten wijst er in dit verband tevens op dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS), vastgesteld op 21 juni 2010 en in werking getreden op 3 november 2010. Deze bepaling verbiedt nieuwe woningbouw in landelijk

gebied. Niet is gemotiveerd waarom de via de wijzigingsbevoegdheid te realiseren woning niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

6.1. De raad stelt dat hij niet onwelwillend staat tegenover de mogelijkheid aan deze gronden met de bestemming "Tuin" een woonbestemming toe te kennen. Het betreft een tussen bestaande bebouwing gelegen stuk grond dat in beginsel voor inbreiding in aanmerking zou moeten komen. De raad is zich er van bewust dat bij de vaststelling van het plan nog niet aan de provinciale vereisten is voldaan, zodat is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. Bij de vaststelling van het wijzigingsplan kunnen de nodige stukken ter onderbouwing worden overgelegd.

6.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

6.3. Aan de gronden van het perceel kadastraal bekend gemeente **Wijdemeren**, sectie B, nr. 157, zijn in het plan, voor zover relevant, de bestemming "Tuin" en de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 28, lid 28.4.1, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders de in het plan opgenomen bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" wijzigen in de bestemmingen "Wonen" met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste één;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen achtereenvolgens 3 m en 9 m;
- c. het maximum oppervlak van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²:

voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt het bepaalde in artikel 17, lid 17.2.2.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen en stoepen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. al dan niet verharde paden en erfonthoudingswegen;

[...].

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, onder a, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

6.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie bijvoorbeeld haar uitspraak van 31 augustus 2011 in zaak nr. **201009009/1/R3**), kan met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in een plan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien voldaan wordt aan de bij het plan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit brengt met zich dat reeds bij de vaststelling van het plan dient te worden beoordeeld of de woningbouw die in dit geval door de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar is. De raad heeft zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat een beoordeling van de aanvaardbaarheid van dergelijke ontwikkelingen kon worden doorgeschoven naar de vaststelling van het wijzigingsplan. Ter zitting en ook overigens heeft de raad niet kunnen onderbouwen waarom woningbouw ter plaatse aanvaardbaar is. Dit klemmt te meer nu de Afdeling voorts vaststelt dat het perceel waarop de wijzigingsbevoegdheid

rust is gelegen in het landelijk gebied als bedoeld in de PRVS, waar nieuwe woningbouw in beginsel niet is toegestaan. Gezien het vorenstaande heeft de raad niet deugdelijk gemotiveerd dat de woningbouw die ter plaatse met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt ruimtelijk aanvaardbaar is.

6.5. In hetgeen het college van gedeputeerde staten, [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellanten sub 8] en [appellant sub 9] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarin aan het perceel kadastraal bekend gemeente Wijdemeren, sectie B, nr. 157, de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

De beroepen van het college van gedeputeerde staten, [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellanten sub 8] en [appellant sub 9] zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6.6. Gelet op hetgeen in 6.4 en 6.5 is overwogen behoeven de beroepen van het college van gedeputeerde staten, [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellanten sub 8] en [appellant sub 9] voor het overige geen bespreking meer.

Het beroep van [appellanten sub 12]

7. [appellanten sub 12] wonen aan de [locatie 1]. Hun beroep is gericht tegen het plandeel voor het naastgelegen perceel [locatie 2], voor zover aan de op dit perceel gelegen voormalige paardenstal en de zogenoemde 'vierde woning' de bestemming "Wonen" is toegekend. Deze 'vierde woning' bevindt zich ten oosten van de bestaande woning met het adres [locatie 2]. De paardenstal bevindt zich ten oosten van de woning van [appellanten sub 12].

[appellanten sub 12] stellen dat het toekennen van een woonbestemming aan de paardenstal en aan de 'vierde woning' vanwege de ligging in landelijk gebied in strijd is met artikel 13 van de PRVS en dat geen ontheffing is verleend door het college van gedeputeerde staten. Aangezien nut en noodzaak van nieuwe woningbouw niet aanwezig is, kan een ontheffing als bedoeld in het tweede lid van deze bepaling volgens hen ook niet worden verleend. Ook is geen sprake van bestaande woonbebouwing als bedoeld in artikel 9 van de PRVS, aangezien het gebruik als woning illegaal is begonnen onder het vorige plan en daarmee niet onder het overgangsrecht valt.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de paardenstal binnen bestaand bebouwd gebied (hierna: BBG) als bedoeld in de PRVS ligt, zodat van strijd met de PRVS geen sprake is. De 'vierde woning' is in het landelijk gebied gelegen. Het beleid uit de PRVS is volgens de raad echter geschreven voor het behoud en ontwikkelen van open ruimtes. Het als zodanig bestemmen van een bestaande woning tast geen open ruimte aan en maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk, zodat het plan ook in zoverre niet in strijd is met de PRVS.

7.2. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de PRVS, zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, wordt als BBG aangewezen:

- a. het gebied, als zodanig aangegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan en
- b. de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreden van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing en kassen, waaronder mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

7.3. In het bestemmingsplan "Oud 's-Graveland", vastgesteld op 3 augustus 1978 en goedgekeurd op 4 maart 1980, was aan de gronden waarop zich de paardenstal en de 'vierde woning' bevinden, de bestemming "Weide van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden" toegekend. De paardenstal en de 'vierde woning' waren op de plankaart aangeduid als bestaande bebouwing.

Ingevolge artikel 29, eerste lid, van de voorschriften van dit plan waren de gronden met deze bestemming bedoeld voor boomgroepen en houtwallen alsmede voor het behoud of herstel van daarin, op of bij voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden, alsmede ten behoeve van het agrarisch bedrijf [...].

Ingevolge het tweede lid mocht op deze gronden niet worden gebouwd.

7.4. Op 25 februari 1988 is dit bestemmingsplan herzien en is het bestemmingsplan "Oud 's-Graveland herziening 1987" door de raad vastgesteld. Deze herziening is goedgekeurd op 14 juni 1988. De bestemming van de gronden waarop zich de paardenstal en de 'vierde woning' bevinden is gelijk gebleven, evenals de voorschriften.

7.5. De Afdeling stelt vast dat de 'vierde woning' buiten BBG zoals aangeduid op bovengenoemde kaart 2 ligt. Voorts volgt uit artikel 29, tweede lid, van het voorgaande plan dat bebouwing van deze gronden niet was toegestaan. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat, met het toekennen van de bestemming "Wonen" in het onderhavige plan, de woning voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt. In planologische zin houdt dit nieuwvestiging in. De raad heeft niet onderkend dat het toekennen van een woonbestemming aan de gronden van de 'vierde woning' in strijd is met artikel 13, eerste lid, van de PRVS, gelet op de ligging in landelijk gebied. Het betoog van de raad dat het beleid van de PRVS geschreven is voor het behoud en ontwikkelen van open ruimtes en dat het als zodanig bestemmen van bebouwing die in gebruik is als woning niet indruist tegen deze beleidslijn, omdat geen open ruimte wordt aangetast en geen nieuwe woningbouw mogelijk wordt gemaakt, kan gelet op het voorgaande niet gevolgd worden.

7.6. In hetgeen [appellanten sub 12] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarin aan de gronden van de 'vierde woning' de bestemming "Wonen" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 13 van de PRVS.

Het beroep van [appellanten sub 12] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7.7. Gelet op het voorgaande behoeven de overige beroepsgronden van [appellanten sub 12] die zien op de 'vierde woning' geen bespreking meer.

7.8. De Afdeling stelt voorts vast dat de paardenstal is gelegen in BBG zoals aangeduid op kaart 2 behorende bij de PRVS. Gelet hierop mist de stelling van [appellanten sub 12] dat de stal niet in BBG ligt feitelijke grondslag. Om die reden faalt het betoog dat de toekenning van een woonbestemming voor deze gronden in strijd is met de PRVS.

8. [appellanten sub 12] hebben hun beroep ter zitting voorts beperkt tot de omvang van het bouwvlak en de toegestane bouwhoogte van 6 m van de paardenstal. Volgens hen is het bouwvlak ten onrechte ruimer en de toegestane bouwhoogte hoger dan de bestaande bebouwing.

8.1. De raad stelt dat het bouwvlak is aangepast naar aanleiding van de zienswijze en op basis van luchtfoto's strak om de bestaande bebouwing is getrokken. De omvang van het bouwvlak is niet buitensporig groot, aldus de raad. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan. De toegestane goot- en bouwhoogte van maximaal 3 onderscheidenlijk maximaal 6 m passen goed binnen de omgeving, zo stelt de raad.

8.2. Aan de gronden waarop zich de paardenstal bevindt is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend. Op deze gronden is een bouwvlak aangegeven.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn deze gronden bestemd voor wonen met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Ingevolge lid 17.2.1, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge dit lid, onder c en d, gezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximale bouwhoogte 6 m en de maximale goothoogte 3 m.

8.3. De Afdeling overweegt dat uit een vergelijking van een luchtfoto met de verbeelding niet blijkt dat het bouwvlak voor de paardenstal meer bebouwing mogelijk maakt dan reeds aan bebouwing aanwezig is.

Verder is een toegestane bouwhoogte van maximaal 6 m ten opzichte van de bestaande situatie een verruiming. Daarbij is echter van belang dat de paardenstal zich op een afstand van ten minste 65 m van de woning van [appellanten sub 12] bevindt, waarvoor een maximale goothoogte van 6 m geldt. Voorts zijn er in de omgeving andere woningen met een bouwvlak waarop een bouwhoogte van 6 m is toegestaan.

In hetgeen [appellanten sub 12] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bouwmogelijkheden voor de paardenstal heeft kunnen toestaan.

Het betoog faalt.

8.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellanten sub 12] voor het overige ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]

9. [appellant sub 1] is eigenaar van de percelen [locatie 3] en [locatie 4] en [appellant sub 2] is eigenaar van de woning gelegen op het perceel [locatie 4]. Zij kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Verkeer", die aan een gedeelte van de percelen, kadastraal bekend 's-Graveland A727 en A993, is toegekend. In het ontwerpplan hadden deze gronden de bestemming "Tuin". De raad heeft volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ten onrechte ingestemd met deze wijziging, aangezien de eigenaren en/of pachters van deze gronden niet van deze bestemmingswijziging op de hoogte waren en ook de raad daarover niet geïnformeerd was. [appellant sub 2] betoogt dat de wethouder onjuiste informatie heeft verschaft. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen voorts dat toekenning van de bestemming "Verkeer" leidt tot een verkeersonveilige situatie ter plaatse. [appellant sub 2] vreest tevens voor een aantasting van zijn privacy en voor waardedaling van zijn woning. [appellant sub 1] vreest voor planschade.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Verkeer" voor de kadastrale percelen A727 en A993 in feite het consolideren van de voorgaande bestemming "Verkeersdoeleinden" is, die volgens de raad grenst aan de bebouwing op deze percelen. Het toekennen van een andere bestemming is niet de bedoeling geweest en ligt gezien de gevaarlijke verkeerssituatie ter plaatse ook niet in de rede. Dat niet het gehele trottoir eigendom van de gemeente is, maakt niet dat de bestemming "Tuin" passend is.

9.2. Aan de gronden voor de woningen [locatie 3] en [locatie 4] is in het plan de bestemming "Verkeer" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen, bestaande uit ten hoogste 2x1 rijstrook;
- b. fiets- en voetpaden en andere verhardingen;
- c. bermen;
- d. picknickplaatsen;
- e. fietsenstallingen enabri's;

[...]

g. groen;

h. parkeren.

Aan deze gronden was in het ontwerpplan de bestemming "Tuin" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels, voor zover relevant, zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor:

a. tuinen en stoepen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

b. al dan niet verharde paden en erfonthoudingswegen;

[...].

9.3. De Afdeling stelt voorop dat uit de Wro noch de Awb volgt dat de raad verplicht is om eigenaren van gronden persoonlijk op de hoogte te stellen van een bestemmingswijziging van hun gronden. Niet is gebleken dat niet aan de wettelijke eisen van publicatie is voldaan. In de nota zienswijzen en in de memo aan de commissie Ruimte en Economie van 25 september 2012, die een aanvulling op de nota zienswijzen vormt, is vermeld dat aan de gronden van het trottoir voor de percelen [locatie 5], [locatie 3] en [locatie 4] per abuis niet zoals in het voorgaande plan een verkeersbestemming is toegekend. Volgens de memo zou het gebruik van het trottoir door voetgangers op dit gevaarlijke gedeelte van de weg nabij de Klapbrug rechtens niet meer kunnen worden afgedwongen.

Ten aanzien van hetgeen [appellant sub 2] over de wethouder heeft gesteld, wordt overwogen dat, wat hiervan ook zij, niet is gebleken dat de vaststelling van het bestemmingsplan niet overeenkomstig de wettelijke procedure heeft plaatsgevonden.

9.4. Ter zitting is gebleken dat de feitelijke inrichting van deze gronden bestaat uit een trottoir, waarop voor de woning van [appellant sub 2] een hekwerk is geplaatst. Dit gedeelte is niet openbaar toegankelijk.

Blijkens het besluit is het plan een actualisering van eerdere plannen. Het voorgaande plan "Noorder- en Zuidereinde" is vastgesteld op 31 oktober 1995. De raad heeft te kennen gegeven dat hij vanwege de onveilige verkeerssituatie ter plaatse in dit geval geen aanleiding heeft gezien om een andere bestemming aan de desbetreffende gronden toe te kennen en heeft beoogd aan te sluiten bij de in het voorgaande plan toegekende bestemmingen en voorschriften. Ter zitting is gebleken dat, anders dan de raad meende, de bestemming "Verkeer" in het voorgaande plan niet aansloot bij de bebouwingsgrens, zodat de raad van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan. Voorts overweegt de Afdeling dat ter zitting bovendien is gebleken dat het grootste deel van desbetreffende gronden in eigendom is bij [appellant sub 1] en [appellant sub 2], en de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat hij niet voornemens is om tot onteigening van deze gronden over te gaan. Gelet op het voorgaande is niet aannemelijk geworden dat de bestemming "Verkeer" binnen de planperiode op zodanige wijze verwezenlijkt zal worden dat de volgens de raad onveilige verkeerssituatie ter plaatse wordt verbeterd, zoals de raad beoogd heeft met de toekenning van de bestemming "Verkeer" aan de desbetreffende gronden. De betogen slagen.

9.5. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarin aan een gedeelte van de kadastrale percelen 's-Graveland A727 en A993 de bestemming "Verkeer" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

9.6. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb, zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

10. Gelet op het voorgaande behoeven de overige beroepsgronden van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen bespreking meer.

Het beroep van [appellante sub 3]

11. [appellante sub 3] is voornemens op het perceel [locatie 6] woningbouw te realiseren. Zij kan zich niet verenigen met het plan, voor zover op dit perceel voor bebouwing een maximale hoogte van één bouwlaag en een kap is toegestaan. [appellante sub 3] betoogt dat zij erop mocht vertrouwen dat het plan zou voorzien in de door haar gewenste bouwmogelijkheden, gelet op de toezegging van het college van burgemeester en wethouders.

Voorts bestrijdt zij de motivering van de raad voor de toegestane hoogte, namelijk dat het zich eveneens op dit perceel bevindende koetshuis met een hoogte van één bouwlaag en een kap een dusdanige waarde voor het naastgelegen monument vertegenwoordigt dat het toestaan van bebouwing met een hoogte van twee bouwlagen aldaar de waarde van het koetshuis teniet doet. Volgens [appellante sub 3] is het koetshuis zelf geen monument maar maakt dit slechts door haar aanwezigheid deel uit van het straatbeeld. [appellante sub 3] stelt dat haar bouwplan wat betreft schaal, aanzicht en volume uitstekend past binnen de door de gemeente nagestreefde doelstellingen van het beschermd dorpsgezicht en het bestaande beeld van het Noordereinde, met een grote mate van diversiteit in kappen die een ensemble vormen waar dit gebied waarde aan ontleent, zal versterken.

11.1. De raad betoogt dat de goothoogte van de door [appellante sub 3] gewenste woningen ongeveer 1 m hoger zal uitvallen dan de bouwhoogte van de naastgelegen woningen. Dit grote hoogteverschil acht de raad ongewenst voor een beschermd dorpsgezicht. In het besluit wordt niet gesteld dat het koetshuis beeldondersteunend zou zijn of dat waarde aan de te slopen werkplaats wordt toegekend. Sloop biedt volgens de raad juist kans om het straatbeeld meer glans te geven.

11.2. Aan het perceel [locatie 6] is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.2.1, onder d, van de planregels, bezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximaal toegestane goothoogte aldaar 4 m.

11.3. Over het betoog van [appellante sub 3] dat het vertrouwensbeginsel is geschonden overweegt de Afdeling dat geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij het college van burgemeester en wethouders, maar bij de raad. Ook is niet aannemelijk geworden dat door of namens de raad op dit punt verwachtingen zijn gewekt dat het plan in de gewenste bouwmogelijkheid zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

11.4. In de nota zienswijzen staat dat het verschil tussen de goot- en bouwhoogte van het bouwplan en de naastgelegen bestaande bebouwing dusdanig groot is dat de goothoogte van het bouwplan ongeveer 1 m hoger is dan de nokhoogte van de dubbele woning ernaast. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een ongewenste situatie, zo vermeldt de nota zienswijzen. De locatie bevindt zich in een beschermd dorpsgezicht, hetgeen inhoudt dat de oorspronkelijke schaal en maat van de bebouwing zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Afwijkingen zijn wel mogelijk, maar de verhouding met de bebouwde omgeving is wel maatgevend.

11.5. De Afdeling stelt vast dat, anders dan [appellante sub 3] aanvoert, uit het besluit niet blijkt dat de motivering van de raad voor de toegestane hoogte verband houdt met de status van het koetshuis als monument of met de waarde daarvan voor de naastgelegen bebouwing. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

Voorts is niet in geschil dat het perceel [locatie 6] deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht. Gelet op hetgeen hierover in de nota zienswijzen is vermeld, namelijk dat de oorspronkelijke schaal en maat van de bebouwing zoveel mogelijk behouden moeten blijven en dat de verhouding met de omgeving maatgevend is, en het feit dat de bestaande, naastgelegen bebouwing blijkens de nota zienswijzen aan beide zijden een zeer lage gootlijn heeft, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is dat de goothoogte voor de gewenste woning op het perceel [locatie 6] maximaal 4 m bedraagt.

11.6. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 3] ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 5] en [appellant sub 13]

12. [appellant sub 5] woont aan de [locatie 7]. [appellant sub 13] woont aan de [locatie 8] en exploiteert daar een melkveehouderij.

Zij kunnen zich niet verenigen met de ontwikkelingen die het plan in de veldschuur op het landgoed 'Jagtlust' aan de Leeuwenlaan 42 mogelijk maakt. [appellant sub 5] stelt dat beoogd wordt om daar op korte termijn kantoor- en vergaderruimte met bijbehorende overnachtingsmogelijkheid te realiseren. [appellant sub 5] en [appellant sub 13] vrezen dat het landgoed met het oog op deze ontwikkelingen zal worden ontsloten vanaf de achterzijde via het onverharde deel van de Leeuwenlaan en de Corverslaan, waardoor de hoeveelheid verkeer aldaar volgens hen sterk zal toenemen. Dit heeft verstoring van de aanwezige fauna, waaronder drie vleermuizenkolonies, door motorgeluid en licht van koplampen tot gevolg.

[appellant sub 13] betoogt dat intensivering van het verkeer over de onverharde Leeuwenlaan langs zijn perceel naar het pad naar 'Jagtlust' resulteert in overlast door stof en daarmee in ongewenste gevolgen voor de gezondheid van zijn gezin en zijn vee en voor de elektronica van zijn melkveebedrijf.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat van extra verkeer op de Corverslaan en de halfverharde Leeuwenlaan geen sprake is. Het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot een significante aantasting van de omringende natuurwaarden.

12.2. Aan de gronden van de onverharde Leeuwenlaan is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder i, van de planregels zijn ondergeschikt aan de toegestane hoofdfuncties bij de bestemming "Agrarisch" behorende voorzieningen zoals groen, (ontsluitings)wegen, [...] toegestaan.

12.3. Voor de vrees van [appellant sub 5] en [appellant sub 13] dat de veldschuur op het landgoed 'Jagtlust' zal worden ontsloten langs de achterzijde van het landgoed, via het onverharde deel van de Leeuwenlaan en de Corverslaan, bestaat geen grond. Daartoe overweegt de Afdeling dat aan de gronden van het onverharde deel van de Leeuwenlaan de bestemming "Agrarisch" is toegekend en dat deze bestemming uitsluitend ontsluitingswegen ten behoeve van de agrarische bestemming toestaat. De gronden van de veldschuur hebben geen agrarische bestemming en dienen derhalve op andere wijze te worden ontsloten, hetgeen door de raad ter zitting is bevestigd. Gelet hierop acht de Afdeling het niet aannemelijk dat als gevolg van het plan nadelige effecten voor de natuur in het Corversbos of voor ongewenste gevolgen voor de gezondheid van [appellant sub 13], zijn gezin en vee en voor de elektronica van zijn melkveebedrijf optreden.

12.4. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 5] en [appellant sub 13] ongegrond.

Het beroep van Natuurmonumenten

13. Natuurmonumenten kan zich niet verenigen met het plan, voor zover dit niet voorziet in een parkeerterrein op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan. Natuurmonumenten betoogt dat de realisatie van een parkeerplaats met tien tot twaalf parkeerplaatsen op die plaats gewenst is vanwege het toegestane gebruik van de veldschuur en de moestuin, aangezien parkeren binnen de bestemming "Gemengd - 2" niet mogelijk is. Natuurmonumenten voert hiertoe aan dat aan de voorzijde van 'Jagtlust' niet alleen onvoldoende ruimte is, maar dat dit ook afbreuk zou doen aan de inrichting van het landgoed en de belangen van de gebruikers daarvan. De realisatie van een parkeervoorziening nabij de veldschuur is niet mogelijk omdat een dergelijke parkeervoorziening niet kan worden ontsloten aan de voorzijde van 'Jagtlust' op het verharde deel van de Leeuwenlaan. Daarbij wordt het landhuis door andere gebruikers geëxploiteerd dan de veldschuur en wenst Natuurmonumenten de exploitaties zoveel mogelijk gescheiden te houden. Met het beoogde parkeerterrein op de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de bestemming "Bos" wordt volgens Natuurmonumenten het minste afbreuk gedaan aan de instandhouding en het beheer van zowel de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als de landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden van de buitenplaats.

13.1. De raad stelt dat hij een parkeerterrein overeenkomstig de wens van Natuurmonumenten om meer redenen niet wenselijk vindt. Binnen de bestemming "Gemengd - 2" zijn volgens de raad voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Natuurmonumenten heeft niet aannemelijk gemaakt dat het onmogelijk is om het terrein van 'Jagtlust' te gebruiken voor het parkeren door bezoekers van de veldschuur en de moestuin. Dat Natuurmonumenten het landhuis en de veldschuur apart wenst te exploiteren en de gebruiker van het voorste gedeelte niet tot last wil zijn is geen ruimtelijk argument, aldus de raad. De gewenste situering van het parkeerterrein zorgt voor een loopafstand van meer dan 350 m naar de moestuin, waardoor volgens de raad geen enkele ruimtelijke en visuele relatie met de moestuin bestaat. De aanleg van een parkeerplaats op een weide met een agrarische bestemming, zoals Natuurmonumenten wil, is volgens de raad planologisch niet aanvaardbaar. Ook dient op het grondgebied van de gemeente Hilversum een uitweg naar de Corverslaan te worden aangebracht. Natuurmonumenten heeft de uitvoerbaarheid hiervan niet aangetoond. Bovendien bevindt zich een aardgastransportleiding in de bodem waardoor een aanlegvergunning vereist is voor bouwen op deze gronden.

13.2. Aan de gronden waarop Natuurmonumenten een parkeerterrein wenst zijn in het plan de bestemmingen "Agrarisch met waarden", "Bos" en de dubbelbestemming "Leiding - Gas" toegekend. Ingevolge de planregels behorende bij deze bestemmingen is de aanleg van een parkeerterrein binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

Aan de gronden waarop zich onder meer het landhuis en de veldschuur bevinden is de bestemming "Gemengd - 2" toegekend. Op dit plandeel zijn twee bouwvlakken toegekend. Aan een gedeelte van het grootste bouwvlak, waar de veldschuur mogelijk wordt gemaakt, zijn de aanduidingen "kantoor" en "wonen" toegekend. Aan het andere gedeelte zijn de aanduidingen "bijgebouw" en de aanduiding "maatschappelijk" toegekend. Aan het tweede bouwvlak is de aanduiding "bijgebouw" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor:

a. de instandhouding en het beheer van de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in de vorm van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b. de instandhouding en het beheer van de landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden in de vorm van waterpartijen, tuinen, parken, bossen, paden, lanen en weilanden;

c. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

d. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren zonder baliefunctie;

e. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens voor culturele en maatschappelijke voorzieningen;

[...]

k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, moestuinen, (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, ijskelders, waterhuishoudkundige voorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater en bijbehorende bruggen.

Ingevolge lid 8.3.3 is in een woning [...] het aanbieden van logies met ontbijt voor maximaal vier personen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten mogen uitsluitend binnen het hoofdgebouw plaatsvinden;

b. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

c. de woning dient eveneens door de hoofdgebruiker te worden bewoond;

[...].

Ingevolge lid 8.3.4 is binnen deze bestemming kleinschalig kamperen toegestaan met een maximaal aantal van 20 kampeermiddelen per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

a. het oppervlak voor de nevenfunctie "kleinschalig kamperen" maximaal 2.000 m² mag bedragen, onder de volgende voorwaarden:

1. deze activiteit mag niet zichtbaar zijn vanaf openbare weg;

2. deze activiteit dient altijd achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw te zijn gesitueerd;

b. ten dienste van deze voorziening is bebouwing toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de maximale oppervlakte is 75 m²;

2. de goothoogte is maximaal 3 m;

c. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein uitgesloten" het kleinschalig kamperen niet toegestaan.

13.3. Ter zitting heeft de raad aangegeven dat hij als uitgangspunt hanteert dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" biedt volgens de raad voldoende ruimte om een parkeervoorziening te realiseren. Dit terrein kan via de voorzijde van het landgoed ontsloten worden, aldus de raad, zodat hij geen aanleiding heeft gezien om een parkeerterrein overeenkomstig de wens van Natuurmonumenten toe te staan. Natuurmonumenten heeft dit weersproken en heeft aangevoerd dat ontsluiting van een parkeerterrein binnen deze bestemming, in het bijzonder bij de moestuin, op problemen stuit. Ontsluiting via de achterzijde is vanwege de agrarische bestemming aldaar niet mogelijk, zodat een parkeerterrein via de voorzijde van het landgoed ontsloten moet worden. De monumentale bomen aan weerszijden van het bestaande bospad vormen volgens Natuurmonumenten echter een belemmering voor verbreding van dit pad tot een volwaardige ontsluitingsroute aan de voorzijde. Ook vindt

zij deze route ongewenst vanwege overlast voor de gebruiker van het eveneens langs dit bospad gelegen koetshuis. Verder wijst Natuurmonumenten er op dat haar door een gemeentemedewerker na een bezoek ter plaatse te kennen is gegeven dat ingebruikname van deze ontsluitingsroute vergunningplichtig is vanwege de cultuurhistorische waarde van het landhuis en landgoed, en dat een dergelijke vergunning om diezelfde reden niet zal worden verleend.

Naar het oordeel van de Afdeling blijkt uit de stukken niet dat de raad heeft onderzocht of een parkeerterrein binnen de bestemming "Gemengd - 2" uitvoerbaar is. Voorts heeft de raad onvoldoende onderbouwd waarom een parkeerterrein op de door Natuurmonumenten gewenste locatie ongewenst is. De stelling van de raad dat hij de afstand tussen de veldschuur en moestuin en het te realiseren parkeerterrein te groot vindt om van een ruimtelijke en visuele samenhang met de moestuin te spreken is onvoldoende onderbouwd. Ook is niet gebleken waarom de aanleg van een parkeerterrein op agrarische gronden planologisch niet aanvaardbaar is. Verder acht de Afdeling van belang dat ter zitting is gebleken dat de het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum inmiddels een uitwegvergunning ten behoeve van een parkeerterrein op de door Natuurmonumenten beoogde locatie heeft verleend. Niet aannemelijk is dat niet voorzienbaar was dat er in zoverre geen belemmering voor de realisatie van een parkeerterrein zou bestaan. Voor zover de raad heeft gewezen op de aanwezige aardgastransportleiding in de bodem, overweegt de Afdeling dat voor gronden met de bestemming "Leiding - Gas" weliswaar een aanlegverbod geldt, maar dat artikel 18, lid 18.3, van de planregels het mogelijk maakt met een omgevingsvergunning af te wijken van dit aanlegverbod en dat niet aannemelijk is gemaakt dat in de onderhavige situatie geen omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het bovenstaande leidt tot het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een voldoende motivering. Het betoog slaagt.

13.4. In hetgeen Natuurmonumenten heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover hierin niet is voorzien in een parkeerterrein op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan, is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13.5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb, zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

14. Voorts kan Natuurmonumenten zich niet verenigen met de bestemming "Agrarisch" die aan haar perceel Oude Meentweg 8 is toegekend. Dit perceel had volgens Natuurmonumenten evenals in het ontwerpplan een woonbestemming moeten krijgen. Zij betoogt dat de raad onvoldoende zorgvuldig onderzoek heeft gedaan naar het gebruik van dit perceel. Natuurmonumenten is al sinds 2006 bezig het gebruik van het perceel door de huidige huurder [belanghebbende A] te beëindigen, kan vanaf 1 juni 2013 over het perceel beschikken en wil dit voor woondoeleinden gaan gebruiken. Ook wijst Natuurmonumenten er op dat [belanghebbende A] ter plaatse al langere tijd geen agrarisch bedrijf meer exploiteert en uitsluitend hobbymatig paarden houdt. Nu het huidige gebruik van het perceel reeds op wonen is gericht had ook om die reden een woonbestemming moeten worden toegekend.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij niet vooruit heeft willen lopen op de lopende hoger beroepsprocedure over de vraag of er voor het perceel Oude Meentweg 8 een huurovereenkomst bestaat. Volgens de raad staat niet vast dat [belanghebbende A] het perceel op korte termijn moet hebben ontruimd. Over het gebruik merkt de raad op dat op dit moment geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden uitgeoefend.

14.2. Aan de gronden van het perceel Oude Meentweg 8 is in het plan de bestemming "Agrarisch" toegekend. Op deze gronden is een bouwvlak ter grootte van het gehele plandeel opgenomen, waaraan de aanduiding "bedrijfswoning" is toegekend.

14.3. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat hij bij de vaststelling van het plan uitging van agrarisch gebruik op het perceel Oude Meentweg 8, maar dat nadien is gebleken dat op dit perceel niet langer een agrarisch bedrijf gevestigd was.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Daarbij betreft de Afdeling tevens dat is gebleken dat Natuurmonumenten als eigenaar van dit perceel niet voornemens is om de agrarische bestemming binnen de planperiode te verwezenlijken, zodat ook om die reden de bestemming "Agrarisch" in dit geval niet uitvoerbaar is. Het betoog slaagt.

14.4. In hetgeen Natuurmonumenten heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover aan het perceel Oude Meentweg 8 de bestemming "Agrarisch" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

14.5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb, zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

15. Verder ziet het beroep van Natuurmonumenten op het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 1", nabij het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten aan het Noorderende 54-56.

Natuurmonumenten kan zich niet verenigen met het plan voor zover het gebruik van deze gronden als overloopparkerplaats beperkt is tot ten hoogste 20 keer per jaar. Zij betoogt dat uit haar ervaring blijkt dat dit aantal te beperkt is en dat 30 keer per jaar toereikend zou zijn. Volgens Natuurmonumenten is de conclusie van het rapport van Goudappel Coffeng, getiteld "Verkeersadvies Bezoekerscentrum Gooi en Vechtstreek", van 23 juni 2011 (hierna: het verkeersadvies), waarop de raad het aantal van 20 heeft gebaseerd, in zoverre niet representatief, aangezien de conclusie gebaseerd is op een zeer kort tijdsbestek van twee weken. Ook blijkt uit het onderzoek dat het overloopparkerterrein op 25 dagen gebruikt werd, zodat het plan ten minste in dit aantal had moeten voorzien.

Natuurmonumenten betoogt verder dat het beperken van het gebruik van het overloopparkerterrein de verkeersveiligheid zal verminderen, aangezien op dagen dat het terrein niet gebruikt mag worden, in de berm zal worden geparkeerd.

15.1. De raad stelt dat hij zich bij de vaststelling van het plan heeft gebaseerd op het verkeersadvies dat in opdracht van Natuurmonumenten is uitgevoerd. Dit advies ligt ten grondslag aan de ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan de raad heeft ingestemd met het bezoekerscentrum. De raad stelt dat hij in redelijkheid aan de motivering van Natuurmonumenten in haar zienswijze, namelijk dat door klimaatverandering meer mooie dagen kunnen komen, voorbij heeft kunnen gaan.

15.2. Aan de gronden van het zogenoemde overloopparkerterrein is de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4,1, onder e, van de planregels zijn de gronden ter plaatse van deze aanduiding tevens bestemd als overloopparkerterrein.

Ingevolge lid 4.3 mag het overloopparkerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 1" ten hoogste 20 keer per jaar gebruikt worden.

15.3. In het verkeersadvies, dat ten behoeve van de uitbreiding van het bezoekerscentrum van Natuurmonumenten is opgesteld, staat dat de parkeercapaciteit ten tijde van het opstellen van dit advies ongeveer 150 tot 200 plaatsen betrof. Op het overloopterrein kunnen nog eens 200 auto's parkeren. Gedurende een periode van twee weken in mei en juni 2011 is het aantal verkeersbewegingen van en naar het bezoekerscentrum geteld. De hoogste parkeerbezetting in die periode betrof 120 auto's op Hemelvaartsdag. Op basis van de bezoekersaantallen uit het jaar 2007 van het bezoekerscentrum blijkt dat Hemelvaartsdag een van de drukste dagen van het jaar is. In datzelfde jaar waren er ongeveer vijftien dagen met meer bezoekers dan op Hemelvaartsdag, aldus het verkeersadvies. Op basis hiervan is uitgegaan van Hemelvaartsdag als maatgevende dag. Uitgaande van gemeentelijke normen en ervaringscijfers is berekend dat voor een reguliere weekenddag, op het maatgevende moment, een totaal aantal van 125 parkeerplaatsen nodig is. Daarmee kan gesteld worden dat het reguliere parkeerterrein voor gemiddelde weekenddagen voldoende is. Op drukke weekenddagen zal het overloopterrein vaker gebruikt worden. Op basis van de huidige verdeling van bezoekers wordt verwacht dat dit maximaal 20 keer per jaar is, aldus het verkeersadvies. Door een goede vakaanduiding toe te passen en de bebording voor gereserveerde parkeerplekken voor kantoren weg te halen kan de capaciteit van het parkeerterrein optimaal benut worden. De verwachting van het verkeersadvies is dat het overloopparkerterrein dan niet vaker gebruikt hoeft te worden dan in de situatie ten tijde van het opstellen van het advies.

15.4. De Afdeling overweegt dat de kanttekeningen van Natuurmonumenten ten aanzien van het verkeersadvies geen aanleiding geven voor het oordeel dat van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan.

De enkele stelling dat van een zeer kort tijdsbestek van twee weken is uitgegaan is daartoe niet voldoende, aangezien dit alleen voor de parkeerbezetting geldt en voor de bezoekersaantallen van een langere periode is uitgegaan. Niet is aannemelijk gemaakt dat indien van een langer tijdsbestek of van een andere periode zou zijn uitgegaan de parkeerbezetting wezenlijk anders zou uitkomen, zodat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat in het verkeersadvies is uitgegaan van een representatieve situatie.

Natuurmonumenten heeft weliswaar terecht opgemerkt dat uit het onderzoek blijkt dat, anders dan daarin is vermeld, op meer dan 20 dagen het bezoekersaantal dat van de maatgevende dag Hemelvaartsdag overschreed. Dat maakt echter niet dat een beperking van het gebruik van het overloopparkerterrein tot maximaal 20 keer per jaar niet voldoende is. Daartoe wordt overwogen dat uit de verkeerstelling volgt dat de parkeerbezetting op Hemelvaartsdag in 2011 120 plaatsen betrof. Aangezien de capaciteit van het bestaande parkeerterrein 150 tot 200 plaatsen is, kan aangenomen worden dat het overloopterrein op deze maatgevende dag niet hoefde te worden gebruikt en dat het bestaande terrein zelfs nog ruimte bood. Het door Natuurmonumenten gestelde aantal van 25 drukkere dagen is gebaseerd op het jaar 2007, hetgeen volgens het verkeersadvies een druk jaar betrof en wat door Natuurmonumenten niet is betwist. Derhalve mocht de raad op basis van het verkeersadvies ervan uitgaan dat het toestaan van het gebruik van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 1" als overloopparkerterrein tot maximaal 20 keer per jaar voldoende is. Gelet hierop heeft Natuurmonumenten voorts niet aannemelijk gemaakt dat de verkeersveiligheid zal verminderen als gevolg van deze beperking van het gebruik. Het betoog faalt.

16. Tot slot kan Natuurmonumenten zich niet verenigen met de toekenning van de bestemming "Agrarisch" aan het gedeelte van het perceel Zuidereinde 49 waar twee voormalige gnoestallen zijn gelegen. Volgens haar is de cultuurhistorische waarde van de gnoestallen onvoldoende betrokken bij de toekenning van deze bestemming. Natuurmonumenten voert aan dat het gebruik en de toegankelijkheid van deze

monumentale stallen een vereiste zijn voor de instandhouding van dit cultuurhistorisch erfgoed, en dat een gemengde bestemming, al dan niet met een nadere aanduiding "wonen" of "maatschappelijk" volgens haar meer kans biedt op behoud van cultuurhistorisch erfgoed. Bovendien sluit dit beter aan bij het planologisch beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals verwoord in de plantoelichting, aldus Natuurmonumenten.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Agrarisch" is toegekend op basis van de ligging van de stallen te midden van een weiland.

16.2. De Afdeling stelt vast dat de gerestaureerde stallen midden in een weiland zijn gelegen. Volgens de nota zienswijzen is recentelijk een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 verleend voor het restaureren van beide stallen. Niet is gebleken van concrete plannen voor de exploitatie van de gnoestallen waarvoor een andere bestemming is vereist. Dat een andere bestemming volgens Natuurmonumenten meer exploitatiemogelijkheden en diensgevolge meer financiële middelen voor het behoud van de gnoestallen biedt, leidt niet tot een ander oordeel. Ook valt niet in te zien waarom een gemengde bestemming beter aansluit bij het algemene beleid ten aanzien van monumenten zoals verwoord in de plantoelichting. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Agrarisch" kunnen toekennen aan de gronden waarop de gnoestallen zijn gelegen.

17. Het beroep van Natuurmonumenten is, voor zover ontvankelijk, voor het overige ongegrond.

Het beroep van VvE Wilgenhof en anderen

18. Het beroep van VvE Wilgenhof en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor de gronden gelegen ten zuiden van hun appartementencomplex Wilgenhof aan de Leeuwenlaan 24. VvE Wilgenhof en anderen voeren met betrekking tot de tweede bedrijfswoning aan dat de noodzaak daarvan niet is aangetoond. Zij wijzen er op dat bij het toestaan van de eerste bedrijfswoning door de raad expliciet is overwogen dat op dit perceel slechts één bedrijfswoning zou worden toegestaan, en dat een tweede bedrijfswoning slechts mogelijk was via een binnenplanse vrijstelling na aantoonbare noodzaak daarvan. Een tweede bedrijfswoning leidt volgens VvE Wilgenhof en anderen tot verdere intensivering van gebruik en bebouwing.

Voorts voeren VvE Wilgenhof en anderen aan dat artikel 3, lid 3.2.2, onder c, sub 1, van de planregels ten onrechte verruiming van de bestaande bedrijfswoning mogelijk maakt. Zij betogen dat dit niet alleen de landschappelijke waarde maar ook hun uitzicht fors aantast. Ook vrezen zij voor verminderde bezonning. Ten onrechte wordt met de genoemde bepaling voorbij gegaan aan het maatwerk dat en de bijbehorende zorgvuldige afweging die voor dit perceel zijn geleverd, zo betogen zij. Volgens VvE Wilgenhof en anderen dient de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling in het plan te worden opgenomen. Verder voeren zij aan dat het plan ten onrechte een bijgebouw bij deze bedrijfswoning toestaat, dat bovendien precies in de zichtlijn vanuit hun appartementencomplex naar de waterlijn is geprojecteerd.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de oppervlakte van de bebouwing op het perceel is teruggebracht van 840 m² naar 680 m², zodat geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de VvE Wilgenhof en anderen. Voorts bedraagt de afstand van het appartementencomplex tot het bouwvlak waarop detailhandel, een kookschool en een restaurant zijn toegestaan ongeveer 80 m en de afstand tot de bestaande bedrijfswoning en het bouwvlak voor een bijgebouw ongeveer 25 m. Gezien deze afstanden zijn de bouwhoogten van de bedrijfswoning en die van het bijgebouw volgens de raad geen hoogten die vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar te achten zijn.

18.2. Aan de gronden ten zuiden van het appartementencomplex Wilgenhof is in het plan de bestemming "Agrarisch" toegekend. Binnen dit plandeel zijn drie bouwvlakken

opgenomen. Aan zowel het westelijke als aan het middelste bouwvlak is onder meer de aanduiding "bedrijfswoning" toegekend. Aan het oostelijke bouwvlak is de aanduiding "bijgebouw" toegekend. In het middelste bouwvlak bevindt zich reeds een bedrijfswoning, waardoor de te realiseren bedrijfswoning in het westelijke bouwvlak de tweede bedrijfswoning op het perceel zal zijn.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder e, van de planregels is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

Ingevolge lid 3.2.2, onder a, gezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximale goothoogte van een bedrijfswoning 6 m.

Ingevolge dit lid, onder d, gezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen het westelijke bouwvlak ten hoogste 490 m².

Ten oosten van het bouwvlak met de bestaande bedrijfswoning, gelegen binnen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ten zuiden van appartementencomplex Wilgenhof, bevindt zich een kleiner bouwvlak met de aanduiding "bijgebouw".

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder a, gezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximale goothoogte voor zowel de bedrijfswoning als het bijgebouw 3 m.

Ingevolge dit lid, onder b, van de planregels mag ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw" uitsluitend een bijgebouw gebouwd worden.

Ingevolge dit lid, onder c, mag, indien geen aanduiding voor goothoogte is aangegeven, de goot- of bouwhoogte niet meer bedragen dan:

1. voor bedrijfswoningen een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 8 m;
2. voor bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m;
3. voor bedrijfsgebouwen een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 8 m.

Ingevolge dit lid, onder d, mag het gehele bouwvlak voor zowel de bedrijfswoning als voor het bijgebouw bebouwd worden.

Ingevolge dit lid, onder e, mag het oppervlak van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) niet meer dan 190 m² bedragen.

18.3. Biologische Tuinderij Land en Boschzigt heeft in haar schriftelijke uiteenzetting te kennen gegeven dat de bestaande bebouwing, in het bijzonder de winkel en de daarboven gelegen bedrijfswoning, dringend aan vervanging toe is. De bouwmogelijkheden op haar perceel op grond van het plan, te weten een tweede bedrijfswoning van 190 m², een winkel van 150 m², ongeveer 90 m² aan ondergeschikte horeca en een overig deel aan sanitair en een kantine voor zorgboeren, vormen een voldoende planologische basis voor het voortbestaan van de zorgboerderij, aldus Biologische Tuinderij Land en Boschzigt.

18.4. Het door Biologische Tuinderij Land en Boschzigt gestelde laat onverlet dat ter zitting niet is gebleken waarin de noodzaak van de realisatie van een tweede bedrijfswoning is gelegen. De bestaande bedrijfswoning is immers in het plan als zodanig bestemd, zodat met de tweede bedrijfswoning niet beoogd wordt de bestaande bedrijfswoning te vervangen. Het betoog ter zitting van de raad dat een tweede bedrijfswoning wenselijk is vanwege toezicht en dat deze dient ter vervanging en modernisering van de bestaande zogenoemde 'medewerkerswoning' acht de Afdeling daartoe, mede gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten en de omvang van het perceel, onvoldoende onderbouwd. Het betoog slaagt.

18.4.1. In hetgeen VvE Wilgenhof en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarin de aanduiding

"bedrijfswoning" is toegekend aan het westelijke bouwvlak binnen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor de gronden achter appartementencomplex Wilgenhof, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

18.4.2. Gelet op het voorgaande behoeven de overige bezwaren ten aanzien van de tweede bedrijfswoning geen bespreking meer.

18.5. Ten aanzien van de maatvoering van de bestaande bedrijfswoning stelt de Afdeling vast dat, anders dan VvE Wilgenhof en anderen betogen, artikel 3, lid 3.2.2, onder c, sub 1, van de planregels niet van toepassing is op de bestaande bedrijfswoning, aangezien op de verbeelding hiervoor een maximale goothoogte van 3 m is aangegeven. Gelet op de door VvE Wilgenhof en anderen gestelde maatvoering van de bestaande bedrijfswoning met een goothoogte van 3 m, een nokhoogte van 5 m en een dakhelling van 40% is derhalve in zoverre geen sprake van een verruiming van de bouw mogelijkheden. Hoewel zij terecht opmerken dat de dakhelling en de bouw hoogte in het plan niet zijn vastgelegd, acht de Afdeling het niet aannemelijk dat op grond van het plan een aanzienlijk hogere en massalere bedrijfswoning dan de reeds bestaande en vergunde bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, gelet op het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.2, onder e, van de planregels.

Voorts stelt de Afdeling vast dat bij de bestaande bedrijfswoning een bijgebouw met een maximale oppervlakte van ongeveer 30 m² en een hoogte van 3 m mogelijk wordt gemaakt. Gelet op deze omvang heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarde, het uitzicht, de bezonning en de zichtlijn vanuit het appartementencomplex Wilgenhof naar de waterlijn als gevolg van het plan in zoverre.

19. Voorts betogen VvE Wilgenhof en anderen dat artikel 3, lid 3.1, onder c, van de planregels, de kleinschaligheid en ondergeschiktheid van met name de kookschool en het restaurant, die in het westelijke bouwvlak zijn toegestaan, onvoldoende waarborgt. Volgens hen maakt deze bepaling niet duidelijk dat de genoemde eisen niet alleen gelden voor detailhandel. In dat verband is tevens van belang dat een definitiebepaling voor de begrippen 'kleinschalig' en 'ondergeschikt' in de planregels ontbreekt. Ook ontbreekt een bepaling die kleinschaligheid en ondergeschiktheid waarborgt, bijvoorbeeld een beperking van het aantal parkeerplaatsen, aldus de VvE Wilgenhof en anderen.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de planregels uitgaan van kleinschalige activiteiten op het gebied van detailhandel, kookschool en restaurant, hetgeen concreet beperkt is door het totale aantal toegestane vierkante meters aan bebouwing ter plaatse.

19.2. Aan het westelijke bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van deze aanduiding bestemd voor een kwekerij met de daarbij behorende en ondergeschikte kleinschalige detailhandel, een kookschool en een restaurant.

19.3. Uit de planregels volgt dat op de gronden met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" detailhandel, een kookschool en een restaurant zijn toegestaan voor zover deze kleinschalig en ondergeschikt zijn aan de ter plaatse toegestane kwekerij. Deze aanduiding is toegekend aan een bouwvlak met een oppervlakte van 490 m². In aanmerking genomen dat de bedrijfswoning die eveneens binnen dit bouwvlak was toegestaan zal worden vernietigd, kan, anders dan de raad heeft beoogd, het volledige bouwvlak benut worden voor detailhandel, een kookschool en een restaurant. Nu verder geen beperkende bepalingen in de planregels zijn opgenomen is naar het oordeel van de Afdeling het ondergeschikte

en kleinschalige karakter van de bij de kwekerij behorende functies niet voldoende gewaarborgd. Het betoog slaagt.

20. In hetgeen VvE Wilgenhof en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover in artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" ondergeschikte kleinschalige detailhandel, een kookschool en een restaurant zijn toegestaan.

Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

21. Tot slot stellen VvE Wilgenhof en anderen dat het plan ten onrechte geen kampeerverbod bevat om kamperen op de percelen naast het appartementencomplex uit te sluiten.

21.1. De raad stelt dat een expliciet verbod op kamperen in de planregels niet nodig is nu dit gebruik in strijd is met de bestemming. Het opnemen van een dergelijk verbod zou juist de indruk wekken dat er toch meer is toegestaan dan in de planregels is vermeld, aldus de raad.

21.2. De Afdeling overweegt dat kamperen ter plaatse van gronden met de bestemming "Agrarisch" niet is toegestaan. De raad heeft zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat een expliciete verbodsbepaling niet nodig is. De Afdeling wijst er voorts op dat tegen gebruik dat strijdig is met de bestemming de mogelijkheid van een verzoek om handhaving openstaat.

22. Gelet op het voorgaande is het beroep van VvE Wilgenhof en anderen voor het overige ongegrond.

23. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskostenveroordeling

24. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 7], Natuurmonumenten en [appellanten sub 12] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van het college van gedeputeerde staten, [appellante sub 6], [appellanten sub 8], [appellant sub 9], [appellant sub 2] en de VvE Wilgenhof en anderen is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Ten aanzien van [appellante sub 3], [appellant sub 5] en [appellant sub 13] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de vereniging Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland niet-ontvankelijk, voor zover dit ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor de onverharde Leeuwenlaan;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland, [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] en [appellant sub 9] geheel, en de beroepen van de vereniging Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, de vereniging Vereniging van Eigenaren Wilgenhof en anderen en [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B] gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van 1 november 2012 van de raad van de gemeente **Wijdmeren** tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern 's-Graveland en landgoederen", voor zover dit betreft:

- a. de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" die is toegekend aan het perceel kadastraal bekend gemeente **Wijdmeren**, sectie B, nr. 157;
- b. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de 'vierde woning' op het perceel [locatie 2];
- c. het plandeel met de bestemming "Verkeer" voor het gedeelte van de kadastrale percelen 's-Graveland A727 en A993;
- d. de beslissing om niet te voorzien in een parkeerterrein voor Natuurmonumenten op de gronden nabij de kruising van de Corverslaan en het verharde deel van de Leeuwenlaan;
- e. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Oude Meentweg 8;
- f. de aanduiding "bedrijfswoning" die is toegekend aan het westelijke bouwvlak binnen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor de gronden achter appartementencomplex Wilgenhof;
- g. artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" ondergeschikte kleinschalige detailhandel, een kookschool en een restaurant zijn toegestaan;

draagt de raad van de gemeente **Wijdmeren** op om binnen 52 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder III, sub c, d en e vernietigde besluitonderdelen;

IV. draagt de raad van de gemeente **Wijdmeren** op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, sub a, b, f en g worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. verklaart de beroepen van [appellante sub 3], [appellant sub 5A] en [appellante sub 5B] en [appellant sub 13A] en [appellante sub 13B] geheel, en de beroepen van de vereniging Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, de vereniging Vereniging van Eigenaren Wilgenhof en anderen, [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B] voor het overige ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente **Wijdmeren** tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 30,48 (zegge: dertig euro en achtenveertig cent);

veroordeelt de raad van de gemeente **Wijdmeren** tot vergoeding van bij [appellant sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,48 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro en achtenveertig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente **Wijdmeren** tot vergoeding van bij de vereniging Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente **Wijdmeren** tot vergoeding van bij [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig 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;

VII. gelast dat de raad van de gemeente **Wijdemeren** aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 1], € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 2], € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland, € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellante sub 6], € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 7], € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 9], € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de vereniging Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de vereniging Vereniging van Eigenaren Wilgenhof en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B] vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J. den Broeder, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Den Broeder
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 maart 2014

191-667.