

Vaststellingsbesluit

- Vaststellingsbesluit door de raad der gemeente Wijdemeren
- Uitspraak Raad van State



RAADSVOORSTEL	
	Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/416/120803/FL
Raadsvergadering	27 september 2012
Commissie(s)	Datum: 5 september 2012
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	bestemmingsplan en nota zienswijzen
Portefeuillehouder	
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	14 augustus 2012
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg gewijzigd vast te stellen en te besissen op de ingediende zienswijzen zoals is verwoord in de bijlage bij dit voorstel.	

1. Inleiding

Op 23 en 24 mei 2012 heeft de hoorzitting (cie R&E) plaatsgevonden in verband met ingediende zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. Door genoemde commissie is na afloop van het horen van de resp. indieners van een zienswijze advies uitgebracht. Aan de gemeenteraad kan worden voorgesteld om het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg gewijzigd vast te stellen.

2. Argumenten

1.1. *De bestemmingsplanprocedure kan worden voortgezet.*

Nu de indieners van een zienswijze in de gelegenheid zijn gesteld om te worden gehoord en advies is uitgebracht door de cie R&E ten aanzien van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen kan tot afronding worden overgegaan. In overleg met de cie R&E zijn indieners van een zienswijze waarvan al vaststaat dat deze gegrond is, niet gehoord.

2.1. *aan verzoeken van de commissie R&E is voldaan.*

Bij de behandeling van een aantal zienswijzen is gevraagd om door middel van een aparte brief de gevolgen van een bepaalde bestemming uiteen te zetten. Aan dit verzoek is voldaan. Dit staat los van de vraag of een zienswijze al dan niet geheel of gedeeltelijk (on)gegrond is.

Bij een tweetal zienswijzen is geadviseerd om met de betrokken indiener van de zienswijze eerst nog contact op te nemen. Dit betreft de eigenaar van het perceel Dammerweg 104 (jachthaven de Rietlanden) en de eigenaren van het agrarische perceel Eilandseweg 7. Met de eigenaar van het perceel Dammerweg 104 is overeengekomen dat op het terrein geen bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt, maar wel het afmeren van twee woonschepen die echter uitsluitend als bedrijfswoonschepen mogen worden gebruikt.

3. Kanttekeningen/Risico's

1.2. Voor het perceel Eilandseweg 7 wordt geen wijziging voorgesteld.

Aan betrokkenen is gevraagd om een tekening te overleggen met daarop aangegeven de gewenste uitbreiding van het bouwblok ic de bouw van een bedrijfsopstal. Hoewel aannemelijk is gemaakt dat er een reële behoefte bestaat, verdient het geen aanbeveling om op de verbeelding al tot uitbreiding van het bouwvlak over te gaan. Een goede ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de gewenste uitbreiding in dit kwetsbare gebied ontbreekt nog. Dit laat echter onverlet dat de wens positief kan worden benaderd en dit is ook zo verwoord in de commentaar nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal worden gezien welke planologische procedure kan worden gevoerd, nadat een goede ruimtelijke onderbouwing is ontvangen, om tot uitbreiding van het bouwvlak te komen.

1.3. Er kan beroep worden ingesteld.

Zij die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan dan wel degene die kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in de gelegenheid te zijn geweest, kunnen beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan beroep worden ingesteld tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

4. Financiële consequenties

Voor de herziening van de bestemmingsplannen is een krediet beschikbaar gesteld. Tot op heden wordt binnen het krediet gebleven.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en reclamanten informeren.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie R&E heeft het stuk op 5 september 2012 behandeld. Het stuk kan worden geagendeerd als hamerstuk op de raadsagenda.

Wijdmeren, 14 augustus 2012

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
loco E.A.H. van der Biezen drs. M.E. Smit



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2012

Gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. de reclamanten ontvankelijk te verklaren en op de zienswijzen te besluiten zoals is verwoord in de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 september 2012

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

J. van Ditmarsch

drs. M.E. Smit

Zoeken

Vul hier uw zoekterm in...

- ☒ Zoek in algemene info
- ☐ Zoek in uitspraken
- ☐ Zoek in adviezen

OVER DE RAAD VAN STATE

ONZE WERKWIJZE

ADVIEZEN

UITSPRAKEN

AGENDA

PERS

WERKEN BIJ

U BEVINDT ZICH HIER:

[Home](#)

...

[Zoeken in uitspraken](#)

Uitspraak 201211893/1/R1

[Print deze pagina](#)[E-mail deze pagina](#)[Zoeken in uitspraken](#)[Actuele uitspraken](#)[Zittingsagenda](#)[Mediagevoelige uitspraken](#)[E-mail service voor uitspraken](#)[Uitspraken opvragen](#)

Uitspraak 201211893/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 18 september 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Wijdmeren
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201211893/1/R1.
Datum uitspraak: 18 september 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Watersportvereniging "de Spiegel", gevestigd te Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Wijdmeren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Nederhorst den Berg" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de watersportvereniging, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [belanghebbende A] en [belanghebbende B] beiden een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De watersportvereniging heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 augustus 2013, waar de watersportvereniging, vertegenwoordigd door [directeur] bij Havenland, [voorzitter] van de watersportvereniging en [gemachtigde], [appellant sub 2], [appellant sub 3], en de raad, vertegenwoordigd door F. Lieste, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

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

Het beroep van de watersportvereniging

2. De watersportvereniging kan zich niet verenigen met het aantal ligplaatsen dat is toegestaan op het perceel van de watersportvereniging. Hiertoe voert zij onder meer aan dat de haven ruimte biedt aan 120 ligplaatsen voor pleziervaartuigen in het water en dat daarnaast 70 pleziervaartuigen in de loods en op het perceel van de watersportvereniging zijn gestald. Zij betoogt dat de feitelijke situatie als zodanig dient te worden bestemd. Nu ingevolge de planregels de stalling van een boot op de wal tevens wordt aangemerkt als ligplaats, wordt het aantal te houden boten op de watersportvereniging ten onrechte beperkt. Verder betoogt de watersportvereniging dat in artikel 1, lid 1.48, van de planregels abusievelijk wordt verwezen naar de begrippen recreatiwoonschip en woonschip.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voorziet in 120 ligplaatsen voor recreatieve vaartuigen, waarbij overeenkomstig het vorige plan, onder een ligplaats wordt verstaan het innemen van een ligplaats zowel in het water als op de wal.

Verder betoogt de raad dat de gewenste 190 ligplaatsen onaanvaardbare parkeerdruk met zich zouden brengen, aangezien de watersportvereniging niet beschikt over een eigen parkeerterrein en de parkeerbehoefte dus dient te worden afgewikkeld op het openbare gebied waar al een hoge parkeerdruk is.

Voorts stelt de raad dat er vanuit moet worden gegaan dat de loods op de gronden van de watersportvereniging wordt gebruikt als winterstalling voor boten die gedurende het zeilseizoen in het water een ligplaats innemen en buiten het zeilseizoen daar worden opgeslagen. Gelet hierop rechtvaardigt de loods volgens de raad geen extra ligplaatsen.

2.2. Op het perceel achter Dammerweg 62 is de watersportvereniging gevestigd.

MOBIËLE WEERGAVE RSS FEEDS DISCLAIMER LINKS SITEMAP THE COUNCIL OF STATE LE CONSEIL D'ETAT DER STAATSRAT
Blijkens de verbeelding is aan de gronden van de watersportvereniging voornamelijk de bestemming "Recreatie - Jachthaven" met de aanduiding "maximum aantal ligplaatsen 120" toegekend. Aan de gronden van de watersportvereniging zijn twee bouwvlakken toegekend met oppervlaktes van ongeveer 165 m² en 176 m² waarop een loods en een pand ten behoeve van horeca zijn gerealiseerd.

Ingevolge artikel 1, lid 1.48, van de planregels wordt onder een ligplaats verstaan een plaats op de wal of in het water waar een woonschip of recreatiwoonschip, voor anker mag liggen, mag afmeren, of op enigerlei wijze met de vaste grond verbonden mag zijn.

Ingevolge lid 1.66 wordt onder een pleziervaartuig verstaan elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

Ingevolge lid 1.73 wordt onder een recreatiwoonschip verstaan een schip dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, hieronder begrepen recreatieschepen in aanbouw en overblijfselen van recreatieschepen.

Ingevolge lid 1.88 wordt onder een woonschip verstaan:

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd, als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd, tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder eerste punt in aanbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig als bedoeld onder eerste punt kan worden opgebouwd;
- d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
- e. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder bovenstaande punten dat is ingegraven, aangeaard, op de wal getrokken of door andere oorzaak niet onmiddellijk kan varen of drijven;
- f. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder alle bovenstaande punten.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, zijn de voor "Recreatie - Jachthaven" aangewezen gronden onder meer bestemd voor:

- a. een jachthaven, met dien verstande dat het aantal ligplaatsen niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangeduide maximum aantal ligplaatsen;
- b. de bedrijfsvoering van watersportbedrijven;
- c. botenloodsen voor herstel en berging van pleziervaartuigen;
- d. water;
- e. het bedrijfsmatig exploiteren van een ondergeschikt horecabedrijf als onderdeel van de jachthaven, in categorie één en twee als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van een hotel;
- f. het bedrijfsmatig exploiteren van standplaatsen voor kampeermiddelen als onderdeel van een jachthavenbedrijf tijdens het kampeerseizoen als nevenactiviteit;
- g. het bedrijfsmatig exploiteren van ligplaatsen voor woonschepen;
- h. steigers en golfbrekers;
- m. ontsluitingswegen;
- n. een zeilschool;
- o. watersport;
- p. watersport gerelateerde detailhandel;
- q. tuin;
- r. ondergeschikte dienstverlening en kantoren;
- s. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erftoegangswegen.

Voorts zijn aan de gronden van de watersportvereniging de bestemmingen "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4" en "Water - Woonschepenligplaats" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4" aangewezen gronden bestemd voor ligplaatsen voor recreatiwoonschepen.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, onder a, zijn de voor "Water - Woonschepenligplaats" aangewezen gronden bestemd voor ligplaatsen voor woonschepen.

2.3. Blijkens de plankaart van het vorige bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Spiegel- en Blijkpolder" was aan de gronden van de watersportvereniging de bestemming "Watersportdoeleinden" toegekend met de aanduiding "maximaal aantal ligplaatsen 85". Verder waren aan de gronden van de watersportvereniging twee bouwvlakken toegekend.

Ingevolge artikel 13, aanhef, van de voorschriften van dat plan waren gronden, aangewezen voor "Watersportdoeleinden" bestemd voor doeleinden, verband houdend met het uitoefenen van de watersport met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waaronder mede begrepen detailhandel ten behoeve van de watersport, per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, ligplaatsen voor watersport tot een maximum aantal, dat als zodanig op de plankaart aangegeven stond, een kantine respectievelijk een horecabedrijf ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkwam, voor ten hoogste één ligplaats voor een woonschip respectievelijk recreatiwoonschip, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkwam, ter bescherming van belangen ten dienste van een straalpad, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "zone en as straalpad" voorkwam, alsmede parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voldaan diende te worden aan een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per ligplaats voor watersport.

Ingevolge artikel 13, lid A, mochten op de tot "Watersportdoeleinden" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Ingevolge artikel 13, lid B, was het verboden de tot "watersportdoeleinden" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming; onder het verboden gebruik werd in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor het opslaan van goederen voor watersportdoeleinden binnen een zone van 20 m gemeten uit de bestemmingsgrens van enige aansluitende bestemming verkeersdoeleinden;

b. als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk was in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Ingevolge artikel 13, lid C, was het verboden op de tot watersportdoeleinden bestemde gronden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

Ingevolge artikel 1, onder ff, van de voorschriften van dat plan, werd onder een ligplaats verstaan een plaats om woonschepen en recreatiwoonschepen als bedoeld onder aa en bb af te meren.

Ingevolge artikel 1, onder aa, werd onder een woonschip verstaan elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd was tot als hoofdbewoning gelden dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen.

Ingevolge artikel 1, onder bb, werd onder een recreatiwoonschip verstaan een woonschip, als bedoeld onder aa, dat naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd was tot recreatief verblijf, gedurende een gedeelte van het jaar.

2.4. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de verbeelding en de planregels volgens hem zo moeten worden gelezen dat op het perceel van de watersportvereniging maximaal 120 ligplaatsen, in het water en op de wal, voor pleziervaartuigen zijn toegestaan. Deze uitleg van de raad is echter niet in overeenstemming met hetgeen in de planregels is bepaald. Ingevolge het plan mag op de gronden van de watersportvereniging met de bestemming "Recreatie - Jachthaven" het aantal ligplaatsen niet meer dan 120 bedragen. Nu de definitie van ligplaats ingevolge artikel 1, lid 1.48, slechts betrekking heeft op woonschepen en recreatiwoonschepen en niet op pleziervaartuigen voorziet het plan in zoverre niet in een maximaal aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen. Nu voorts in het plan ook niet anderszins een maximaal aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen op de gronden van de watersportvereniging is opgenomen, bevat het plan geen beperking van het aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen op de gronden van de watersportvereniging. Voor zover de raad betoogt dat met deze wijze van bestemmen is aangesloten bij de planregeling uit het vorige plan en dat daaruit een beperking van het aantal ligplaatsen volgt, overweegt de Afdeling dat in het vorige plan voor het perceel van de watersportvereniging evenmin een maximaal aantal ligplaatsen voor pleziervaartuigen was opgenomen. De raad heeft in zoverre niet bereikt wat hij heeft beoogd. Het bestreden besluit is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

2.5. Met betrekking tot de door de raad beoogde planregeling van het aantal van 120 ligplaatsen voor pleziervaartuigen in het water en op de wal overweegt de Afdeling als volgt. De watersportvereniging heeft verzocht om de feitelijke situatie als zodanig te bestemmen. De feitelijke en bestendige situatie bij de watersportvereniging is, zoals ter zitting is komen vast te staan, dat er 120 ligplaatsen voor pleziervaartuigen in het water zijn en dat 70 pleziervaartuigen op de wal en in de loods zijn gestald. De raad heeft ter motivering van zijn besluit om niet de feitelijke situatie als zodanig te bestemmen gesteld dat er een hoge parkeerdruk in de omgeving van de watersportvereniging is. Nadat de watersportvereniging ter zitting heeft aangegeven dat normaal gesproken de leden van de watersportvereniging maximaal 35 parkeerplaatsen bezetten en er in de nabije omgeving een parkeerterrein is met 80 plaatsen, heeft de raad ter zitting desgevraagd aangegeven dat er thans geen parkeerproblemen zijn. Verder heeft de raad aangegeven dat in het kader van het plan geen onderzoek naar de parkeerdruk is verricht.

Met betrekking tot het betoog van de raad dat uit de plansystematiek, evenals onder het vorige plan, volgt dat ligplaatsen voor pleziervaartuigen zien op zowel ligplaatsen op het land als in het water, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan de raad ter zitting heeft gesteld, was de stalling van pleziervaartuigen op de wal in het vorige plan niet uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens een zone van 20 m die aangehouden diende te worden vanaf de bestemming "Verkeersdoeleinden". Voorts komt het de Afdeling niet onaannemelijk voor dat het stallen van kleine pleziervaartuigen op de gronden en in de loods als het normale gebruik daarvan bij een watersportvereniging kan worden aangemerkt. Verder overweegt de Afdeling dat uit artikel 11, lid 11.1, onder c, van de planregels volgt dat berging van pleziervaartuigen in een botenloods, naast het gebruik van de gronden als jachthaven, afzonderlijk is bestemd. In zoverre volgt uit de plansystematiek van dit plan en het vorige plan niet dat een ligplaats voor een pleziervaartuig zowel voor op het land als in het water geldt.

2.6. In hetgeen de watersportvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie - Jachthaven", gelegen achter Dammerweg 62, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.7. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen de watersportvereniging voor het overige heeft aangevoerd in verband met de definitie van een ligplaats in andere wet- en regelgeving en het vertrouwensbeginsel geen bespreking meer.

De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3]

3. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat ten onrechte de bedrijfsactiviteiten op het perceel Dammerweg 109 niet zijn beperkt tot milieucategorie 2. Hiertoe voeren zij aan dat de afgelopen 10 jaar geen waterrij activiteiten op het perceel hebben plaatsgevonden. Voorts verzetten [appellant sub 2] en [appellant sub 3] zich tegen het mogelijk maken van een bedrijfswoning op het perceel Dammerweg 109, onder meer omdat hiertoe geen noodzaak bestaat.

3.1. De raad stelt dat het perceel Dammerweg 109 in het vorige bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" een bestemming had voor waterrijbedrijven. In de zienswijzenota staat dat de raad via een aanduiding wil regelen dat het perceel, overeenkomstig het bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder", ook in dit plan enkel voor waterrijbedrijven mag worden gebruikt. In het verweerschrift heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat naast een waterrij, ook andere bedrijven op het perceel zijn toegestaan.

3.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Dammerweg 109 onder meer de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - waterrij" toegekend. Voorts zijn binnen dat plandeel twee bouwvlakken toegekend, waarbij één bouwvlak de aanduiding "bedrijfswoning" heeft.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a, e, i en j, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": een bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf aan de Dammerweg 109;

i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - waterrij": een waterrij behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de planregels;

j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en erftoegangswegen.

Ingevolge lid 5.2 en lid 5.2.1, onder a en c, mogen ter plaatse van in deze bestemming bedoelde gronden hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1, lid 1.12, wordt onder een bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

3.3. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] wonen op het perceel [locatie 2A] onderscheidenlijk [locatie 2B]. De woningen liggen op een afstand van 30 m onderscheidenlijk 40 m tot het bedrijfspand op het perceel Dammerweg 109.

3.4. Blijkens de plankaart van het vorige bestemmingsplan "Spiegel- en Blijkpolder" en de herziening "1e herziening Spiegel- en Blijkpolder" was aan de gronden van het perceel Dammerweg 109 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden wasserijen" en een bouwvlak voor een bedrijfswoning toegekend.

Ingevolge artikel 16, aanhef, van de voorschriften van dat plan waren de gronden, aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden wasserijen" bestemd voor bebouwing en voorzieningen ten behoeve van wasserijbedrijven, waaronder begrepen parkeervoorzieningen en per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning.

Ingevolge lid A, onder I, was onder meer bepaald dat op de tot "Bedrijfsdoeleinden wasserijen" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken mochten worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waaronder mede begrepen ten hoogste één bij dat bedrijf behorende en in dat bedrijf opgenomen bedrijfswoning.

3.5. Naar aanleiding van de tegenstrijdige standpunten van de raad in de zienswijzennota en het verweerschrift omtrent de beoogde toegestane bedrijfsactiviteiten op het perceel Dammerweg 109, heeft de raad ter zitting toegelicht dat met de vastgestelde planregeling is beoogd om op het perceel Dammerweg 109 uitsluitend een wasserij toe te staan. De Afdeling overweegt echter dat het plan niet een dergelijke beperking van de bedrijfsactiviteiten bevat. Uit artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels volgt dat op gronden met de bestemming "Bedrijf" bedrijfsmatige activiteiten, behorend tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de planregels, zijn toegestaan. Verder volgt, anders dan de raad stelt, uit artikel 5, lid 5.1, onder i, niet dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - wasserij" uitsluitend een wasserij is toegestaan, nu het woord uitsluitend in de planregels taalkundig geen betrekking heeft op het woord wasserij maar ziet op de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - wasserij"'. Gelet op het voorgaande volgt uit de vastgestelde planregeling voor het perceel Dammerweg 109 dat niet alleen een wasserij, maar ook andere bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Dammerweg 109, behorend tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Dit is een uitbreiding van de mogelijkheden op het perceel ten opzichte van het vorige plan die de raad niet heeft beoogd.

Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat is beoogd om op het bouwvlak met de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend een bedrijfswoning mogelijk te maken en geen bedrijfsbebouwing. Deze uitleg is echter niet in overeenstemming met hetgeen in de planregels is bepaald. Uit artikel 5, lid 5.1, onder e, volgt niet dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan, nu het woord uitsluitend in de planregels taalkundig geen betrekking heeft op het woord bedrijfswoning maar ziet op de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning"'. Bovendien volgt uit het voorgaande dat er niet alleen bebouwing ten behoeve van een wasserij kan worden opgericht, maar ook ten behoeve van andere bedrijfsmatige activiteiten die ingevolge lid 5.1, onder a, van de planregels op het perceel zijn toegestaan.

Gelet op het voorgaande is de planregeling niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd, te weten op het perceel Dammerweg 109 uitsluitend een wasserij, en ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend een bedrijfswoning ten behoeve van een wasserij, toe te staan. Het plan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

3.6. De Afdeling overweegt met betrekking tot de door de raad beoogde planregeling voor het perceel Dammerweg 109 het volgende. Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van tien jaar telkens opnieuw vastgesteld. Uit deze bepaling volgt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat, onverminderd de verlengingsmogelijkheid voor de raad die is neergelegd in artikel 3.1, derde lid, van de Wro. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden verwezenlijkt.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat bij de vaststelling van de planregeling voor het perceel Dammerweg 109 is aangesloten bij het vorige plan enkel om de bestaande rechten te respecteren. Ter zitting is echter vast komen te staan dat het huidige gebruik van het perceel niet overeenkomt met de toegekende bestemming en dat het perceel de afgelopen vijftien jaar niet als wasserij is gebruikt. Verder heeft de raad desgevraagd aangegeven dat het onzeker is of het perceel binnen de planperiode als wasserij zal worden gebruikt. Als er vanuit moet worden gegaan dat het gebruik van het perceel als wasserij niet binnen de planperiode zal plaatsvinden en dat dus evenmin een bedrijfswoning ten behoeve van een wasserij zal worden opgericht, dan zou het toekennen van een dergelijke planregeling, zoals de raad heeft beoogd, derhalve in strijd zijn met artikel 3.1 van de Wro.

3.7. In hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", toegekend aan het perceel Dammerweg 109, 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.

3.8. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voor het overige hebben aangevoerd geen bespreking meer.

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

Proceskosten

5. De raad dient ten aanzien van de watersportvereniging, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Bij het vaststellen van de verletkosten van [appellant sub 3] gaat de Afdeling uit van een uurtarief van € 23,42 op basis van de door [appellant sub 3] gegeven onderbouwing en van een forfaitair aantal uren van 6, zodat de verletkosten van [appellant sub 3] worden gesteld op € 140,52. Hierbij is de Afdeling uitgegaan van de verletkosten van één van de gezamenlijke procederende appellanten, nu gezamenlijk één beroepschrift door [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] is ingediend.

Ten aanzien van [appellant sub 2] worden de verletkosten vastgesteld op € 27,24. Daarbij gaat de Afdeling uit van het forfaitair aantal van 6 uur en het minimaal te hanteren uurtarief van € 4,54 nu [appellant sub 2] de werkelijke verletkosten niet heeft onderbouwd.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Wijdmeren van 27 september 2012, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederhorst den Berg", voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Recreatie - Jachthaven" gelegen achter Dammerweg 62;
- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel Dammerweg 109;

III. draagt de raad van de gemeente Wijdmeren op om binnen 4 weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Wijdmeren tot vergoeding van bij de vereniging Watersportvereniging "de Spiegel" in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 977,58 (zegge: negenhonderdzevenenzeventig euro en achtenvijftig 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 [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 54,92 (zegge: viereenvijftig euro en tweeënnegentig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Wijdmeren tot vergoeding van bij [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 140,52 (zegge: honderdveertig euro en tweeënvijftig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Wijdmeren aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de vereniging Watersportvereniging "de Spiegel", € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro), voor [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J. den Broeder, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Den Broeder
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 september 2013

533-763.