



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2017 en het amendement van 2 februari 2017;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) te herzien door ter plaatse van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 23a de planregels met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen opnieuw vast te stellen en de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding;
2. het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) partieel te herzien door ter plaatse van het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding; de planregels met inachtneming van hetgeen is opgenomen in de overwegingen van het amendement vast te stellen en bijlage 10 te vervangen door de aangepaste ruimtelijke onderbouwing;
3. het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) partieel te herzien door in artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels 30 m³ te wijzigen naar 50 m³;
4. het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) te herzien door artikel 3, lid 3.6.4, en artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen opnieuw vast te stellen;
5. Het aldus herziene bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" met idn NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va03 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 februari 2017.

De raad voornoemd,
de wnd. griffier,


drs. C.M. de Heus

de voorzitter,


drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar:



Amendement

Herziening bestemmingsplan Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012 (agendapunt 8)

De raad van Wijdmeren, in vergadering bijeen op 2 februari 2017,

Overwegende, dat:

- De Groene Meren aangegeven heeft geen bezwaar te hebben tegen een woning op perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 en dat Initiatiefnemer en De Groene Meren hierover overeenstemming hebben bereikt.
- De Raad van State in de uitspraak heeft opgenomen dat ook gekozen kan worden voor de opname van een één ruimte-voor-ruimte woning op het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9.
- Door initiatiefnemer is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze aanvulling wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen vervangt na vaststelling de onderbouwing zoals nu is opgenomen in bijlage 10 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Paragraaf 5.1, onder nummer 6, van de plantoelichting wordt hierop aangepast.
- Op verzoek van initiatiefnemer worden de beide (voormalige) bouwvlakken samengevoegd tot één bouwvlak, met op een deel van het bouwvlak de aanduiding waar bebouwing wordt uitgesloten, e.e.a. zoals opgenomen op de bijgevoegde verbeelding. Zodoende houdt initiatiefnemer de mogelijkheid om de toekomstige woning op één van beide vlakken te realiseren. Artikel 22, lid 22.2.1 van de planregels wordt aangevuld met een sub d dat als volgt komt te luiden: d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' mag geen bebouwing worden opgericht.
- Door het opnemen van de woning ook andere regels moeten worden toegevoegd. Daarom wordt aan het perceel de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' toegekend, waarbij een maximale goothoogte van 4 meter wordt opgenomen en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Ten slotte krijgt het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Besluit beslispunt 2 van het raadsbesluit als volgt te wijzigen:

2. het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" (idn: NL.IMRO.1696.BP1glsdno2012-va02) partieel te herzien door ter plaatse van het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding; de planregels met inachtneming van hetgeen is opgenomen in de overwegingen van het amendement vast te stellen en bijlage 10 te vervangen door de aangepaste ruimtelijke onderbouwing;

en de overige beslispunten in het raadsbesluit te handhaven.

Wijdemeeren, 2 februari 2017

Namens de fracties,

DorpsBelangen,
R.H.J. Voigt

VVD
S. Vermeulen-Erassen

D66,
J. Boermans

De Lokale Partij
G. Zagt

CDA,
J. Verbruggen

PvdA/GroenLinks
S. Poels

Bijlagen:

-verbeelding perceel 's-Gravelandsevaartweg 9

- bijlage 10 van de plantoelichting:

De nieuwe ruimtelijke onderbouwing 's-Gravelandsevaartweg 9, inclusief bijlagen:

bijlage 1 Quick scan flora en fauna

bijlage 1a Update ecologisch onderzoek

bijlage 2 Inrichtingsvarianten

bijlage 3 verzoek hogere grenswaarden

bijlage 4 separaat bodemonderzoek

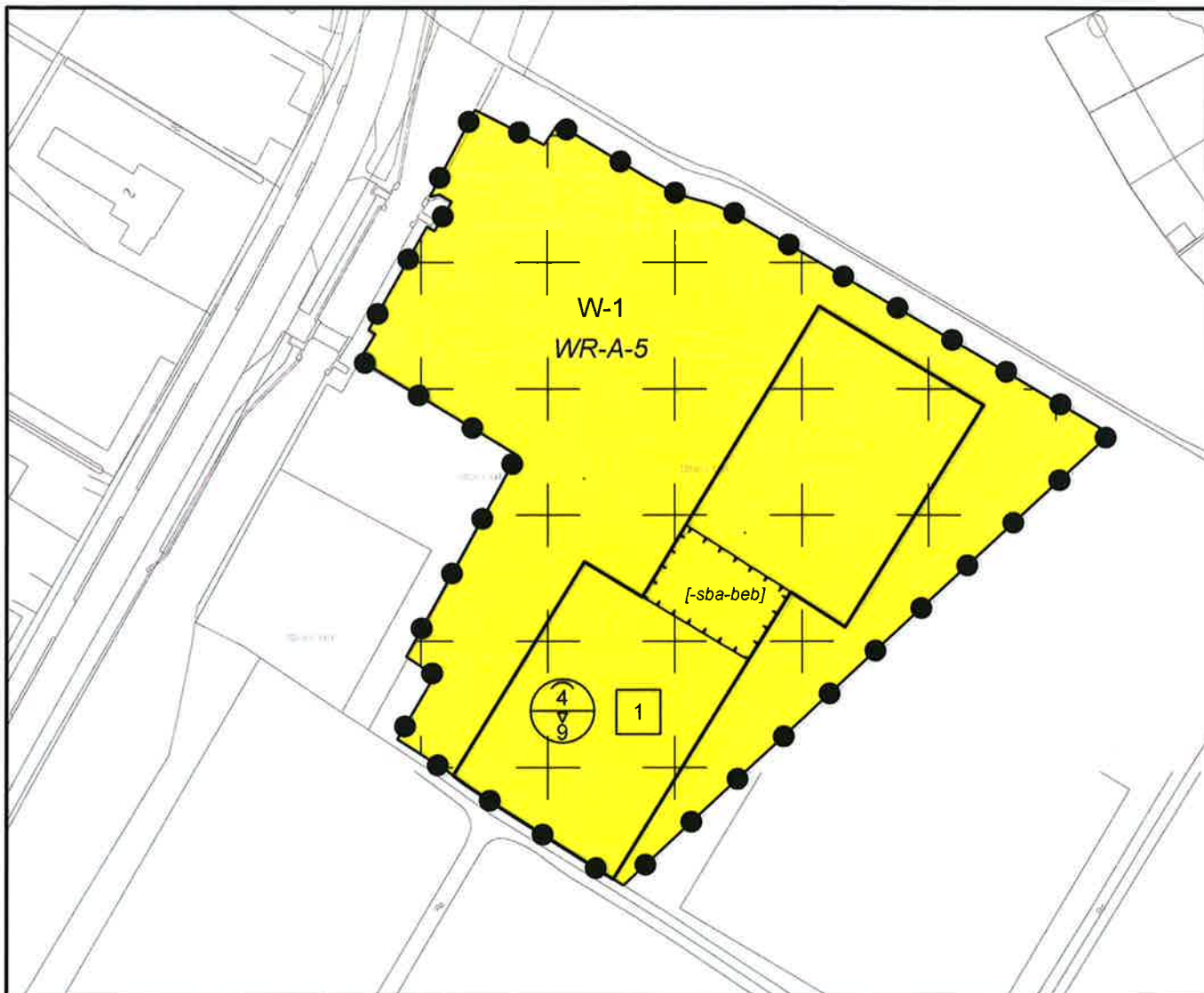
bijlage 5 akoestisch onderzoek

bijlage 6 exploitatieopzet

~~Behoort bij raadsbesluit / commissiestuk / memo~~

d.d.

2. FEB 2017



Plangebied



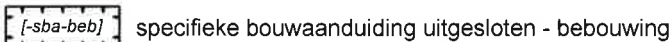
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



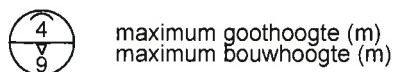
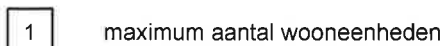
Bouwaanduidingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



Behoort bij raadsbesluit / commissiestuk / memo

dd. 2 FEB 2017

Griffier

GEMEENTE WIJDEMEREN

Reparatiebesluit "Loosrecht landelijk gebied noordoost - 2012"

BESTEMMINGSPLAN



project	169600-1637900	
formaat	A4	vastgesteld
schaal	1:1000	ontwerp
kaart	2/2	voorontwerp
getekend	KH	concept 09-11-2016
idn	NL.IMRO.1696.BP glsdno2012-va03	



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

	RAADSVOORSTEL <div style="text-align: right;">Par.afd.hfd</div>
Kenmerk	RV/1024/170125/YE00
Raadsvergadering	2 februari 2017
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum:
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	- Uitspraak op reactieve aanwijzing - Uitspraak bestemmingsplan Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012 - verbeelding perceel Oud Loosdrechtsedijk 23A - beoordeling waardevermeerdering van Rho - bijlage 10 van de plantoelichting: nieuwe ruimtelijke onderbouwing 's-Gravelandsevaartweg 9 met bijlagen: bijlage 1 Quick scan flora en fauna bijlage 1a Update ecologisch onderzoek bijlage 2 Inrichtingsvarianten bijlage 3 verzoek hogere grenswaarden bijlage 4 separaat bodemonderzoek bijlage 5 akoestisch onderzoek bijlage 6 exploitatieopzet
Portefeuillehouder	weth. Th.H.A.M. Reijn
Afdeling	RO
Ambtenaar/telefoonnummer	Y. Ekelschot, (035) 6559422, y.ekelschot@wijdemeren.nl
Datum	31 januari 2017
Onderwerp	reparatiebesluit 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012'
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: Het herziene bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012' vast te stellen.	

1. Inleiding

Op 28 mei 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse personen en instanties beroep ingesteld.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft naar aanleiding van deze beroepen op 27 juli 2016 (zaaknummer 201506860/1/R1) het bestemmingsplan op vier onderdelen vernietigd. De Afdeling heeft daarbij voor drie onderdelen uw raad de opdracht gegeven om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Het betreft de volgende drie onderdelen:

- De bestemming 'Wonen – 1' en de aanduiding 'bouwvlak' en 'maximaal aantal wooneenheden' voor het perceel aan de 's-Gravelandsevaartweg 9, met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde;
- De bestemming 'Wonen - 1' ter plaatse van het tuinhuis op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 23a, voor zover niet is voorzien in een maximale nok- en goothoogte;
- Artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Afdeling ook het plandeel met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' voor het westelijk deel van het perceel Rading 14 heeft vernietigd. De opdracht van de Afdeling om een nieuw besluit te nemen heeft geen betrekking op dit plandeel. De uitspraak is op dit punt verwerkt in het bestemmingsplan en gepubliceerd met idn NL.IMRO.1696.BPIgIsdno2012-va02.

Voor deze locatie is het voorgaande planologische regime voor het perceel van kracht, te weten het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' dat door uw raad is vastgesteld op 30 mei 1984. Er kan te zijner tijd een separate aanvraag worden ingediend.

Daarnaast heeft de provincie een reactieve aanwijzing gegeven tegen onderdelen van het plan. Dit betrof de artikelen 3, lid 3.6.4, en artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels van het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012'. Deze artikelen betroffen de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hadden op de ruimte-voor-ruimteregeling. Het door uw raad ingestelde beroep tegen de reactieve aanwijzing is door de Afdeling in een uitspraak van eveneens 27 juli 2016 (zaaknummer 201507678/1/R1) ongegrond verklaard. Door de reactieve aanwijzing maakten deze onderdelen niet langer onderdeel uit van het plan en zijn deze onderdelen niet in werking getreden. Met het onherroepelijk worden van het aanwijzingsbesluit is het vaststellingsbesluit voor deze onderdelen vervallen (op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wro).

2. Argumenten

Hierna volgt het voorstel voor het nemen van een nieuw besluit op eerder genoemde besluitonderdelen.

's-Gravelandsevaartweg 9

Voorgesteld wordt om voor het vernietigde plandeel met betrekking tot het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 niet te voorzien in een nieuwe planologische regeling in dit herstelbesluit. Dit betekent concreet dat de bestemming 'Wonen – 1' en de aanduiding 'bouwvlak' en 'maximaal aantal wooneenheden', met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde, van de verbeelding worden verwijderd.

Door de vernietiging van het plandeel door de Afdeling blijft het voorgaande planologische regime voor het perceel van kracht, te weten het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' dat door uw raad is vastgesteld op 30 mei 1984.

Onderbouwing

In haar uitspraak heeft de Afdeling de planregeling voor het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 vernietigd voor zover daar de bouw van twee woningen mogelijk werd gemaakt. De vernietiging had geen betrekking op de bestaande woning aan de westzijde van het perceel. Met de regeling voor het voormalige Tomin-terrein in het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' zijn twee woningen mogelijk gemaakt, waarbij toepassing is gegeven aan de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. In het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' is een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag gelegd aan de keuze voor deze bestemmingslegging. Deze ruimtelijke onderbouwing bevatte ook een exploitatieplan, waarmee onderbouwd werd dat aan de provinciale vereisten werd voldaan.

De Afdeling heeft overwogen dat de gemeenteraad de hoogte van de bouwkosten onvoldoende heeft onderbouwd, evenals de grondwaarde van het perceel. De Afdeling heeft verder overwogen dat – uitgaande van de waardeinstijging van de grond – het toegelaten winstpercentage van artikel 16, lid 1, onder c, van de PRV in samenhang gezien met artikel 3, lid 3, van de Uitvoeringsregeling Ruimte voor ruimte 2015 werd overschreden. Het bestreden besluit is voor dit onderdeel, wegens strijd met de PRV, door de Afdeling vernietigd.

In de uitspraak heeft de Raad van State aangegeven dat er ook gekozen kan worden voor een andere optie namelijk het opnemen van 1 woning.

Door de initiatiefnemer is in oktober 2016 een aangepaste ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende exploitatieopzet voor het toestaan van één ruimte voor ruimte woning overgelegd. Daarbij is gebleken dat het benodigde nadere ecologische onderzoek ontbrak, waardoor de uitvoerbaarheid van het toestaan van de ruimte voor ruimte woning, gelet op de Flora- en faunawet, onvoldoende is onderbouwd.

Het doen van een nader onderzoek is seizoensgebonden. Er is op dit moment niet voldoende tijd om een dergelijk onderzoek te doen, nu de Raad van State heeft bepaald dat het reparatiebesluit binnen 26 weken na de uitspraak genomen moet zijn.

Verder is gebleken dat de bijgevoegde exploitatieopzet niet voldoet aan de bepalingen van de Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015 van de provincie.

Gelet hierop wordt voorgesteld niet te voorzien in een nieuwe planregeling voor het vernietigde plandeel met betrekking tot het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9. Voor deze locatie kan te zijner tijd een separate aanvraag worden ingediend.

Voorgesteld wordt om voor het vernietigde plandeel met betrekking tot het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 niet te voorzien in een nieuwe planologische regeling voor 1 woning in dit herstelbesluit. Dit betekent concreet dat de bestemming 'Wonen – 1' en de aanduiding 'bouwvlak' en 'maximaal aantal wooneenheden', met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde, van de verbeelding worden verwijderd.

Paragraaf 5.1, onder nummer 6, van de plantoelichting wordt hierop aangepast. De ruimtelijke onderbouwing die nu is opgenomen in bijlage 10 bij de toelichting op het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Raadsvergadering 22 december 2016

Uw gemeenteraad heeft op 22 december 2016 het reparatiebesluit voor het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' aangehouden.

Tijdens de behandeling van het voorstel is door de ontwikkelaar en een derde partij aangegeven dat er mogelijk een oplossing is gevonden. U heeft bij het aanhouden van het besluit overwogen dat de ontwikkelaar de gelegenheid krijgt om alsnog met de juiste onderbouwing te komen.

Er is gevraagd om een nader onderbouwing die moet bestaan uit:

1. Een exploitatieplan, waarmee onderbouwd wordt dat aan de provinciale vereisten wordt voldaan.
2. Een nader ecologisch onderzoek, dan wel een sluitende uitleg waarom volgens uw client een nader ecologisch onderzoek in dit geval niet nodig is.

1. Rho adviseurs heeft de exploitatieopzet beoordeeld en komt tot de conclusie dat bij een aantal uitgangspunten en aannames vraagtekens kunnen worden gezet. Zie de bijlage. Er zijn twee alternatieve berekeningen uitgevoerd. In de beide alternatieve berekeningen wordt de waardesprong hoger dan 5%.

2. De update van het ecologisch onderzoek voorziet niet in de conclusie dat het bouwplan gerealiseerd kan worden zonder nader onderzoek. Bijlage 1a van de ruimtelijke onderbouwing betreft de update van het ecologisch onderzoek. In hoofdstuk 7 wordt geconcludeerd dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele soorten. En dat nader onderzoek nodig is.

U wordt voorgesteld om het raadsvoorstel dat op 22 december 2016 aan de orde is geweest in stand te laten. Dat betekent dat bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) partieel wordt herzien door ter plaatse van het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 de verbeelding te wijzigen door de bestemming 'Wonen – 1' en de aanduiding 'bouwvlak' en 'maximaal aantal wooneenheden', met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde, van de verbeelding te verwijderen evenals bijlage 10 bij de plantoelichting;

Oud-Loosdrechtsedijk 23a

Voorgesteld wordt om ter plaatse van het tuinhuis op het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 23a de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 10' op te nemen en in de planregels op te nemen dat ter plaatse van deze aanduiding de maximale goot- en nokhoogte de bestaande goot- en nokhoogte betreft.

Ter plaatse van het tuinhuis zijn dan de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Verder rusten op deze gronden dan de aanduidingen 'bouwvlak', 'maximaal aantal wooneenheden = 1' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 10'.

Onderbouwing

In haar uitspraak heeft de Afdeling de bestemming 'Wonen - 1' ter plaatse van het tuinhuis vernietigd, voor zover niet is voorzien in een maximale nok- en goothoogte.

In het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' is niet voorzien in een specifieke regeling waarmee de bestaande maatvoering van het tuinhuis was vastgelegd. De raad achtte een dergelijke regeling, waarmee bestaande goot- en nokhoogte als maximale maatvoering wordt aangemerkt, redelijk. De eigenaar van het tuinhuis heeft - tijdens de zitting bij de Raad van State - ingestemd met een dergelijke regeling.

Het bestreden besluit, voor zover niet is voorzien in een maximale nok- en goothoogte, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Voorgesteld wordt om ter plaatse van het tuinhuis de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 10' op te nemen. Verder wordt voorgesteld aan artikel 22, lid 22.2.2, van de planregels een sub q toe te voegen, dat als volgt komt te luiden:

q. in afwijking van het bepaalde in 22.2.2, onder c en d, geldt dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 10' de goot- en nokhoogte niet meer mag bedragen dan de goot- en nokhoogte zoals aanwezig op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012" met idn NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va03.

Artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels

Voorgesteld wordt om artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2 aan te passen in die zin dat 30 m³ wordt gewijzigd naar 50 m³.

Onderbouwing

In haar uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2 van de planregels, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' liet de opslag van maximaal 30 m³ niet-brandbaar gas toe. De raad heeft aangegeven dat de planregeling voor de opslag van niet-brandbaar gas abusievelijk niet is aangepast ten opzichte van het ontwerpplan conform de zienswijze van appellante. De Afdeling heeft geoordeeld dat nu de raad zich op een ander standpunt stelt moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit voor wat betreft artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Voorgesteld wordt om artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels aan te passen in die zin dat 30 m³ wordt gewijzigd naar 50 m³. Voor de onderbouwing van de aanvaarbaarheid hiervan, wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van het bedrijf aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 120. Met deze aanpassing wordt het plan in overeenstemming gebracht met de eerdere bedoeling van uw raad om de opslag van 50 m³ niet-brandbaar gas toe te staan.

Artikelen 3, lid 3.6.4, en artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels

Voorgesteld wordt om de oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012' die betrekking hadden op de ruimte-voor-ruimte regelingen in overeenstemming te brengen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Onderbouwing

De Afdeling heeft in haar uitspraak betreffende de reactieve aanwijzing overwogen dat in de planregels niet is opgenomen dat de ruimte-voor-ruimteregeling slechts kan worden toegepast voor het verwijderen van storende bebouwing. Door dit vereiste niet op te nemen is de regeling van toepassing verklaard op alle soorten bebouwing. De ruimte voor ruimteregeling is hiermee niet in overeenstemming met artikel 16 van de PRV.

Voorgesteld wordt artikel 3, lid 3.6.4, en artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels in overeenstemming met de provinciale verordening te brengen.

Tussen het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Loosdrecht, landelijk gebied noordoost – 2012' en het voorliggende raadsvoorstel is de ruimte-voor-ruimteregeling in artikel 16 van de PRV gewijzigd. Artikel 16, lid 1, van de PRV bepaalt – kort samengevat – dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd.

Artikel 3, lid 3.6.4, en artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels worden zodanig aangepast dat sprake moet zijn van storende agrarische bebouwing, dat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd en dat sprake moet zijn van een kloppende exploitatieopzet.

Voorgesteld wordt om artikel 3, lid 3.6.4, van de planregels als volgt vast te stellen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één extra woning in ruil voor de sloop van storende agrarische bebouwing, waaronder wordt begrepen door bedrijfsbeëindiging of verplaatsing van leegstaande of leegkomende agrarische bebouwing die niet passend is in het landschap, of in die in verval is geraakt, met inachtneming van het volgende:

- a. door de bouw van de woning en verwijdering van de bebouwing wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd;
- b. er dient een exploitatieopzet te worden overgelegd, waaruit blijkt de dat opbrengsten uit de te bouwen woning, grondverkoop en de waarde stijging van de bestaande opstallen niet meer dan 5% winst opleveren ten opzichte van de totale investeringen;
- c. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemming [Wonen - 1](#);
- d. na wijziging is het bepaalde in artikel [22](#) van overeenkomstige toepassing;
- e. door de bouw van de woning mogen de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;

- f. indien er 1.000 m² of meer bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning(en)) aanwezig is, kan deze geheel worden gesaneerd ten behoeve van de bouw van één extra woning met een maximale oppervlakte van 190 m² (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)
- g. indien er minder dan 1.000m², maar meer dan 650 m² bedrijfsbebouwing aanwezig is, kan deze geheel worden gesaneerd ten behoeve van de bouw van één extra woning met een maximale oppervlakte van 150 m² (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen);
- h. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 4 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- i. is aangetoond dat er geen sprake is van externe effecten op natura2000 gebieden.

Voorgesteld wordt om artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels als volgt vast te stellen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één extra woning in ruil voor de sloop van storende agrarische bebouwing, waaronder wordt begrepen door bedrijfsbeëindiging of verplaatsing van leegstaande of leegkomende agrarische bebouwing die niet passend is in het landschap of in die in verval is geraakt, met inachtneming van het volgende:

- a. door de bouw van de woning en verwijdering van de bebouwing wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd;
- b. er dient een exploitatieopzet te worden overgelegd, waaruit blijkt de dat opbrengsten uit de te bouwen woning, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen niet meer dan 5% winst opleveren ten opzichte van de totale investeringen;
- c. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemming [Wonen - 1](#);
- d. na wijziging is het bepaalde in artikel [22](#) van overeenkomstige toepassing;
- e. door de bouw van de woning mogen de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. indien er 1.000 m² of meer bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning(en)) aanwezig is, kan deze geheel worden gesaneerd ten behoeve van de bouw van één extra woning met een maximale oppervlak van 190 m² (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen);
- g. indien er minder dan 1.000m², maar meer dan 650 m² bedrijfsbebouwing aanwezig is, kan deze geheel worden gesaneerd ten behoeve van de bouw van één extra woning met een maximale oppervlak van 150 m² (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen);
- h. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 4 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- i. met dien verstande dat de bepalingen betreffende oppervlakten en hoogten bepaald onder d, e en f onverkort blijven gelden;
- j. is aangetoond dat er geen sprake is van externe effecten op natura2000 gebieden.

In de plantoelichting van het bestemmingsplan wordt een paragraaf opgenomen waarin het onderhavige raadsbesluit wordt toegelicht.

3. Financiële consequenties

De kosten van de herziening zijn ten laste gebracht van het budget reparatieplannen ex artikel 30 WRO (oud).

4. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na vaststelling wordt de herziene versie van het bestemmingsplan (Idn-code: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va03) wordt het plan gepubliceerd in Wijdemeren Informeren en in de Staatscourant.

5. Standpunt commissies/raad (en derden)

Het voorstel is besproken in de commissievergadering van 7 december 2016. Het onderwerp is op de raadsagenda geplaatst. Het voorstel is besproken in de raadsvergadering van 22 december 2016. De gemeenteraad heeft het voorstel aangehouden. Aan belanghebbenden is de gelegenheid geboden de ruimtelijke onderbouwing nader aan te vullen. Aan belanghebbenden is op 25 januari 2017 de gelegenheid geboden om een reactie te geven op het reparatieplan. Het onderwerp is op de raadsagenda geplaatst van 2 februari 2017.

Wijdemeren, 31 januari 2017

Burgemeester en wethouders van Wijdemeren,
de secretaris, de burgemeester,



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2017;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het bestemmingsplan “Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012” (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) te herzien door ter plaatse van het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 23a de planregels met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen opnieuw vast te stellen en de verbeelding vast te stellen conform bijgaande verbeelding;
2. het bestemmingsplan “Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012” (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) partieel te herzien door ter plaatse van het perceel 's-Gravelandsevaartweg 9 de verbeelding te wijzigen door de bestemming ‘Wonen – 1’ en de aanduiding ‘bouwvlak’ en ‘maximaal aantal wooneenheden’, met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde, van de verbeelding te verwijderen evenals bijlage 10 bij de plantoelichting;
3. het bestemmingsplan “Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012” (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) partieel te herzien door in artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels 30 m³ te wijzigen naar 50 m³;
4. het bestemmingsplan “Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012” (idn: NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va02) te herzien door artikel 3, lid 3.6.4, en artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen opnieuw vast te stellen;
5. Het aldus herziene bestemmingsplan “Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012” met idn NL.IMRO.1696.BPIglsdno2012-va03 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 februari 2017.

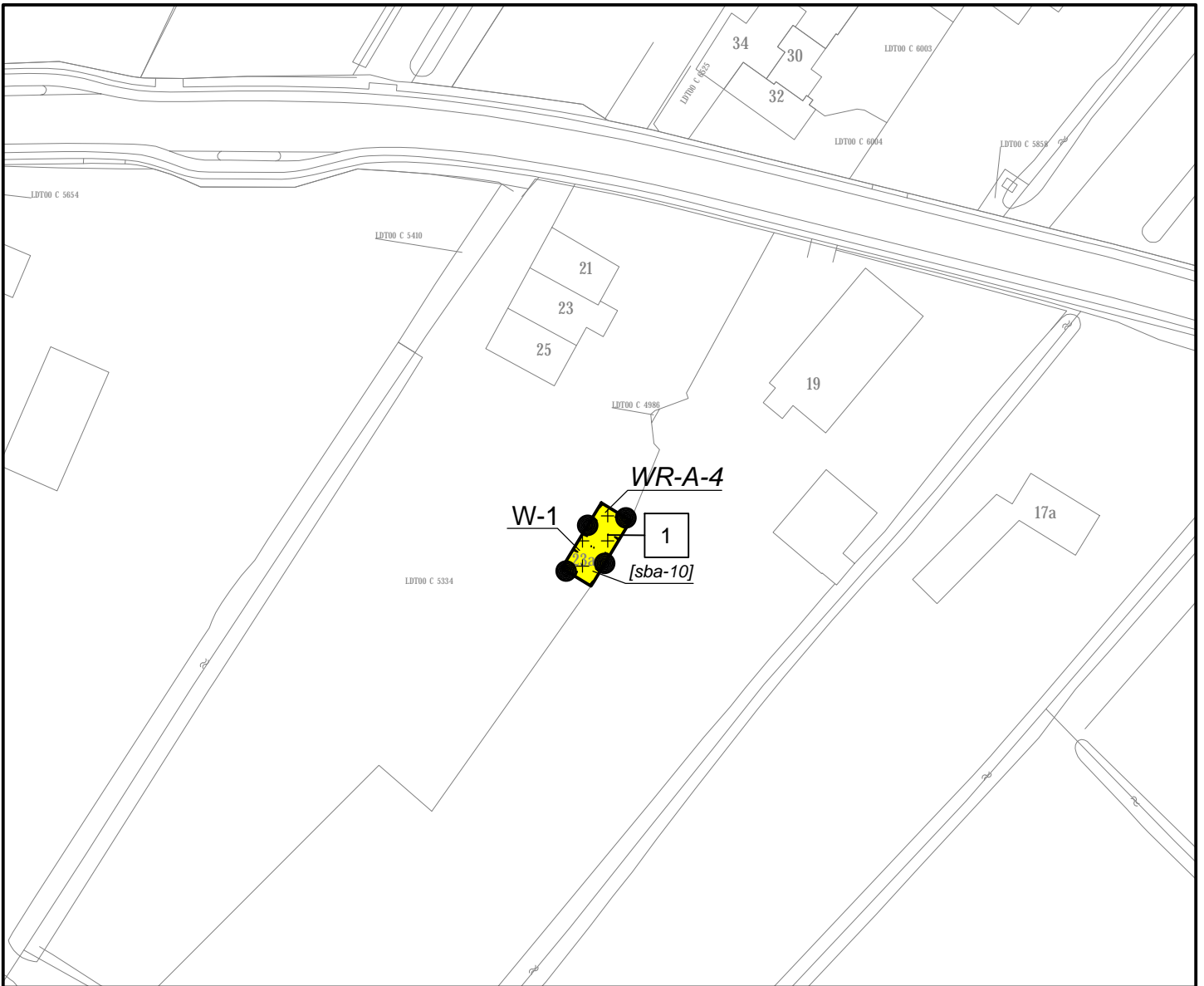
De raad voornoemd,
de wnd. griffier,

de voorzitter,

drs. C.M. de Heus

drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar:



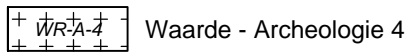
Plangebied



Enkelbestemmingen



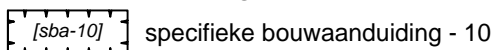
Dubbelbestemmingen



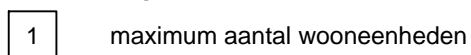
Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen



GEMEENTE WIJDEMEREN

Reparatiebesluit "Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012"

BESTEMMINGSPLAN



project	169600-1637900		
formaat	A4	vastgesteld	02-02-2017
schaal	1:1000	ontwerp	
kaart	1/2	voorontwerp	
getekend	KH	concept	09-11-2016
idn	NL.IMRO.1696.BP glsdno2012-va03		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl

Uitspraak 201506860/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 27 juli 2016

Tegen: de raad van de gemeente Wijdmeren

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:2093**

201506860/1/R1.

Datum uitspraak: 27 juli 2016

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aedifico Investments B.V., gevestigd te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren, en anderen,
3. de vereniging Belangenvereniging "De Groene Meren", gevestigd te Hilversum,
4. [appellant sub 4], wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
5. [appellant sub 5], wonend te Hilversum,
6. [appellanten sub 6] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 6]), beiden wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
7. [appellant sub 7], handelend onder de naam "Shetlanderij De Sijphoeve", wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
8. [appellant sub 8], wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
9. [appellante sub 9], gevestigd te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
10. [appellante sub 10], wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
11. [appellant sub 11], wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
12. [appellant sub 12], wonend te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,

en

de raad van de gemeente Wijdmeren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 mei 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Loosdrecht, landelijk gebied noordoost - 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], Aedifico en anderen, De Groene Meren, [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellante sub 9], [appellante sub 10], [appellant sub 11] en [appellant sub 12] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Aedifico en anderen, De Groene Meren, [appellant sub 4], [appellant sub 6], [appellante sub 9], [appellant sub 7], [appellante sub 10], en [appellant sub 12] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 mei 2016, waar appellanten in persoon zijn verschenen en/of zich hebben doen vertegenwoordigen. De raad heeft zich doen vertegenwoordigen. Voorts is een aantal belanghebbenden als partij gehoord.

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 plan

2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor een gedeelte van het landelijk gebied van de voormalige gemeente Loosdrecht. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard.

Het beroep van Aedifico en anderen

3. Aedifico en anderen zijn eigenaar van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 103 - 105. Op dit perceel exploiteren zij een bouw- en aannemingsbedrijf. Op het voorste deel van het perceel zijn gebouwen van het bedrijf aanwezig. Op het achterste deel van dit perceel is geen bebouwing aanwezig. Hier vindt het sorteren, het laden en lossen en de opslag van het bouwmaterieel en -materiaal plaats.

3.1. Aedifico en anderen betogen dat de raad ten onrechte het bedrijf niet in zijn geheel als zodanig heeft bestemd. Zij voeren hiertoe aan dat aan het achterste deel van het perceel geen aanduiding is toegekend, zodat niet duidelijk is welke bedrijfsactiviteiten daar zijn toegestaan.

3.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het hele perceel is bestemd voor de activiteiten van het bedrijf. Het voorste deel van het perceel heeft de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 15". Binnen deze aanduiding is een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan. Deze aanduiding is niet aan het achterste deel van het perceel toegekend omdat dit grenst aan gronden die voor woningbouw zijn bedoeld. Het achterste deel van het perceel mag volgens de raad wel worden gebruikt voor opslag.

3.3. Het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 103 - 105 heeft in het plan de bestemming "Bedrijf". Het voorste deel van het perceel heeft daarnaast onder meer de aanduidingen "bouwvlak", "bedrijf tot en met categorie 2" en "specifieke vorm van bedrijf - 15". Het achterste deel van het perceel heeft geen aanduidingen. Dit betreft een strook grond van ongeveer 20 m bij 55 m.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven tot en met categorie 2 van de Standaard staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede:

l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 15": een bouw- en aannemingsbedrijf behorende tot categorie 3.2 van de Standaard staat van bedrijfsactiviteiten;

s. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, terreinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen met uitzondering van steigers, golfbrekers en oeverbeschoeiing.

Ingevolge lid 5.2.1, onder a, worden gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Ingevolge lid 5.3.2, onder a, is buitenopslag toegestaan.

3.4. Anders dan Aedifico en anderen betogen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat een deel van het bedrijf niet als zodanig is bestemd. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat onduidelijk is welke activiteiten op het achterste deel van het perceel zijn toegestaan. Op grond van artikel 5, lid 5.1, onder s, van de planregels zijn op het achterste deel van het perceel bij de bestemming "Bedrijf" behorende voorzieningen toegestaan, waaronder laad- en losvoorzieningen. Voorts is op grond van artikel 5, lid 5.3.2, onder a, van de planregels op dit deel van het perceel buitenopslag toegestaan. Dit betekent dat de raad zich terecht op het standpunt stelt dat het gebruik van het achterste deel van het perceel voor het sorteren, het laden en lossen en de opslag van het bouwmaterieel en -materiaal is toegestaan.

Het betoog faalt.

3.5. Gelet op het voorgaande is het beroep van Aedifico en anderen ongegrond.

Het beroep van De Groene Meren

4. De Groene Meren is een vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid. Zij komt op voor de belangen van de bewoners van de Willibrorduslaan in Hilversum bij het behoud van de leefbaarheid en het groene karakter van de omgeving. De Groene Meren richt zich tegen de bestemmingsregeling voor het voormalige Tomin-terrein aan de 's-Gravelandsevaartweg 9. Dit terrein ligt ten zuiden van de Willibrorduslaan. Op dit terrein zijn twee woningen voorzien. Hierbij is toepassing gegeven aan de provinciale ruimte voor ruimteregeling. Volgens De Groene Meren kan met toepassing van deze regeling hooguit in één woning worden voorzien. Verder is De Groene Meren tegen de voorziene ontsluitingsweg die uitkomt op de Willibrorduslaan. Ten slotte richt De Groene Meren zich tegen de wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming van een ander perceel ten zuiden van de Willibrorduslaan kan worden veranderd in "Sport". Volgens De Groene Meren zal een sportbestemming leiden tot overlast bij de woningen aan de Willibrorduslaan.

Het voormalige Tomin-terrein

5. De Groene Meren betoogt dat de raad ten onrechte heeft voorzien in twee woningen op het voormalige Tomin-terrein. Zij voert hiertoe aan dat niet is voldaan aan de vereisten in de provinciale ruimte voor ruimteregeling. Volgens deze regeling mogen niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de bestaande bebouwing mogelijk te maken. Om dit aan te tonen is een exploitatieplan opgesteld. Volgens De Groene Meren is dit exploitatieplan ondeugdelijk. Hierin zijn de kosten van het slopen van de bestaande bebouwing te hoog geschat, terwijl de opbrengstwaarde van de voorziene woningen en de grond te laag is geschat. Volgens De Groene Meren kunnen de kosten van de sloop van de bestaande bebouwing worden gedekt door de bouw van slechts één woning.

5.1. Het perceel aan de 's-Gravelandsevaartweg 9 heeft in het plan de bestemming "Wonen - 1" met onder meer twee keer de aanduiding "bouwvlak" en "maximaal aantal wooneenheden = 1"

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor het wonen.

Ingevolge lid 22.2.2, bedraagt het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal.

Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), zoals deze gold ten tijde van belang, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een ruimte voor ruimteregeling. Deze regels voorzien in ieder geval in:

- a. een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing;
- b. zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaatsheeft;
- c. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren.

Ingevolge artikel 3, derde lid, van de Uitvoeringsregeling Ruimte voor ruimte 2015, leveren de opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen niet meer dan 5% winst op ten opzichte van de totale investeringen.

5.2. In de plantoelichting staat dat het voormalige Tomin-terrein werd gebruikt als kwekerij en sociale werkplaats. De locatie is sinds enige tijd niet meer in gebruik. Op deze gronden bevinden zich nu leegstaande bedrijfsgebouwen, tunnelkassen en glaskassen en verwilderde begroeiing. Op deze locatie worden twee woningen voorzien. Voor deze ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de ruimte voor ruimteregeling.

5.3. Bij de voorbereiding van het plan is een exploitatieplan opgesteld. In dit exploitatieplan is berekend of de opbrengsten van de voorziene woningen en de grondverkoop de totale investeringen kunnen dekken. De uitkomst van deze berekening is een netto resultaat van negatief € 99.095,00. Dit betekent dat volgens het exploitatieplan de investeringen in het perceel niet worden gedekt door de opbrengsten van de voorziene woningen en de grondverkoop. Volgens de raad wordt derhalve voldaan aan artikel 16, eerste lid, onder c, van de PRV, gelezen in samenhang met artikel 3, derde lid, van de Uitvoeringsregeling.

5.4. De stelling van De Groene Meren dat in het exploitatieplan ten onrechte de kosten voor het verwijderen van tunnelkassen zijn betrokken, slaagt niet. De tunnelkassen zijn weliswaar niet van glas of steen, maar in de PRV en in de Uitvoeringsregeling staat niet dat de kosten van het verwijderen van dergelijke kassen daarom niet in de berekening mogen worden betrokken. De raad heeft bovendien toegelicht dat de kosten voor het verwijderen van de tunnelkassen zodanig laag zijn, dat het voor de exploitatieberekening geen wezenlijk verschil maakt of deze kosten er bij worden betrokken. In zoverre bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan onjuist is.

Het betoog faalt.

5.5. De Groene Meren stelt voorts dat in het exploitatieplan de bouwkosten van de voorziene woningen te hoog en de grondwaarde van het perceel te laag zijn ingeschat. In het exploitatieplan staat dat de bouwkosten van de woningen € 2.000,00 per m² bedragen. De raad heeft de hoogte van deze bouwkosten niet onderbouwd. Het is de Afdeling derhalve onduidelijk waarop deze kosten zijn gebaseerd en wat hieronder valt. De Groene Meren heeft bovendien een e-mailwisseling overgelegd waarin staat dat de bouwkosten op € 1.200,00 per m² met bijkomende kosten van 30% zijn gezet, wat door het provinciebestuur als acceptabel wordt gezien. De Afdeling is gelet hierop van oordeel dat de raad de bouwkosten van de woningen onvoldoende heeft gemotiveerd. Uit het exploitatieplan volgt bovendien dat bouwkosten van invloed zijn op de waarde van de grond. In het exploitatieplan staat onder de post 'te ontwikkelen programma' dat mede als gevolg van de bouwkosten van € 2.000,00 per m² tot een totale grondwaarde van € 580.000,00 wordt gekomen. De Groene Meren stelt terecht dat indien wordt gerekend met de lagere bouwkosten van € 1.200,00 per m² met bijkomende kosten van 30% dit leidt tot een hogere grondwaarde. Bij het exploitatieplan zit bovendien een taxatierapport dat is opgesteld door Drieklomp Makelaars en Rentmeesters. In dit taxatierapport staat dat de waarde van de grond met de bestemming voor de kwekerij, zoals deze gold in het vorige plan, € 600.000,00 bedraagt. Na wijziging in een woonbestemming zal de waarde volgens het taxatierapport € 900.000,00 bedragen. De Groene Meren stelt terecht dat uit het exploitatieplan niet volgt dat deze waardestijging van de grond in de berekening is betrokken. In het exploitatieplan zit een berekening waarin onderscheid is gemaakt tussen de kosten die op de saneringslocatie worden gemaakt en de opbrengsten van de voorziene woningen. Onder de post 'kosten' staat de grondwaarde van € 600.000,00 op grond van de bestemming voor de kwekerij. Onder de post opbrengsten staat echter niet dat de grond na de bestemmingswijziging met € 300.000,00 in waarde stijgt. Deze waardestijging komt ook overigens niet in het exploitatieplan terug. De raad heeft hiervoor geen verklaring kunnen geven. De Afdeling is gelet hierop van oordeel dat de raad de grondwaarde van het perceel eveneens onvoldoende heeft gemotiveerd.

Indien de waardestijging van de grond in de berekening wordt betrokken leidt dat tot een uitkomst van ongeveer € 220.000,00. Dit komt neer op een winstpercentage van ongeveer 20%. De Groene Meren betoogt terecht dat dit een hoger winstpercentage is dan is toegestaan op grond van artikel 16, eerste lid, onder c, van de PRV, gelezen in samenhang met artikel 3, derde lid, van de Uitvoeringsregeling. De Afdeling is gelet hierop van oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre is genomen in strijd met de PRV.

Het betoog slaagt.

5.6. De stelling van De Groene Meren dat het herbouwenpercentage hoger ligt dan het gemiddelde herbouwenpercentage dat is genoemd in het jaarverslag Ruimte voor ruimte uit oktober 2012 slaagt niet. In dit jaarverslag staat dat het gemiddelde herbouwenpercentage bij sloop van gebouwen 6,7% is. Dat betekent dat per 100 m² gesloopte bebouwing gemiddeld 6,7 m² mag worden teruggebouwd. Vast staat dat in dit geval het herbouwenpercentage hoger ligt dan 6,7%. Dit betekent echter niet dat het plan in strijd is met de ruimte voor ruimteregeling. Het gemiddelde herbouwenpercentage dat is genoemd in het jaarverslag is slechts indicatief. Dit betreft geen vereiste waaraan een plan moet voldoen.

Het betoog faalt.

6. De Groene Meren betoogt voorts dat de raad ten onrechte heeft voorzien in een ontsluiting van de voorziene woningen aan de noordkant van het perceel via de Willibrorduslaan. De Groene Meren voert hiertoe aan dat de ontsluitingsweg slechts 3,25 m breed is, waardoor hulpverleningsdiensten hiervan geen gebruik kunnen maken. Verder is volgens De Groene Meren de indraai vanaf de Willibrorduslaan te smal, waardoor verkeersonveilige situaties ontstaan. De Groene Meren verwijst in dit kader naar de uitspraak van de Afdeling van 1 december 2010 ([ECLI:NL:RVS:2010:BO5746](#)). De Groene Meren voert verder aan dat de raad ten onrechte de bestaande ontsluiting over de ophaalbrug aan de westkant van het perceel niet heeft gehandhaafd.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de verharde breedte van de ontsluitingsweg ongeveer 3,25 m is en de totale breedte ongeveer 4,5 m. Volgens de raad is deze weg niet te smal om de voorziene woningen te ontsluiten. Volgens de raad heeft de brandweer tijdens de besluitvormingsfase op het plan gereageerd, maar zijn geen opmerkingen gemaakt over de breedte of de indraai van de weg. Nu het plan slechts voorziet in twee woningen, zal voorts geen sprake zijn van een onaanvaardbare toename van verkeer. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat de bestaande ontsluiting aan de westkant van het perceel dicht bij de provinciale weg N201 en een aantal in- en uitritten van tuincentra ligt. De raad vindt deze ontsluiting vanuit verkeersveiligheidsoogpunt minder geschikt.

6.2. Ingevolge artikel 6.37, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

Ingevolge het derde lid heeft een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid:

a. een breedte van ten minste 4,5 meter;

b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram.

6.3. Vast staat dat het deel van de ontsluitingsweg dat binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt op de verbeelding 5 m breed is. De ontsluitingsweg komt uit op de Willibrorduslaan die in het bestemmingsplan "Kerkelanden" is opgenomen. Volgens de verbeelding bij dat plan is de Willibrorduslaan 4,5 m breed. De raad stelt zich derhalve terecht op het standpunt dat is voldaan aan de vereiste breedte van de ontsluitingsweg die in het Bouwbesluit 2012 is opgenomen. De raad stelt zich voorts terecht op het standpunt dat de Brandweer Gooi en Vechtstreek in het kader van het vooroverleg een reactie op het plan heeft gegeven. In deze reactie zijn geen opmerkingen gemaakt over de ontsluitingsweg. Anders dan De Groene Meren stelt, heeft de raad zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat de ontsluitingsweg inclusief de indraai geschikt is voor hulpverleningsdiensten.

6.4. Voorts voorziet het plan slechts in twee woningen op het perceel. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat het aantal extra verkeersbewegingen op de weg daarom zeer beperkt is. Anders dan De Groene Meren stelt, heeft de raad zich terecht op het standpunt kunnen stellen dat de weg breed genoeg is voor deze extra verkeersbewegingen, zonder dat een verkeersonveilige situatie zal ontstaan. De verwijzing van De Groene Meren naar de uitspraak van de Afdeling van 1 december 2010 leidt niet tot een ander oordeel. Weliswaar heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat de ontsluitingsweg te smal is, maar toen zou op het perceel een volkstuintencomplex worden gerealiseerd. Een volkstuintencomplex genereert meer verkeersbewegingen dan twee woningen. Dat de weg te smal is om te kunnen dienen als ontsluiting van een volkstuintencomplex, betekent derhalve niet dat deze ook te smal is om te kunnen dienen als ontsluiting van de voorziene woningen.

6.5. De raad heeft zich gelet op hetgeen hiervoor in 6.3 en 6.4 is overwogen in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene ontsluiting aan de noordkant van het perceel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Wat betreft de alternatieve ontsluiting over de brug aan de westzijde van het perceel, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat deze uitkomt op een drukker weg in de nabijheid van de in- en uitritten van een aantal tuincentra en de op- en afrit van de provinciale weg N201. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze ontsluiting minder geschikt is dan de ontsluitingsweg aan de noordkant van het perceel. De raad heeft gelet hierop in redelijkheid niet gekozen voor deze alternatieve ontsluiting.

Het betoog faalt.

Wijzigingsbevoegdheid "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2"

7. De Groene Meren betoogt dat de raad ten onrechte aan een perceel ten zuiden van de Willibrorduslaan de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" heeft toegekend. Zij voert hiertoe aan dat geen behoefte bestaat aan de sportvoorzieningen die met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt. De Groene Meren voert verder aan dat in het plan niet is geregeld dat deze sportvoorzieningen zullen aansluiten op het bestaande sportcomplex dat naast het perceel is gelegen. Verder voert De Groene Meren aan dat de raad ten onrechte nog geen afweging heeft gemaakt over hoe deze sportvoorzieningen moeten worden ontsloten en of kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De Groene Meren betoogt verder dat de sportvoorzieningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt zullen leiden tot aantasting van privacy en uitzicht bij omwonenden. Deze sportvoorzieningen zullen verder leiden tot overlast bij omwonenden en tot een waardedaling van de omliggende woningen, aldus De Groene Meren.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gemeente Hilversum gronden nodig heeft om woningbouw te realiseren. Hiervoor wordt gekeken naar bestaande sportvelden binnen de gemeente. Als deze zullen worden aangewend voor woningbouw, dan moet er een uitwijkmogelijkheid zijn. Het plan voorziet er daarom in dat de bestemming zo kan worden gewijzigd dat een agrarisch perceel kan worden gebruikt om sportvoorzieningen te realiseren. Volgens de raad zullen deze sportvoorzieningen niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Volgens de raad kan worden voldaan aan de richtafstand van 30 m uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure). Het plan voorziet erin dat een goede landschappelijke overgang tussen de sportvoorzieningen en de aangrenzende gebieden wordt gerealiseerd. Verder voorziet de bestemming "Sport" in het aanbrengen van groen en water, zodat een goede afscherming realiseerbaar is, aldus de raad.

7.2. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en onder meer de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2".

Ingevolge artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Sport" met bijbehorende voorzieningen, met inachtneming van het volgende:

- a. de planregels van artikel 18 zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. er dient een goede landschappelijke overgang naar de aangrenzende gebieden te worden gerealiseerd;
- c. er is aangetoond dat geen sprake is van externe effecten op Natura 2000-gebieden.

Ingevolge artikel 18 zijn de voor "Sport" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "sportveld": sportvelden;
- c. aan de bestemming ondergeschikte horeca;
- d. ondergeschikt medegebruik als kinderdagverblijf;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

7.3. Anders dan De Groene Meren betoogt, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat behoefte bestaat aan de sportvoorzieningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt. De Groene Meren heeft niet betwist dat de bestaande sportvelden in Hilversum mogelijk zullen worden aangewend om woningbouw te realiseren. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat om die reden een voorziening dient te worden getroffen waarmee deze sportvelden naar een andere locatie kunnen worden verplaatst. Daarbij geldt bovendien dat het vaststellen van een wijzigingsplan een bevoegdheid betreft en niet een plicht. Dit betekent dat als in de toekomst blijkt dat geen behoefte bestaat aan extra sportvoorzieningen het college van burgemeester en wethouders niet verplicht is om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken.

Het betoog faalt.

7.4. De opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan houdt in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Derhalve dient reeds bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid te worden onderzocht of een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbare planologische situatie.

In de VNG-Brochure staat dat een sportcomplex een richtafstand heeft van 50 m. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat sprake is van een gemengd gebied, waarbij naast woningen ook andere functies voorkomen. Dit betekent dat de richtafstand met een stap kan worden verkleind naar 30 m. Tussen partijen is niet in geschil dat de feitelijke afstand tussen de bestaande woningen aan de Willibrorduslaan en de grens van het perceel waar de sportvoorzieningen kunnen worden mogelijk gemaakt ongeveer 15 m is. Het perceel heeft echter een lengte van bijna 200 m. Dit betekent dat er op het perceel voldoende ruimte is om de sportvoorzieningen aan te leggen op een manier waarbij aan de richtafstand uit de VNG-Brochure wordt voldaan. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbare planologische situatie. Hetgeen de Groene Meren betoogt, biedt derhalve in zoverre geen aanleiding voor het oordeel dat de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog faalt.

7.5. Anders dan De Groene Meren ten slotte betoogt, bestaat voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte nog geen afweging heeft gemaakt over de ontsluiting en de parkeerbehoefte van de sportvoorzieningen. Ingevolge artikel 18, eerste lid, onder e, van de planregels zijn de voor "Sport" bestemde gronden eveneens bedoeld voor toegangswegen en parkeervoorzieningen. Dit betekent dat als het college van burgemeester en wethouders met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming van het perceel wijzigt in "Sport" het gehele perceel mag worden gebruikt voor toegangswegen en parkeerplaatsen. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat op het perceel voldoende ruimte is om de benodigde toegangswegen en parkeervoorzieningen aan te leggen. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ook in zoverre een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbare planologische situatie.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. In hetgeen De Groene Meren heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat betreft de bestemming "Wonen - 1" en de aanduidingen "bouwvlak" en "maximaal aantal wooneenheden = 1" voor het perceel aan de 's-Gravelandsevaartweg 9, met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde, is genomen in strijd met artikel 16, eerste lid, onder c, van de PRV, gelezen in samenhang met artikel 3, derde lid, van de Uitvoeringsregeling.

9. De Afdeling ziet voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. De raad dient daarin nader te onderbouwen dat bij de realisering van de voorziene woningen op het perceel aan de 's-Gravelandsevaartweg 9 niet meer dan 5% winst wordt gemaakt ten opzichte van de totale investeringen en dat wordt voldaan aan artikel 3, derde lid van de Uitvoeringsregeling, dan wel een andere planregeling vast te stellen waarbij, bijvoorbeeld, slechts één woning mogelijk wordt gemaakt.

Het beroep van [appellant sub 5]

10. [appellant sub 5] woont op het perceel [locatie A]. Hij betoogt dat de raad ten onrechte het tuinhuis op het naastgelegen perceel [locatie B] als zodanig heeft bestemd. Door dit tuinhuis als zodanig te bestemmen kan dit worden vergroot of kan hier een nieuwe woning worden gebouwd. Volgens [appellant sub 5] zal dit leiden tot een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy. [appellant sub 5] voert aan dat in het bestemmingsplan een regeling had moeten worden opgenomen op grond waarvan de huidige nok- en goothoogte de maximaal te bebouwen maten zijn.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij de door [appellant sub 5] voorgestelde regeling redelijk acht. Hij stelt zich op het standpunt dat hij een dergelijke regeling aan de planregels van het bestemmingsplan wil toevoegen. Ter zitting heeft de eigenaar van het tuinhuis desgevraagd toegelicht dat hij geen bezwaar heeft tegen een dergelijke regeling. 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 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

10.2. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover niet is voorzien in een maximale nok- en goothoogte voor het tuinhuis op het perceel [locatie B], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

10.3. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. De raad dient daartoe het tuinhuis als zodanig te bestemmen en daarbij in de bouwregels vast te leggen dat de huidige nok- en goothoogte de maximale maten zijn. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 7]

11. [appellant sub 7] woont aan de [locatie C]. Op dit perceel exploiteert zij ook haar bedrijf 'Shetlanderij De Sijphoeve'. Dit bedrijf richt zich op het houden, fokken en verkopen van shetlander- en ijslander pony's en het organiseren van toertochten met deze pony's. Het bedrijf heeft ongeveer 30 pony's, jaarlijks worden één of twee veulens geboren. Verder worden op het perceel kinderfeestjes gehouden en wordt er paardrijles gegeven. Dit vindt plaats op 8,5 ha grond achter het woonperceel die [appellant sub 7] in eigendom heeft. De bedrijfsadministratie en de opslag van bedrijfsattributen vinden plaats in en rond de woning.

11.1. [appellant sub 7] betoogt dat de raad ten onrechte in het plan geen passende bestemming voor haar bedrijf heeft opgenomen. [appellant sub 7] voert hiertoe aan dat het bedrijf op de locatie ruimtelijk inpasbaar is en dat de enige reden waarom de raad niet voor een passende bestemming heeft gekozen erin is gelegen dat in de buurt weerstand bestaat tegen haar bedrijf. Volgens [appellant sub 7] heeft de raad hiermee de voortzetting van haar bedrijf ten onrechte laten afhangen van de gevoelens van omwonenden. Volgens [appellant sub 7] heeft de raad haar belangen onvoldoende in zijn afweging betrokken.

11.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel in een lint met woningen ligt. Vanwege de korte afstand van ongeveer 7 m tot de naastgelegen woningen acht de raad het bedrijf van [appellant sub 7] hier niet passend.

11.3. Het woonperceel van [appellant sub 7] heeft de bestemming "Wonen - 1". De grond achter de woning, waar de pony's worden gehouden, heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden"

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf;

h. de volgende niet-agrarische nevenfuncties met een oppervlak van maximaal 300 m² per bouwvlak:

1. verkoop "streekeigen" producten;

2. opslag/stalling van goederen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Standaard staat van bedrijfsactiviteiten, binnen de bestaande bebouwing;

3. paardrijactiviteiten, waarbij een buitenrijbaan uitsluitend is toegestaan binnen de bouwvlakken en het oppervlak maximaal 20 x 40 m mag bedragen;

4. kleinschalig kamperen met een maximaal aantal van 20 kampeermiddelen per bedrijf;

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, onder a, zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor bed & breakfast of aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

11.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het bedrijf van [appellant sub 7] niet is aan te merken als een grondgebonden veehouderij. Hiertoe wordt van belang geacht dat [appellant sub 7] heeft aangevoerd dat jaarlijks slechts één of twee veulens worden geboren. Gezien dit geringe aantal moet het ervoor worden gehouden dat de fokactiviteiten ondergeschikt zijn aan de ponyrijactiviteiten en overige recreatieve activiteiten. Het bedrijf moet derhalve worden aangemerkt als een recreatief bedrijf. Dit betekent dat het bedrijf van [appellant sub 7] niet is toegestaan op de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" nu het niet om nevenactiviteiten gaat bij een agrarisch bedrijf.

11.5. De raad heeft toegelicht dat volgens hem het gebruik van de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" voor het weiden van de pony's op grond van het plan is toegestaan. De raad heeft echter niet willen voorzien in het recreatieve bedrijf van [appellant sub 7]. Anders dan [appellant sub 7] betoogt, heeft de raad in redelijkheid deze keuze kunnen maken. De raad heeft hierbij van belang kunnen achten dat het perceel van [appellant sub 7] ligt in een lint met woonbestemmingen, waarbij aan beide zijden op korte afstand woningen zijn gelegen. De raad heeft zich daarbij in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bedrijf overlast veroorzaakt voor omwonenden. Deze overlast wordt veroorzaakt door onder meer het stemgeluid van bezoekers van het bedrijf en het aan- en afvoeren van de pony's. De raad heeft aan het belang van de omwonenden van het bedrijf meer gewicht kunnen toekennen dan aan het belang van [appellant sub 7].

11.6. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 7] ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 10]

12. [appellante sub 10] woont aan de [locatie D]. Op het naastgelegen perceel [locatie E] is de paardenhouderij van [eigenaar] gevestigd. Het plan voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak van deze paardenhouderij in zuidelijke richting. Door deze uitbreiding komt een bestaande paardenbak binnen het bouwvlak te liggen. Deze uitbreiding is voorzien op de gronden die direct achter het perceel van [appellante sub 10] liggen. [appellante sub 10] is tegen deze uitbreiding. Zij vreest aantasting van haar woon- en leefklimaat.

13. Het betoog van de raad dat het beroepschrift niet tijdig is ingediend en het beroep om die reden niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, slaagt niet. De beroepstermijn eindigde op 8 oktober 2015. Het beroepschrift van [appellante sub 10] is op 9 oktober 2015 bij de Raad van State binnengekomen. Niet-ontvankelijk verklaring van het beroep blijft achterwege indien het beroepschrift voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie de uitspraak van 17 augustus 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BR5196](#)), wordt als uitgangspunt gehanteerd dat een via PostNL verzonden poststuk in ieder geval wordt geacht tijdig ter post te zijn bezorgd als het de eerste of tweede werkdag na de laatste dag van de termijn is ontvangen, tenzij op grond van de vaststaande feiten aannemelijk is dat het later dan de laatste dag van de termijn ter post is bezorgd. Het beroepschrift is de eerste werkdag na afloop van de beroepstermijn bij de Raad van State ingekomen. Van feiten op grond waarvan zou moeten worden aangenomen dat het beroepschrift later dan de laatste dag van de termijn ter post is bezorgd is geen sprake. Gelet op het vorenstaande dient het beroepschrift geacht tijdig ter post te zijn bezorgd.

14. [appellante sub 10] betoogt dat de raad ten onrechte heeft voorzien in een uitbreiding van de paardenhouderij ten opzichte van het voorgaande plan. Zij voert aan dat de raad hiertoe is overgegaan om een illegale paardenbak te kunnen legaliseren. Volgens [appellante sub 10] betekent de uitbreiding een

aantasting van haar woon- en leefklimaat. In dit kader wijst zij erop dat het bestemmingsplan het oprichten van extra lichtmasten rond de paardenbak mogelijk maakt en dat het plan erin voorziet dat paardrijles wordt gegeven in de paardenbak.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor de paardenbak reeds een vergunning is verleend. Het college van gedeputeerde staten heeft bij het besluit tot goedkeuring van het voorgaande bestemmingsplan daarom bepaald dat het bestemmingsvlak van de paardenhouderij dient te worden uitgebreid. Volgens de raad is tegen dit besluit geen beroep ingesteld, zodat hij in dit plan het besluit van het college van gedeputeerde staten heeft overgenomen. Volgens de raad zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellante sub 10].

14.2. Het perceel waarop de paardenhouderij is gevestigd heeft de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 4".

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, onder c, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 4" bestemd voor een paardenstalling inclusief paardrijterrein.

Ingevolge lid 15.2.1, onder d, mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Ingevolge lid 15.3, gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

a. het is niet toegestaan om verlichting te gebruiken bij paardenbakken, behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 4";

b. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;

c. in afwijking van het bepaalde onder a is verlichting bij paardenbakken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 4" toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. het plaatsen en gebruiken van verlichting mag geen significante gevolgen hebben voor de aanwezige waarden van het Natura 2000-gebied; 2. omwonenden mogen geen hinder ondervinden van het plaatsen en gebruiken van de lichtmasten.

14.3. De paardenhouderij had in het vorige bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied Noordoost" de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de aanduiding "paardrijterrein". Aan de gronden waarop in dit plan de uitbreiding van de paardenhouderij is voorzien was in het vorige plan de bestemming "Agrarisch gebied met Natuur- en landschapswaarden" toegekend. Het college van gedeputeerde staten heeft echter bij besluit van 27 januari 2009 goedkeuring aan deze bestemming onthouden. In dit besluit staat dat voor de uitbreiding van de paardenhouderij reeds een vergunning is verleend. De raad heeft ter zitting bevestigd dat in 2000 een vergunning is verleend voor de paardenbak. Anders dan [appellante sub 10] betoogt, betekent dit dat de paardenbak legaal is.

14.4. Een bestaand legaal bouwwerk dient in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen en uitzicht bestaat op de verwezenlijking van die nieuwe bestemming. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake. Vast staat dat de paardenbak is gelegen op een afstand van ongeveer 25 m van het bouwvlak op het perceel van [appellante sub 10]. Vast staat voorts dat tussen de paardenbak en het perceel van [appellante sub 10] een bomenrij staat, waardoor de paardenbak wordt afgeschermd. [eigenaar] heeft verder ter zitting toegelicht dat eventueel op te richten lichtmasten naar beneden in de paardenbak zullen schijnen, zodat eventuele hinder voor omwonenden beperkt blijft. De raad heeft zich gelet op deze omstandigheden in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat zich geen onaanvaardbare geluid- of lichthinder zal voordoen op het perceel van [appellante sub 10]. De raad heeft derhalve in redelijkheid kunnen voorzien in de uitbreiding van de paardenhouderij.

Het betoog faalt.

15. [appellante sub 10] richt zich voorts tegen de planregeling voor haar perceel aan de [locatie D]. Zij betoogt dat de raad ten onrechte niet het gehele perceel van een bouwvlak heeft voorzien. [appellante sub 10] voert hiertoe aan dat als gevolg hiervan niet het gehele perceel meetelt voor het maximaal toegestane bebouwd oppervlak. Volgens [appellante sub 10] heeft de raad aan deze keuze geen planologische argumenten ten grondslag gelegd.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het achterste deel van het perceel geen bouwvlak heeft omdat dit onbebouwd dient te blijven. Het perceel maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Nieuwe Loosdrechtsedijk. De raad wil voorkomen dat bebouwing te ver van de lintbebouwing aan de weg wordt toegestaan.

15.2. Het perceel van [appellante sub 10] heeft de bestemming "Wonen - 1". Het voorste deel van het perceel heeft de aanduiding "bouwvlak". Het achterste deel van het perceel heeft geen aanduidingen.

Ingevolge artikel 22, lid 22.1, onder a, van de planregens zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor bed & breakfast of aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Ingevolge lid 22.2.1, onder a, worden gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Ingevolge artikel 22.2.2, onder o, sub 1, mag het totale bebouwingspercentage maximaal 30% van het bouwperceel bedragen.

15.3. Vast staat dat aan het achterste deel van het perceel geen bouwvlak is toegekend, zodat [appellante sub 10] op grond van het plan niet de mogelijkheid heeft om hier gebouwen op te richten. Anders dan [appellante sub 10] betoogt, heeft de raad aan deze keuze ruimtelijke argumenten ten grondslag gelegd. De raad heeft toegelicht dat hij wil voorkomen dat gebouwen ver van de lintbebouwing aan de weg worden gebouwd. Volgens de raad wordt hiermee voorkomen dat aan het karakter van de lintbebouwing afbreuk wordt gedaan. [appellante sub 10] heeft voorts niet aangevoerd dat zij concrete plannen heeft om op dit deel van het perceel te bouwen. De raad heeft gelet op deze omstandigheden in redelijkheid ervoor kunnen kiezen om geen bouwvlak toe te kennen aan het achterste deel van het perceel.

Het betoog faalt.

16. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 10] ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 9]

17. [appellante sub 9] exploiteert een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen op het perceel [locatie F]. [appellante sub 9] komt in beroep op tegen de volgens haar te beperkte mogelijkheid voor de opslag van niet-brandbare gassen op haar gronden. Het plan laat de opslag toe van maximaal 30 m³ niet-brandbaar gas. Volgens [appellante sub 9] dient dit te worden verhoogd tot 50 m³. Zij voert hiertoe aan dat een dergelijke hoeveelheid niet leidt tot veiligheidsrisico's. Bovendien heeft de raad in reactie op de zienswijze van [appellante sub 9] toegezegd haar verzoek te zullen honoreren.

17.1. De raad stelt dat hij de planregeling voor het perceel van [appellante sub 9], wat betreft de gewenste omvang van de opslag van niet-brandbaar gas, per abuis niet heeft gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan overeenkomstig de reactie op de zienswijze.

17.2. Aan de gronden van [appellante sub 9] is de bestemming "Bedrijf" toegekend, met onder meer de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 8".

Ingevolge artikel 5, lid 5.3.1, onder f, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 8" in afwijking van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" de opslag toegestaan van:

1. gasflessen voor brandbare gassen tot een hoeveelheid van 50 m³ waterinhoud;
2. niet-brandbare gassen tot een hoeveelheid van ten hoogste 30 m³;
3. oxiderende gassen tot een hoeveelheid van 15 m³.

17.3. 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 artikel 5, lid 5,3.1, onder f, onder 2, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

18. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 9] gegrond.

19. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel 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.

20. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb zoals hierna vermeld.

Het beroep van [appellant sub 11]

21. [appellant sub 11] is eigenaar van gronden op het recreatieterrein "De Wilde Roos", lokaal bekend [locatie G], kavel [nummer]. [appellant sub 11] wenst een planregeling die permanente bewoning van zijn recreatiewoning toelaat.

22. [appellant sub 11] betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in de mogelijkheid van permanente bewoning van de recreatiewoning op zijn perceel. Hij voert hiertoe aan dat zijn gronden in het voorheen geldende bestemmingsplan bestemd waren voor woondoeleinden en dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de mogelijkheid de recreatiewoning permanent te bewonen. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 500 m². De oppervlakte van de woning, die uit twee bouwlagen bestaat, bedraagt ongeveer 140 m². Ook mag [appellant sub 11] 365 dagen per jaar ter plaatse verblijven.

22.1. Volgens de raad is de planregeling voor het perceel van [appellant sub 11] in overeenstemming met de bij besluit van 19 september 2008 verleende bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) voor een recreatiewoning ter plaatse. De door [appellant sub 11] gewenste mogelijkheid deze recreatiewoning permanent te bewonen is in strijd met artikel 18 van de PRV, aldus de raad.

22.2. Ingevolge artikel 18, eerste lid, van de PRV, zoals dat luidde ten tijde van belang, voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.

22.3. Aan het perceel van [appellant sub 11] is de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie", met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 6" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, onder c, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 6" bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeer- en recreatiewoningenterrein met kampeermiddelen, 70 recreatiewoningen en 2 trekkershutten en een zwembad.

Ingevolge lid 17.4.2 is het niet toegestaan om een recreatiewoning, stacaravan, trekkershut, kampeermiddel of enig ander recreatief verblijfsmiddel te gebruiken ten behoeve van permanente bewoning.

22.4. De gronden van [appellant sub 11] waren in het voorheen geldende bestemmingsplan bestemd voor woondoeleinden. Ten westen van de gronden van [appellant sub 11] is de (oorspronkelijke) beheerderswoning van het park "De Wilde Roos" gesitueerd, die thans wordt bewoond door de dochter van [appellant sub 11]. Op het perceel van [appellant sub 11] was voorheen een bijgebouw bij de beheerderswoning gesitueerd. Bij besluit van 19 september 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders vergunning verleend voor het bouwen van een recreatiewoning op het perceel van [appellant sub 11], op de locatie van het (voormalige) bijgebouw. De raad heeft de vergunde recreatiewoning thans als zodanig bestemd, waarbij ook de direct omliggende gronden van [appellant sub 11] zijn bestemd voor recreatiedoeleinden. Niet in geschil is dat het bestemmen van de recreatiewoning in overeenstemming is met de vergunning van 19 september 2008. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat een planregeling, die permanente bewoning van de recreatiewoning van [appellant sub 11] toelaat, in strijd is met artikel 18 van de PRV. Gelet hierop heeft de raad het verzoek van [appellant sub 11] terecht afgewezen. Het betoog faalt.

22.5. Voor zover het betoog van [appellant sub 11] aldus dient te worden begrepen dat de gronden rondom de recreatiewoning bestemd hadden dienen te worden voor woondoeleinden, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een reguliere woonbestemming voor het perceel van [appellant sub 11] niet passend is, gelet op de aanwezigheid van de recreatiewoning op het perceel. Ook maken de gronden van [appellant sub 11] ruimtelijk gezien deel uit van het recreatiepark "De Wilde Roos". Naar het oordeel van de Afdeling is dit standpunt van de raad niet onredelijk. Hieruit volgt dat de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van het toekennen van een woonbestemming aan de gronden rondom de recreatiewoning. Het betoog faalt.

23. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 11] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6]

24. [appellant sub 6] woont op het perceel [locatie H]. Aan de staatzijde van dit perceel is zijn woning gesitueerd. Op het zuidelijke deel van het perceel is een recreatiewoning gesitueerd, die als zodanig is bestemd in het plan. Met het oog op een eventuele kavelsplitsing en verkoop van zijn gronden heeft [appellant sub 6] de raad verzocht om planologische toestemming voor het oprichten van een tweede woning, ter vervanging van de bestaande recreatiewoning. De raad heeft dit verzoek afgewezen. Volgens de raad is het verzoek van [appellant sub 6] in strijd met de PRV.

25. [appellant sub 6] betoogt dat de raad zijn verzoek om een tweede woning ten onrechte heeft afgewezen. Hij voert hiertoe aan dat de gronden waarop de bestaande recreatiewoning is gesitueerd "bestaand bebouwd gebied" (hierna: bbg) zijn als bedoeld in artikel 9 van de PRV. Het standpunt van de raad dat de gewenste locatie van de tweede woning geen bbg is, omdat een dergelijke woning een aanmerkelijk grotere oppervlakte en een grotere bouwhoogte heeft dan de bestaande recreatiewoning, is volgens [appellant sub 6] onjuist. De PRV verzet zich derhalve niet tegen een tweede woning op het perceel, aldus [appellant sub 6].

25.1. Volgens de raad volgt uit artikel 9 van de PRV dat voor het bepalen van het bbg als uitgangspunt genomen dient te worden de op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan toegelaten omvang van de bebouwing. In het voorheen geldende bestemmingsplan was de feitelijk aanwezige recreatiewoning als zodanig bestemd. Deze recreatiewoning heeft een oppervlakte van ongeveer 54 m² en een bouwhoogte van 4,5 m. Verder liet het bestemmingsplan een bijgebouw toe met een oppervlakte van 6 m² en een bouwhoogte van 2,25 m. De door [appellant sub 6] gewenste reguliere woning betreft een aanmerkelijk groter gebouw dan de toegelaten recreatiewoning. Gelet hierop is sprake van bouwen in landelijk gebied. Het verzoek van [appellant sub 6] is in strijd met artikel 13 van de PRV, aldus de raad.

25.2. Ingevolge artikel 1, eerste lid, onder u, van de PRV wordt daarin onder "landelijk gebied" verstaan: het gebied, niet zijnde bestaand bebouwd gebied.

Ingevolge artikel 9 wordt als bestaand bebouwd gebied aangewezen de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Ingevolge artikel 13, eerste lid, voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid kan, in afwijking van het eerste lid, een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:

[...].

25.3. In de toelichting bij artikel 9 van de PRV staat dat bebouwing met een stedelijke functie bbg is. Agrarische bebouwing is geen bbg. Kassen zijn ook geen onderdeel van bbg. De bebouwing die bedoeld is voor voorzieningen, voor verkeersinfrastructuur of voor stedelijk water of stedelijk groen wordt ook tot het bbg gerekend; een weg of het sportveld zelf is derhalve geen onderdeel van bbg, aldus de toelichting.

Verder staat in de toelichting dat de begrenzing (bbg/landelijk gebied) is weergegeven op de bij de PRV behorende kaarten, maar dat deze grafische weergave illustratief is en derhalve niet bindend.

25.4. Niet in geschil is dat op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Loosdrecht Landelijk gebied Noordoost" vastgesteld door de raad op 29 mei 2008 de bestaande recreatiewoning, zoals feitelijk aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van dat bestemmingsplan, als zodanig was bestemd. Dit betreft een recreatiewoning met een oppervlakte van ongeveer 54 m² en een bouwhoogte van ongeveer 4,5 m.

[appellant sub 6] heeft in het kader van zijn zienswijze de raad verzocht om planologische medewerking voor het bouwen van een tweede woning op het zuidelijke deel van zijn perceel. Bij zijn verzoek heeft [appellant sub 6] het document "Ruimtelijke onderbouwing kavelsplitsing en woningbouw [locatie H]" van 3 juli 2014 overgelegd (hierna: ruimtelijke onderbouwing). In de ruimtelijke onderbouwing staat dat [appellant sub 6] het perceel [locatie H] kadastraal en planologisch wenst te splitsen, waarbij de recreatiewoning op het achtererf wordt vervangen door een vrijstaand huis met een inhoud van ongeveer 600 m³ op een eigen ruim opgezette kavel van ongeveer 970 m².

25.5. De Afdeling is van oordeel dat, gelet op artikel 9 van de PRV, bebouwing ten behoeve van één recreatiewoning in het buitengebied niet kan worden aangemerkt als "woon- en bedrijfsbebouwing" als bedoel in die bepaling, zodat het zuidelijke deel van het perceel van [appellant sub 6] geen deel uitmaakt van het in dit artikel omschreven bbg. Reeds hierom is het verzoek van [appellant sub 6] in strijd met het verbod van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied als vastgelegd in artikel 13 van de PRV. [appellant sub 6] is niet ingegaan op de in de PRV vastgelegde uitzonderingsmogelijkheden op dit verbod, in het bijzonder de voorwaarden van het tweede lid van artikel 13.

In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 9 van de PRV in strijd is met een algemeen rechtsbeginsel en daarom onverbindend verklaard dient te worden.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad het verzoek van [appellant sub 6] terecht heeft afgewezen wegens strijd met artikel 13 van de PRV. Het betoog faalt.

26. Nu de raad het verzoek van [appellant sub 6] terecht heeft afgewezen wegens strijd met de PRV behoeft het verweer van de raad dat de gewenste tweede woning onverenigbaar is met de bestemming "Bedrijf" voor het naastgelegen perceel en hetgeen [appellant sub 6] daartegen heeft aangevoerd geen bespreking.

27. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 6] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 12]

28. [appellant sub 12] is eigenaar en bewoner van de woning

[locatie J] op de hoek van de Nieuw Loosdrechtsedijk en de Tjalk. De woning van [appellant sub 12] en de woningen nrs. [...], [...] en [...] zijn gesitueerd in een voormalige langhuisboerderij. De woningen nrs. [...], [...] en [...] zijn in het plan als zodanig bestemd. De woning nr. [locatie J] is niet als zodanig bestemd. De raad heeft een verzoek daartoe van [appellant sub 12] afgewezen, omdat geen vergunning is verleend voor het gebruik van het gebouw [...]/[locatie J] voor twee zelfstandige woningen en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het planologisch faciliteren van een extra woning op het perceel.

28.1. [appellant sub 12] betoogt dat zijn woning ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hij voert hiertoe aan dat hij de woning eind jaren 90 heeft gekocht en betrokken. De woning [locatie J] is gesitueerd op een eigen kadastraal perceel, gemeente Loosdrecht, sectie [...], nr. [...]. De woning is opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (hierna: BAG). Ook wordt [appellant sub 12] aangeslagen voor onroerendezaakbelasting. [appellant sub 12] betoogt verder dat zijn situatie vergelijkbaar is met de situatie op het perceel [locatie B]. De raad heeft een bestaand gebouw op dat perceel, dat illegaal in gebruik is als woning, wel als zodanig bestemd, aldus [appellant sub 12].

28.2. Volgens de raad is de woning nr. [...] als zodanig bestemd in het plan. [appellant sub 12] heeft een deel van deze woning (lokaal bekend nr. [locatie J]) illegaal in gebruik genomen als (tweede) zelfstandige woning. Het als zodanig bestemmen van de woning van [appellant sub 12] leidt tot twee kavels met een totale oppervlakte van ongeveer 750 m². Deze oppervlakte is niet voldoende [appellant sub 7] voor twee zelfstandige woningen met de bijbehorende vergunningplichtige en -vrije bebouwing, aldus de raad.

28.3. Aan het perceel op de hoek van de Nieuw Loosdrechtsedijk en de Tjalk, waarop de woning van [appellant sub 12] is gesitueerd, is de bestemming "Wonen - 1" toegekend, met de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 3".

Niet in geschil is dat de woningen nrs. [...], [...] en [...] als zodanig zijn bestemd. [appellant sub 12] komt in beroep uitsluitend op tegen het niet als zodanig bestemmen van zijn woning nr. [locatie J].

28.4. Ten tijde dat [appellant sub 12] de woning nr. [locatie J] heeft betrokken en in gebruik heeft genomen als zelfstandige woning was het bestemmingsplan "Nieuw Loosdrechtsedijk", vastgesteld door de raad van de gemeente Loosdrecht bij besluit van 25 januari 1974, goedgekeurd bij besluit van het college van gedeputeerde staten van Utrecht van 5 maart 1975, van kracht. Dit bestemmingsplan is herzien bij besluit van 26 januari 1982. De gronden op de hoek van de Nieuw Loosdrechtsedijk en de Tjalk waren bestemd voor "Woondoeleinden". Ter plaatse van de langhuisboerderij was tevens voorzien in de aanduiding "eengezinshuizen vrijstaand".

Ingevolge artikel 3 van de planvoorschriften gold dat de op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede voor tuinen.

Ingevolge artikel 13, eerste lid, van de planvoorschriften, zoals herzien bij besluit van 26 januari 1982, gold dat het verboden is, de gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.

28.5. Niet in geschil is dat de woning van [appellant sub 12], op het moment dat hij deze betrok, reeds in gebruik was als (zelfstandige) woning door derden. Het gebruik van de woning als tweede zelfstandige woning was, gelet op de hiervoor weergegeven bepalingen, in strijd met het op dat moment geldende bestemmingsplan "Nieuw Loosdrechtsedijk".

Het staat vast dat de raad in het nadien (in 2008) vastgestelde bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied Noordoost" de woning van [appellant sub 12] niet als zodanig heeft bestemd. Het gebruik als tweede zelfstandige woning viel niet onder de bescherming van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied Noordoost", omdat in artikel 39, onder 2b, van de planvoorschriften van dat plan was bepaald dat gebruik dat bestaat op het tijdstip van het rechtskracht krijgen van het bestemmingsplan, maar dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende bestemmingsplan niet onder de werking van het gebruiksovergangsrecht valt. Nu het gebruik van de woning nr. 99/99a voor twee zelfstandige woningen niet overgangsrechtelijk wordt beschermd, moet ervan worden uitgegaan dat het gemeentebestuur in beginsel tegen dit gebruik handhavend kan optreden.

28.6. In de plantoelichting staat dat met betrekking tot woningen het beleid wordt gehanteerd waarbij de (toegelaten) oppervlakte van de woning afhankelijk is van het bouwperceeloppervlak. Indien dit oppervlak kleiner of gelijk is aan 1.000 m², mag het oppervlak van de woning maximaal 150 m² bedragen. Indien het oppervlak groter is dan 1.000 m², mag het oppervlak van de woning maximaal 190 m² bedragen en onder bepaalde voorwaarden 230 m². Het maximale oppervlak van de woning is inclusief de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De raad heeft toegelicht dat het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk nr. [...]/[locatie J] een oppervlakte heeft van ongeveer 750 m². Op grond van het gemeentelijk beleid mag op deze gronden maximaal 150 m² aan woonbebouwing worden gerealiseerd. Dit betreft de oppervlakte van de woning met de bijbehorende gebouwen. In de bestaande situatie, dus met één woning (nr. [...]), bedraagt volgens de raad de totale oppervlakte aan vergunningplichtige bebouwing op het perceel reeds 239 m². Het verzoek van [appellant sub 12] is in strijd met het gemeentelijk beleid. De raad heeft voorts gesteld dat een tweede zelfstandige woning ter plaatse ook vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst is, gelet op de geringe omvang van het perceel en de omstandigheid dat splitsing tevens leidt tot extra mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen. Naar het oordeel van de Afdeling is dit standpunt van de raad niet onredelijk.

28.7. De gestelde omstandigheden dat de woning nr. [locatie J] is opgenomen in de BAG en dat [appellant sub 12] wordt aangeslagen voor onroerendezaakbelasting zijn niet relevant in het kader van de door de raad te verrichten beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het verzoek van [appellant sub 12] om het bestaande feitelijke gebruik van de woning in planologisch opzicht te faciliteren.

28.8. Over de door [appellant sub 12] gemaakte vergelijking met het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 23a wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 23a een totale oppervlakte heeft van meer dan 4.000 m² en dat toevoeging van een extra woning ter plaatse niet in strijd is met het gemeentelijk beleid. In hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 12] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

28.9. Op grond van het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid het verzoek van [appellant sub 12] om het als zodanig bestemmen van zijn woning [locatie J] heeft kunnen afwijzen. Het betoog faalt.

29. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 12] ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 4] en [appellant sub 8]

30. [appellant sub 1], [appellant sub 4] en [appellant sub 8] zijn eigenaren en bewoners van woningen op het terrein aan de [locatie K] (onderscheidenlijk [locatie K-1], [locatie K-2] en [locatie K-3]), in het noordoostelijke deel van het plangebied. Het terrein aan de [locatie K] was oorspronkelijk een recreatieterrein. In 1988 is voor het gebied een bestemmingsplan vastgesteld, waarin aan de gronden een woonbestemming is toegekend. De recreatiewoningen zijn daarbij bestemd als reguliere woningen.

In de directe nabijheid van de woningen van appellanten is het perceel Rading 14 gesitueerd. Het westelijke deel van dit perceel was in het voorheen geldende bestemmingsplan bestemd voor "Groenvoorzieningen". Op het oostelijke deel van het perceel Rading 14 is een woning met bijbehorende bebouwing gesitueerd. Op verzoek van de eigenaar en bewoner van het perceel is het westelijke deel bestemd voor "Recreatie-Verblijfsrecreatie". Het plan maakt op deze gronden de realisatie van drie recreatiewoningen mogelijk. De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 4] en [appellant sub 8] zijn gericht tegen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor het westelijke deel van het perceel Rading 14. Appellanten vrezen een ernstige aantasting van hun woon- en leefgenot.

31. [appellant sub 1] betoogt dat het plan in strijd is met artikel 14 van de PRV. Hij voert hiertoe aan dat het westelijke deel van het perceel Rading 14 in de PRV is aangewezen als "landelijk gebied". Artikel 14 van de PRV verzet zich tegen verstedelijking van het landelijk gebied, aldus [appellant sub 1].

31.1. Volgens de raad dient het westelijke deel van het perceel Rading 14 aangemerkt te worden als "stedelijk groen". In artikel 9 van de PRV is bepaald dat onder "toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing" mede begrepen is de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. Gelet hierop zijn de gronden in kwestie "bbg", aldus de raad.

31.2. Ingevolge artikel 1, eerste lid, onder u, van de PRV wordt daarin onder "landelijk gebied" verstaan: het gebied, niet zijnde bestaand bebouwd gebied.

Ingevolge artikel 9 wordt als bestaand bebouwd gebied aangewezen de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 1 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.

31.3. Ingevolge artikel 30, eerste lid, van de planregels van het voorheen geldende bestemmingsplan "Loosdrecht, landelijk gebied Noordoost" waren de voor "Groenvoorzieningen (G)" aangewezen gronden bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

b. bermen, bermsloten en beplanting;

c. paden;

d. speelvoorzieningen;

e. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

f. verhardingen;

g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge het tweede lid mochten op of in deze gronden uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, onder de volgende voorwaarde:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

31.4. Het perceel Rading 14 is gesitueerd te midden van een woonwijk met ongeveer 70 vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Aan het oostelijke deel van het perceel Rading 14 was in het voorheen geldende bestemmingsplan een woonbestemming toegekend. Het westelijke deel van het perceel Rading 14 heeft de bestemming "Groenvoorzieningen" en daarop zijn groen- en speelvoorzieningen toegelaten met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De toelichting bij de PRV in aanmerking genomen kunnen dergelijke groenvoorzieningen die in relevante mate worden ontsloten door stedelijk gebied, als bbg worden aangemerkt. Het plan is derhalve niet in strijd met artikel 14 van de PRV. Het betoog faalt.

32. [appellant sub 4], [appellant sub 8] en [appellant sub 1] betogen dat de voorziene recreatiebestemming in strijd is met de "Structuurvisie Wijdemeren" en de "Visie recreatie en toerisme". Uit het beleid volgt volgens hen dat recreatiewoningen passend dienen te zijn in de omgeving. Het terrein aan de [locatie K] is geen "intensief recreatiegebied", zoals de raad stelt, maar een woonwijk, aldus [appellant sub 4], [appellant sub 8] en [appellant sub 1].

32.1. De "Structuurvisie Wijdemeren" bevat een globale uiteenzetting over de gewenste ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme. De "Visie recreatie en toerisme" betreft hoofdzakelijk een "marktanalyse" van de toerisme -en recreatiesector. Uit deze beleidsdocumenten volgt niet dat de bouw van de drie recreatiewoningen op het westelijke deel van het perceel Rading 14 niet is toegelaten. Wat betreft het betoog dat de recreatiebestemming in strijd is met het beleid, omdat recreatiewoningen niet passend zijn in een woonwijk, overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat de bestreden ontwikkeling gering van omvang is. Op het terrein aan de [locatie K] zijn volgens de raad weliswaar reguliere woningen gesitueerd, maar in de directe nabijheid zijn recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals sportvelden en een kleine golfbaan. De ontwikkeling is gelet hierop volgens de raad passend in de omgeving. Naar het oordeel van de Afdeling is dit standpunt van de raad niet onredelijk. De betogen falen.

33. [appellant sub 4] betoogt dat het plan niet-uitvoerbaar is vanwege strijd met de "Bomenverordening Wijdemeren". Het plan kan alleen worden gerealiseerd indien de bomen op het westelijke deel van het perceel Rading 14 worden gekapt. Het staat niet vast dat de benodigde vergunningen zullen worden verleend, aldus [appellant sub 4].

33.1. Volgens de raad geldt voor het kappen van de bomen op het westelijke deel van het perceel Rading 14 geen vergunningplicht op grond van de Bomenverordening, zodat de Bomenverordening niet aan de uitvoering van het plan in de weg staat.

33.2. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Bomenverordening is het verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen, voor zover deze bomen voorkomen op de "Groene Kaart" van Wijdemeren.

33.3. Op de bij de Bomenverordening behorende kaart is het terrein aan de [locatie K] rood gearceerd. Blijkens de bijbehorende legenda staat deze arcering voor "moet nog worden uitgezocht met de eigenaar". De Afdeling is van oordeel dat de bomen binnen het gearceerde gebied niet worden beschermd krachtens de Bomenverordening. Voor het kappen van deze bomen geldt geen vergunningplicht. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Bomenverordening niet aan de uitvoering van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

34. [appellant sub 4] betoogt dat het plan niet-uitvoerbaar is vanwege strijd met de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Het ecologisch onderzoek dat ten grondslag is gelegd aan het plan is niet deugdelijk. Het is niet juist dat de begroeiing op het westelijke deel van het perceel Rading 14 betrekkelijk jong is en dat dit gebied geen essentieel leefgebied is van beschermde vogelsoorten. Volgens [appellant sub 4] staan op het perceel bomen die minimaal 50 jaar oud zijn. In het gebied komen spechten en buizerds voor. Dit wordt niet gemeld in het ecologisch rapport, aldus [appellant sub 4].

34.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

34.2. Bij de voorbereiding van het plan is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten op het westelijke deel van het perceel Rading 14. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- en faunawet" van de Stichting Natuurbak Overijssel van 5 november 2013 (hierna: Quickscan). Hierin staat dat het onderzoeksgebied is onderzocht op 9 oktober 2013 om vast te stellen of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn en of er beschermde nesten, holen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. In de Quickscan staat dat het mogelijk is dat vogels zich ieder seizoen nestelen in het onderzoeksgebied. Dat zijn soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op vogels mits er geen beplanting wordt verwijderd in de broedtijd, aldus de Quickscan.

34.3. Ter ondersteuning van zijn betoog dat de Quickscan niet juist, althans onvolledig is, heeft [appellant sub 4] een foto overgelegd van een buizerd alsook van een houten vogelhuisje dat aan een boom is opgehangen. De Afdeling is van oordeel dat deze foto's onvoldoende zijn voor het oordeel dat de conclusies uit de Quickscan niet juist zijn. In de Quickscan wordt immers na onderzoek ter plaatse bevestigd dat in het gebied beschermde vogelsoorten kunnen voorkomen, maar dat in het gebied geen jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen en dat evenmin sprake is van foerageergebied, dat van essentieel belang is voor de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde vogelsoorten. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

35. In het niet nader onderbouwde betoog van [appellant sub 4] dat geen behoefte bestaat aan de drie recreatiewoningen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

36. [appellant sub 4] en [appellant sub 8] betogen dat de drie recreatiewoningen niet deugdelijk ontsloten kunnen worden op de openbare weg. De beoogde ontsluitingsweg loopt over het perceel Rading 14. Gelet op de beschikbare ruimte op het perceel kan ter plaatse een weg worden gerealiseerd met een breedte van maximaal 1,5 m, hetgeen niet voldoende is. In dit verband is tevens van belang dat in het Bouwbesluit 2012 eisen worden gesteld aan toegangswegen tot een gebouw met een verblijfsfunctie. De toegangsweg dient minimaal 4,5 m breed te zijn. [appellant sub 4] wijst er verder op dat de toegangsweg is geprojecteerd over bestaande legale bebouwing op het perceel Rading 14. Het is niet aannemelijk dat de bestaande gebouwen gesloopt zullen worden, teneinde de realisatie van de toegangsweg mogelijk te maken. Volgens [appellant sub 4] had de realisatie van de toegangsweg over het perceel Rading 14 geborgd dienen te worden door middel van een voorwaardelijke verplichting.

36.1. In artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg ligt die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

Ingevolge het tweede lid is het eerste lid niet van toepassing:

- op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;

- op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;

[...];

- indien de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt, of

- indien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid vereist.

36.2. De drie recreatiewoningen op het westelijke deel van het perceel Rading 14 worden via het oostelijke deel van dit perceel ontsloten op de Rading. Op gronden met de bestemmingen "Recreatie - Verblijfsrecreatie" (westelijke deel Rading 14) en "Wonen" (oostelijke deel) zijn toegangswegen toegelaten. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat tussen de bebouwing op het oostelijke deel van het perceel Rading 14 en de zuidelijke perceelgrens een strook met een breedte van meer dan 2 m beschikbaar is voor de realisatie van de ontsluitingsweg. Wat betreft het beroep van [appellant sub 4] en [appellant sub 8] op het Bouwbesluit, overweegt de Afdeling dat het eerste lid van artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing is in gevallen als vastgelegd in het tweede lid. De raad heeft toegelicht dat, gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en de geringe afstand tussen de recreatiewoningen en de openbare weg, een (bredere) verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten niet noodzakelijk is.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene recreatiewoningen niet deugdelijk ontsloten kunnen worden op de openbare weg. De betogen falen.

37. [appellant sub 4] en [appellant sub 8] betogen dat het plan ernstige gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling ter plaatse. De raad gaat ervan uit dat de ontwikkeling leidt tot 11 extra verkeersbewegingen per dag, maar het is niet duidelijk hoe hij op dit aantal is gekomen, aldus [appellant sub 4] en [appellant sub 8].

37.1. Volgens de raad kan voor het berekenen van de verkeersgeneratie vanwege het initiatief worden aangesloten bij de kencijfers voor een 3-sterren hotel als vastgelegd in de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Op grond hiervan bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen ongeveer 13 per etmaal. Dit zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid in de omgeving, aldus de raad.

37.2. In de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag is gelegd aan het initiatief staat dat de drie recreatiewoningen leiden tot een toename van 11 verkeersbewegingen per dag. De raad heeft zich naderhand, met een beroep op de kencijfers van CROW, op het standpunt gesteld dat sprake zal zijn van ongeveer 13 extra verkeersbewegingen per etmaal. [appellant sub 4] en [appellant sub 8] hebben de genoemde aantallen niet inhoudelijk bestreden. Gelet op de geringe omvang van het initiatief is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot ernstige gevolgen voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid ter plaatse. Indien noodzakelijk kunnen verkeerskundige maatregelen worden getroffen. De betogen falen.

38. [appellant sub 4] betoogt dat, gelet op de definitie van het begrip "recreatiewoning", niet kan worden uitgesloten dat de woningen anders gebruikt zullen worden dan voor recreatieve doeleinden. In het plan is ten onrechte niet geborgd dat alleen kortdurende vormen van recreatie zijn toegelaten. Het plan laat bijvoorbeeld toe dat de recreatiewoningen gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tevens is ten onrechte niet vastgelegd dat een recreatiewoning door maximaal zes personen mag worden gebruikt. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd in de ruimtelijke onderbouwing, aldus [appellant sub 4].

38.1. Volgens de raad volgt uit de definitie van het begrip "recreatiewoning" dat de recreatiewoningen niet gebruikt mogen worden anders dan voor recreatie. Een meer gedetailleerde regeling is niet noodzakelijk. De beperking van het gebruik, wat betreft het aantal verblijvende personen, volgt volgens de raad indirect uit de toegelaten oppervlakte van de recreatiewoningen.

38.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.87, van de planregels wordt onder "recreatiewoning" verstaan: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" bestemd voor een recreatiewoning.

Ingevolge lid 17.2.2, geldt voor het bouwen van recreatiewoningen dat het oppervlak van een recreatiewoning ten hoogste 72 m² bedraagt.

Ingevolge lid 17.4.2, is het niet toegestaan om een recreatiewoning te gebruiken ten behoeve van permanente bewoning.

38.3. Uit de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag is gelegd aan de beoogde ontwikkeling volgt dat de recreatiewoningen bedoeld zijn voor kort recreatief verblijf. Hoewel het plan zich verzet tegen permanente bewoning van de recreatiewoningen, is gelet op de definitie van "recreatiewoning", niet uitgesloten dat de drie recreatiewoningen in gebruik worden genomen voor doeleinden die niet recreatief van aard zijn. De raad heeft ter zitting desgevraagd gesteld dat de planregeling zich niet verzet tegen tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, althans een vorm van gebruik die niet recreatief van aard is. Nu niet inzichtelijk is gemaakt dat de raad dit ook heeft beoogd en gelet op de omstandigheid dat langdurig niet-recreatief verblijf tot andere ruimtelijke gevolgen kan leiden dan kortdurende recreatie, is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

39. [appellant sub 4] betoogt dat in het plan ten onrechte niet is voorzien in de benodigde parkeerplaatsen voor de drie recreatiewoningen. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van een behoefte van twee parkeerplaatsen per woning. Dit aantal is gebaseerd op het gebruik van een recreatiewoning door zes personen, maar in het plan is het aantal gebruikers van een recreatiewoning niet aan een maximum gebonden. In het plan is verder ten onrechte niet geborgd dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, aldus [appellant sub 4].

39.1. Volgens de raad dienen de nodige parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein. In het plan is hiervoor een regeling getroffen. Hierbij gelden de parkeernormen als vastgelegd in de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren". Uitgaande van zes gebruikers per recreatiewoning bedraagt het aantal parkeerplaatsen twee, hetgeen zes parkeerplaatsen in totaal is, aldus de raad.

39.2. Ingevolge artikel 3.2.1, tweede lid, onder a, van het Bro kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor onder meer parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 35, lid 35.2, onder a, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Ingevolge lid 35.2, onder b, geldt hierbij het gemeentelijk parkeerbeleid als uitgangspunt.

39.3. De raad heeft beoogd een planregeling vast te stellen die ertoe leidt dat bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid als vastgelegd in de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" en de daarin vastgelegde parkeernormen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 9 september 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2837](#), is een dergelijke regeling - met een zogenoemde dynamische verwijzing - gelet op artikel 3.2.1, tweede lid, onder a, van het Bro toegelaten. De Afdeling is evenwel van oordeel dat de regeling van artikel 35 van de planregels onvolledig is. Uit artikel 35.2, onder b, van de planregels volgt niet dat bij de invulling van het begrip "voldoende parkeergelegenheid" getoetst dient te worden aan de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren". Evenmin is in het plan vastgelegd dat het realiseren van het benodigde aantal parkeerplaatsen geldt als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.2.1, tweede lid, onder a, van het Bro. Het betoog slaagt.

Ter voorlichting van de raad overweegt de Afdeling onder verwijzing naar voornoemde uitspraak van 9 september 2015 dat het aspect "parkeren" met toepassing van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro kan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel op te nemen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, de regel geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd; dat "voldoende" betekent dat wordt voldaan aan de normen van de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" en dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

39.4. Gelet op de maximale oppervlakte van een recreatiewoning van 72 m² is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft mogen uitgaan van maximaal zes gebruikers per woning, zodat een nadere regeling in het plan niet noodzakelijk was. Het betoog faalt.

40. Gelet op het hiervoor gegeven oordeel over de gebruiksmogelijkheden van de voorziene recreatiewoningen bestaat geen aanleiding voor de beoordeling van de beroepsgrond over de gevolgen van de recreatiewoningen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

41. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 8] ongegrond. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wat betreft de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor het westelijke deel van het perceel Rading 14.

Verwerken uitspraak in landelijke voorziening

42. 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 te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

43. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 5], [appellante sub 9] en [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is ten aanzien van De Groene Meren niet gebleken. Ten aanzien van Aedifico en anderen, [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellante sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellant sub 1] en [appellant sub 8] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de vereniging Belangenvereniging "De Groene Meren", [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 9], gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Wijdmeren van 28 mei 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Loosdrecht, landelijk gebied noordoost - 2012, wat betreft:

a. de bestemming "Wonen - 1" en de aanduidingen "bouwvlak" en "maximaal aantal wooneenheden = 1" voor het perceel aan de 's-Gravelandsevaartweg 9, met uitzondering van de bestaande woning aan de westzijde;

b. de bestemming "Wonen" ter plaatse van het tuinhuis op het perceel [locatie B], voor zover niet is voorzien in een maximale nok- en goothoogte;

c. artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels;

d. het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor het westelijke deel van het perceel Rading 14;

III. draagt de raad van de gemeente Wijdmeren op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder II.a t/m II.c. genoemde planonderdelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat artikel 5, lid 5.3.1, onder f, onder 2, van de planregels blijft gelden;

V. bepaalt dat de onder IV. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het moment waarop het door de raad te nemen besluit in werking treedt;

VI. draagt de raad van de gemeente Wijdmeren op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermeld onderdeel II.d. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

VII. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aedifico en anderen, [appellant sub 6] en [appellanten sub 6], [appellant sub 7], [appellante sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellant sub 8] en [appellant sub 1] en [appellanten sub 1] ongegrond;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Wijdmeren tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. [appellant sub 5] tot een bedrag van € 33,10 (zegge: drieëndertig euro en tien cent);

b. [appellante sub 9] B.V., tot een bedrag van € 1.017,00 (zegge: duizendzeventien euro), waarvan € 992,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

c. [appellant sub 4] tot een bedrag van € 496,00 (zegge: vierhonderdzesennegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Wijdmeren aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de vereniging Belangenvereniging "De Groene Meren";

b. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 4];

c. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 5];

d. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor [appellante sub 9].

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Van Buuren w.g. Milosavljević
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 juli 2016

523 - 739.



uitslag van de hoofdelijke stemming:

voor 17 leden, tegen 0 leden,

het voorstel derhalve wel aangenomen.
~~niet~~

*DLP WORDT GEACHT TE HEBBEN TEGENGESTEMD
T.A.U. CAMPINGPLAN ANDRCHEDR.*

RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdemeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2015

Gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 19.j van de Natuurbe-
schermingswet 1998

BESLUIT

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Loosdrecht, landelijk gebied noordoost, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar;
2. reclamanten, behoudens reclamante inzake Oud-Loosdrechtsdijk 35 (brief van 13 oktober 2014), ontvankelijk te verklaren en op de zienswijzen, alsmede de ambtshalve aanpassingen te besluiten zoals is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 mei 2015

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,


G.J. Schutte-van der Schans


drs. M.E. Smit

Afschriften van dit besluit naar: