

[Opties](#) [Lees voor](#)

[Lettergrootte](#) [Home](#) [Publicaties](#) [Veelgestelde vragen](#) [Contact](#)

Raad  
van State

Maak eerst een keuze hieronder. ▼

[Menu](#) [Home](#) [Over de Raad van State](#) [Onze werkwijze](#) [Adviezen](#) [Uitspraken](#) [Agenda](#) [Pers](#) [Werken bij U](#)

BEVINDT ZICH HIER: [Home](#) [Uitspraken](#) [Zoeken in uitspraken](#) [Uitspraak 201307502/1/R4](#)

## Uitspraak 201307502/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 27 mei 2015

Tegen: de raad van de gemeente Kaag en Braassem

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201307502/1/R4.

Datum uitspraak: 27 mei 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Kaag, gemeente Kaag en Braassem,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te [woonplaats],
3. [appellant sub 3], wonend te Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem, en anderen,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gemarc B.V., gevestigd te Rijpwetering, gemeente Kaag en Braassem,
5. [appellant sub 5], handelend onder de naam [bedrijf], wonend te Roelofarendsveen, gemeente Kaag en Braassem
6. [appellant sub 6], wonend te Kaag, gemeente Kaag en Braassem,

en

de raad van de gemeente Kaag en Braassem,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Kaag en Braassem West" gewijzigd vastgesteld en het hierbij behorende planMER met aanvulling vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen, Gemarc B.V., [appellant sub 5] en [appellant sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 5], Gemarc B.V. en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 januari 2015, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigden], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 3], bijgestaan door mr. H.S. Weeda, Gemarc B.V., vertegenwoordigd door M.W. Hillenaar en A.N. Hillenaar, bijgestaan door J. van Dijk, [appellant sub 5], bijgestaan door mr. M.J. Smaling, [appellant

sub 6], bijgestaan door J. van Dijk, en de raad, vertegenwoordigd door ir. J. Beelen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting de Waterski- en Touringclub De Brasem (hierna: de watersportvereniging), vertegenwoordigd door G.H. Kolthof, bijgestaan door mr. E.D.M. Knegt, en L.C.J. Duivenvoorden gehoord.

## Overwegingen

### Het plan

1. Het plan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor het buitengebied Kaag en Braassem West.

### Toetsingskader

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

### Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

3. [appellant sub 1] en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij aan de gronden achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Kaag een agrarische bestemming in plaats van een tuinbestemming is toegekend. Zij betogen dat het reeds 15 jaar bestaande gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig het ontwerpplan in het plan had moeten worden opgenomen. In dit verband wijzen zij erop dat voornoemde gronden al jaren worden betrokken bij de aanslag voor de onroerende zaak belasting. Volgens [appellant sub 1] en anderen verandert het landschap niet als gevolg van het gebruik van de gronden als tuin en betreft het kleine stroken grond die niet bedrijfsmatig agrarisch gebruikt kunnen worden. Zij betogen tot slot dat zij door het plan onevenredig benadeeld worden vanwege het verlies van een groot deel van hun tuinen en het handhaven van de agrarische bestemming dan ook niet redelijk is.

3.1. De raad stelt dat de tuinen behorende bij de recreatiewoningen aan de [locatie 1] en [locatie 2] omstreeks 1998 illegaal zijn vergroot en het als zodanig bestemmen hiervan in strijd zou zijn met het uitgangspunt stedelijke functies in het buitengebied niet verder uit te breiden. De raad stelt voorts dat sprake is van een forse uitbreiding van de tuinen en dit in strijd is met het algemene beleid om weiland niet als tuin in te richten.

3.2. De desbetreffende gronden bij de percelen [locatie 1] en [locatie 2] hebben de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden".

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

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en b;
- b. behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties.

3.3. In het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" uit 1998 hadden de gronden achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2] eveneens de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". Het gebruik van de gronden als tuin was in strijd met deze bestemming.

In het ontwerpplan hadden voornoemde gronden net als de percelen [locatie 1] en [locatie 2] de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". De raad heeft bij de vaststelling van het plan het als zodanig bestemmen van de gronden in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. De raad vreesde voor precedentwerking, nu op verschillende andere plekken binnen de gemeente eveneens tuinen in strijd met het bestemmingsplan zijn

uitgebreid en dit ten koste gaat van de agrarische gronden in het buitengebied. Dit terwijl aan het plan het uitgangspunt ten grondslag ligt om het buitengebied te behouden voor agrariërs en het open landschap te beschermen.

Deze afweging acht de Afdeling niet onredelijk. Langdurig gebruik van de gronden in strijd met de vigerende bestemming kan geen gerechtvaardigde verwachting doen ontstaan dat dit gebruik als zodanig zal worden bestemd. De raad heeft in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan het behouden van het buitengebied voor agrariërs en de bescherming van het open landschap dan aan de belangen van [appellant sub 1] en anderen bij het als zodanig bestemmen van het gebruik als tuin van de gronden achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2].

3.4. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] en anderen dat de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" niet uitvoerbaar is, omdat de kleine stroken grond niet bedrijfsmatig agrarisch gebruikt kunnen worden, overweegt de Afdeling als volgt. Voornoemde bestemming omvat gezien artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, van de planregels niet alleen het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar ook het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Voorts sluiten de gronden achter de percelen [locatie 1] en [locatie 2] aan op een groot agrarisch perceel. Gelet hierop en gezien de planperiode ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" voor de desbetreffende gronden niet uitvoerbaar is.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen nog wijzen op het betrekken van de gronden bij de waarde van de woningen voor de onroerende zaak belasting, overweegt de Afdeling dat hieraan geen doorslaggevende betekenis kan worden toegekend. Aan de waardering in het kader van de onroerende zaak belasting liggen immers andere maatstaven ten grondslag dan het belang van een goede ruimtelijke ordening.

4. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij aan de gronden achter het perceel [locatie 3] te Kaag een verkeersbestemming in plaats van een tuinbestemming is toegekend. Deze wijziging ten opzichte van het ontwerpplan is volgens hem ten onrechte niet in de bekendmaking van het plan opgenomen en kan alleen uit de verbeelding worden opgemaakt.

5.1. De raad erkent dat het perceel achter [locatie 3] niet wordt genoemd in de publicatie, maar acht [appellant sub 2] gezien het door hem ingestelde beroep niet in zijn belangen geschaad.

5.2. Het stukje grond achter het perceel [locatie 3] is op de verbeelding aangeduid met de bestemming "Verkeer". In het ontwerpplan had het stukje grond de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". In het vaststellingsbesluit is onder punt 3b vermeld dat de raad heeft besloten om het bestemmingsplan vast te stellen met de ambtshalve wijzigingen, zoals in de Nota van Wijzigingen beschreven. In de Nota van Wijzigingen staat ten aanzien van de Balgerij dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" dient te worden verkleind conform het vigerende bestemmingsplan. In het destijds vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" uit 1998 had het stukje grond achter het perceel [locatie 3] de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden".

Uit het vaststellingsbesluit van de raad in samenhang gelezen met de Nota van Wijzigingen kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid dat aan het stukje grond achter het perceel [locatie 3] in plaats van de in het ontwerpplan opgenomen bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" de bestemming "Verkeer" is toegekend. Voorts ontbreekt in het vaststellingsbesluit een zogenoemd IMROnummer waaruit kan worden opgemaakt welke verbeelding de raad heeft vastgesteld en of hierop de bestemming "Verkeer" voor het stukje grond is opgenomen.

5.3. Gelet op het voorgaande is de aanpassing van de bestemming voor het stukje grond achter het perceel [locatie 3] niet aangebracht bij besluit van de raad. Niettemin wijkt de verbeelding zoals die op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) als bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke

ordening is geplaatst, af van welke deel uitmaakt van het ontwerpplan. Voorts is de aanpassing van de verbeelding niet op enige wijze bekendgemaakt. De verbeelding stemt dan ook in zoverre niet overeen met het plan zoals de raad dat heeft vastgesteld en bekend is gemaakt.

Het voorgaande brengt met zich dat voor het desbetreffende stukje grond nog steeds de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", zoals opgenomen in het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus", geldt. Gelet hierop en gezien de bestemming "Verkeer" op de verbeelding die op de landelijke voorziening beschikbaar is gesteld, is door het besluit een rechtsonzekere situatie ontstaan. Het vaststellingsbesluit in samenhang bezien met de verbeelding dient, voor zover het betrekking heeft op het in eigendom van [appellant sub 2] zijnde stukje grond achter het perceel [locatie 3], dan ook in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel te worden geacht.

5.4. Voor zover de raad heeft verzocht om toepassing van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht, overweegt de Afdeling dat in een geval als dit, het rechtszekerheidsbeginsel mede strekt ter bescherming van het belang van [appellant sub 2].

6. Het beroep is gegrond. 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 II 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het beroep van [appellant sub 3] en anderen

7. [appellant sub 3] en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij aan het perceel achter [locatie 4] te Oude Ade, kadastraal bekend gemeente Alkemade, sectie L, nummer 1381 (hierna: perceel L1381) de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 3" in plaats van de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 4" is toegekend. Deze bij amendement aangebrachte wijziging ten opzichte van het ontwerpplan heeft volgens hen een onevenredige aantasting van hun belangen tot gevolg. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de raad hen uit een oogpunt van behoorlijk bestuur persoonlijk op de hoogte had moeten brengen van deze wijziging.

[appellant sub 3] en anderen voeren aan dat de raad aan het verlagen van de categorie ten onrechte ten grondslag heeft gelegd dat de bebouwing onvoldoende landschappelijk ingepast kan worden, nu perceel L1381 visueel wordt afgeschermd door een aangrenzende dijk en de naastgelegen bebouwing langs de Hofdijklaan. De door hen gewenste bouwmogelijkheden sluiten hier goed bij aan. [appellant sub 3] en anderen betogen dat, anders dan in het amendement is opgenomen, het niet aan de gemeente is om vakantieparken voor de kleine beurs te creëren.

[appellant sub 3] en anderen wijzen voorts op het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 4" voor de gronden behorende bij recreatiepark Wijde Aa en achten deze situatie vergelijkbaar met perceel L1381. Zij achten het bestreden besluit tot slot in strijd met het vertrouwensbeginsel, nu bij hen het gerechtvaardigde vertrouwen is ontstaan dat gezien de getroffen Ruimte-voor-Ruimte-regeling de gewenste bestemming aan het perceel L1381 zou worden toegekend.

7.1. De raad stelt dat met het plan de mogelijkheden voor recreatieve verblijven aanzienlijk zijn verruimd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Wat betreft de maatvoering van de recreatieverblijven heeft de raad gewicht toegekend aan de landschappelijke inpassing, de bebouwingsdichtheid en variatie in het aanbod binnen de recreatieve sector. De raad stelt dat de sloop van glasopstanden door [appellant sub 3] en anderen vooruitlopend op de vaststelling van het plan, voor eigen risico komt.

7.2. Het perceel L1381 heeft de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 3".

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 3" uitsluitend bestemd voor een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.111 onder c.

Ingevolge artikel 1, lid 1.111, aanhef en onder c, wordt onder verblijfsrecreatief onderkomen verstaan: een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

c. categorie 3: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 60 m<sup>2</sup> (bijv. stacaravans, chalets, recreatiewoningen op daarvoor bestemde terreinen).

Ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder e, geldt voor verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie-categorie 3" een maximaal oppervlak van 60 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 4 m.

Ingevolge lid 16.2, onder c, in samenhang bezien met de verbeelding is het op perceel L1381 maximaal toegestane aantal verblijfsrecreatieve onderkomens 26.

7.3. Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving en de terinzagelegging. In de Wet ruimtelijke ordening noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van het besluit tot vaststelling van het plan.

7.4. In het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" uit 2003 had het perceel L1381 gedeeltelijk de bestemming "Agrarische doeleinden Glastuinbouw" en gedeeltelijk de bestemming "Kampeer- en Zomerhuizerterrein C". Ingevolge de bijbehorende voorschriften waren binnen deze laatste bestemming recreatieve onderkomens met bijgebouwen en overkappingen, stacaravans, bijgebouwen en overkappingen bij vaste standplaatsen toegestaan. Gezien de aanduiding 26 waren 26 zomerhuizen toegestaan. Daarbij was voor stacaravans een maximale oppervlakte van 45 m<sup>2</sup> met maximale bouwhoogte van 4 m toegestaan. Recreatieve onderkomens mochten een maximale inhoud van 60 m<sup>3</sup> en een maximale goothoogte van 2 m hebben.

In het ontwerpplan had het perceel de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 4". Binnen deze categorie kunnen gezien artikel 1, lid 111, onder d en artikel 16, lid 16.2, onder e, van de planregels, verblijfsrecreatieve hoofdgebouwen inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 90 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 6 m (bijv. vrijstaande recreatiewoningen) worden gerealiseerd.

Gelet hierop en op de hiervoor geciteerde planregels ten aanzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 3" verschillen de categorieën met name in de toegestane omvang van de verblijfsrecreatieve onderkomens en daarmee in het soort recreatieverblijf dat ter plaatse kan worden gerealiseerd.

7.5. De raad heeft naar aanleiding van een zienswijze met amendement nummer 2 bij het besluit tot vaststelling van het plan besloten de categorie van verblijfsrecreatieve onderkomens op perceel L1381 te verlagen van 4 naar 3. Hieraan heeft de raad ten grondslag gelegd dat een nokhoogte van 6 m in verband met de landschappelijke openheid en de inpassing van de verblijfsrecreatieve onderkomens niet wenselijk is. Categorie 3 komt voor dit perceel overeen met de maatvoering van de bestaande rechten en de categorie-indeling binnen de gehanteerde plansystematiek. Volgens de raad is het van belang dat verblijfsrecreatieve onderkomens goed in het landschap passen en is het daarnaast belangrijk dat er mogelijkheden zijn voor mensen met een smallere beurs.

De raad heeft aan het plan met name het uitgangspunt om het open landschap te beschermen ten grondslag gelegd. Daargelaten de vraag of de raad het creëren van vakantieparken voor de kleine beurs als argument in het bestreden besluit heeft kunnen opnemen, heeft de raad, zoals ter zitting ook uiteengezet, de nokhoogte in relatie tot een goede landschappelijke inpassing als dragend voor het amendement beschouwd. De raad heeft hieraan ter zitting toegevoegd dat de naastgelegen bebouwing aan de Hofdijklaan en de ter plaatse aanwezige dijk het perceel L1381 weliswaar enigszins aan het zicht onttrekken, maar alleen vanaf het zuiden, nu het landschap ten noorden en oosten van het perceel open is.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten tot het wijzigen van de categorie van verblijfsrecreatieve onderkomens op het perceel L1381 van 4 naar 3. Gezien de uitbreiding van mogelijkheden voor het realiseren van verblijfsrecreatieve onderkomens ten opzichte van het vorige bestemmingsplan heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat [appellant sub 3] en anderen met het plan niet onevenredig in hun belangen worden aangetast.

7.6. Over de door [appellant sub 3] en anderen gemaakte vergelijking met recreatiepark Wijde Aa overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat het vorige bestemmingsplan al de mogelijkheid tot grotere recreatieverblijven op dit reeds bestaande recreatiepark bood. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door hen genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Over het betoog van [appellant sub 3] en anderen dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - categorie 4" voor het perceel L1381 zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

8. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Gemarc B.V.

9. Gemarc B.V. heeft ter zitting haar beroep voor zover gericht tegen de in het plan opgenomen bouwhoogte en de omvang van het bouwblok voor haar perceel Lange Dwarsweg 6 te Rijpwetering, ingetrokken.

10. Gemarc B.V. kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" in plaats van de bestemming "Bedrijf" is vastgesteld voor het zuidelijke deel van haar perceel Lange Dwarsweg 6. Hierdoor worden volgens Gemarc B.V. het bestaande gebruik van dit deel van het perceel en de ter plaatse aanwezige voorzieningen ten onrechte niet in het plan toegestaan. Dit doet geen recht aan de voorgeschiedenis, de ingediende aanvragen om vergunning en de mogelijkheden op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland 2012 (hierna: de Verordening Ruimte), aldus Gemarc B.V.

Gemarc B.V. wenst voorts dat een bedrijfswoning op het noordelijke deel van haar perceel Lange Dwarsweg 6 als zodanig wordt bestemd. Zij voert hiertoe aan dat reeds sinds 2002 een deel van de aanwezige bebouwing op het perceel wordt gebruikt ten behoeve van wonen en de raad hiermee bekend is. Gemarc B.V. betoogt dat een bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de gemeente nooit handhavend heeft opgetreden tegen de bewoning. Zij wijst ook in dit verband op de mogelijkheden in de Verordening Ruimte.

10.1. De raad stelt dat voor het gebruik van het zuidelijke deel van het perceel en de daar aanwezige voorzieningen geen vergunningen zijn verleend. Daarmee bestaat volgens de raad geen bestaand gebruik als bedoeld in de Verordening Ruimte. De raad stelt voorts dat bewoning op het noordelijke deel van het perceel illegaal is en inmiddels is begonnen met een handhavingprocedure.

10.2. Het zuidelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 heeft de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" met de functieaanduiding "paardenhouderij". Het noordelijke deel van dit perceel heeft de bestemming "Bedrijf" met de aanduidingen "paardenhouderij" en "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf". Op dit noordelijke deel van het perceel is een bouwvlak gelegen.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, aanhef en onder b en h, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" uitsluitend bestemd voor een hobbymatige paardenhouderij en de hierbij behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder d, in samenhang gezien met de verbeelding, bedraagt het aantal wooneenheden binnen het bouwvlak gelegen over de bestemming "Bedrijf", nul.

Ingevolge artikel 1, vierde lid, van de Verordening Ruimte worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn.

Ingevolge artikel 21, derde lid, kan in afwijking van het bepaalde in deze verordening in een bestemmingsplan een bouw- of gebruiksrecht uit een geldend bestemmingsplan opnieuw worden bestemd, indien het belang bij strikte handhaving van deze verordening niet in verhouding staat tot het belang bij het behoud van het bouw- of gebruiksrecht.

10.3. Het zuidelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 wordt onder meer gebruikt ten behoeve van buitenopslag (zoals de tijdelijke stalling en opslag van materieel, werktuigen, grond- en hulpstoffen etc.) en als toegangsweg naar het noordelijke deel van het perceel.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting komt het volgende naar voren. Gemarc B.V. heeft zich rond 2002 gevestigd op het perceel Lange Dwarsweg 6. In het destijds vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" uit 1998 had het noordelijke deel van dit perceel de bestemming "Dagrecreatieve doeleinden" met de aanduiding "Manege" en het zuidelijke deel de bestemming "Agrarische doeleinden". De bedrijfsactiviteiten van Gemarc B.V. pasten niet binnen deze bestemmingen. Bij besluit van 6 maart 2007 is een vrijstelling op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend voor de bedrijfsactiviteiten van Gemarc B.V. op het noordelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 voor een periode van vijf jaar. Na het verstrijken van deze termijn mochten de bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend. Bewoning op dit deel van het perceel werd in de vrijstelling expliciet uitgesloten. Vanaf 2012 waren de bedrijfsactiviteiten van Gemarc B.V. op het noordelijke deel van het desbetreffende perceel derhalve niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. De bedrijfsactiviteiten van Gemarc B.V. op het zuidelijke deel van het perceel vielen niet onder voornoemde vrijstelling noch is daar een andere vrijstelling voor verleend.

De raad heeft als uitgangspunt voor het plan gehanteerd geen nieuwe bedrijven toe te staan in het buitengebied. Uitzondering hierop wordt gemaakt voor nevenfuncties of vervolgfuncties. De raad heeft bij de vaststelling van het plan de bedrijfsactiviteiten van Gemarc B.V. op het noordelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 als vervolgfunctie aangemerkt en deze dienovereenkomstig in het plan opgenomen. Een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten naar het zuidelijke deel van dit perceel acht de raad, mede gezien de voorgeschiedenis, onwenselijk.

10.4. Gezien de hierboven weergegeven voorgeschiedenis waren de bedrijfsactiviteiten op het zuidelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 in strijd met het vorige bestemmingsplan en is hiervoor geen vrijstelling verleend. Het betoog van Gemarc B.V. haar gebruik bestaand gebruik betreft als bedoeld in artikel 1, vierde lid, van de Verordening Ruimte kan dan ook niet worden gevolgd, nu dit artikel onder bestaande functies begrijpt de functies die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Verordening Ruimte rechtmatig aanwezig zijn.

De Afdeling overweegt voorts dat alleen het aantal jaren dat het zuidelijke deel van het perceel in strijd met het bestemmingsplan is gebruikt, geen gerechtvaardigde verwachting kan doen ontstaan dat dit gebruik als zodanig zal worden bestemd. In hetgeen Gemarc B.V. heeft aangevoerd, wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad, mede gelet op het uitgangspunt geen nieuwe bedrijvigheid toe te staan in het buitengebied, niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot het niet als zodanig bestemmen van de bedrijfsactiviteiten op het zuidelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6.

Het betoog faalt in zoverre.

10.5. Ten aanzien van de door Gemarc B.V. gewenste bedrijfswoning op het noordelijke deel van het perceel overweegt de Afdeling als volgt. Vanaf ongeveer 2003 wordt een deel van de bebouwing op het noordelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 gebruikt ten behoeve van wonen. Dit gebruik was in strijd met het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" uit 1998, dat voor dit deel van het perceel niet voorzag in een (bedrijfs)woning. Gelet hierop gaat de verwijzing van Gemarc B.V. naar artikel 21, derde lid, van de Verordening Ruimte niet op, nu dit artikellid ziet op het opnieuw in het plan opnemen van een bouw- of gebruiksrecht uit een geldend bestemmingsplan.

Voorts is bewoning van dit deel van het perceel expliciet uitgesloten in de vrijstelling uit 2007 en is hiervoor geen andere vrijstelling verleend. De raad heeft in aanvulling hierop uiteengezet dat kort na de vaststelling van het plan is begonnen met handhavend optreden en inmiddels een last onder dwangsom is opgelegd teneinde de bewoning van het noordelijke deel van het perceel Lange Dwarsweg 6 te beëindigen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Gemarc B.V. heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot het achterwege laten van de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op het perceel Lange Dwarsweg 6 in het plan. De Afdeling overweegt daarbij dat Gemarc B.V. niet aannemelijk heeft gemaakt dat een bedrijfswoning ter plaatse vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.

11. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

12. [appellant sub 5] betoogt dat de raad ten onrechte niet is ingegaan op zijn zienswijze ten aanzien van de in het plan opgenomen skischans en acht het bestreden besluit om deze reden niet deugdelijk gemotiveerd.

12.1. In de Nota van Beantwoording zienswijzen wordt op pagina 21 en pagina 22 ingegaan op de zienswijze van [appellant sub 5] ten aanzien van de skischans. Naar aanleiding van deze zienswijze is de situering van de skischans op de verbeelding aangepast. Dit betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

13. [appellant sub 5] kan zich niet verenigen met de situering op de verbeelding van de skischans ten behoeve van de daar gevestigde watersportvereniging. Hij betoogt dat de skischans te dicht bij de jachthaven is gesitueerd en dit een wijziging is van de bestaande situatie van de afgelopen 14 jaar. Volgens [appellant sub 5] is voor de in het plan voorziene locatie geen vergunning verleend en is onduidelijk welke planologische afweging aan deze locatie ten grondslag heeft gelegen. Hij zet daarbij vraagtekens bij de behoefte aan een skischans, nu hiervan de afgelopen vier jaar geen gebruik is gemaakt.

[appellant sub 5] betoogt voorts dat de raad had moeten onderzoeken hoe de functies van jachthaven en skischans zich tot elkaar verhouden. Nu is onduidelijk of de veiligheid ter plaatse van de uitgang van de jachthaven, mede gelet op de toegestane vaarsnelheid, kan worden gewaarborgd, aldus [appellant sub 5]. Hij wijst in dit verband op het ontbreken van een boeienlijn aan de westzijde van het Braassemmeer en de Regeling snelle motorbootsport Braassemmeer.

13.1. De raad stelt dat voor de skischans een bouwvergunning is verleend en deze locatie daarom is opgenomen in het plan. De raad wijst voorts op de uitspraak van de Afdeling van 26 november 2014 in zaak nr. 201307441/1/A1.

13.2. De skischans ligt binnen de bestemming "Water" en heeft de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - skischans".

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - skischans" tevens bestemd voor een skischans ten behoeve van watersporten.

13.3. De skischans ligt op ongeveer 95 m van de jachthaven van [appellant sub 5]. Bij besluit van 22 december 1981 is vrijstelling verleend voor het realiseren van een aanlegsteiger en de skischans binnen 150 m van de oever. In voormelde uitspraak van 26 november 2014 heeft de Afdeling reeds vastgesteld dat de watersportvereniging sedert 1981 met deze vrijstelling gebruik maakt van het gebied ten zuidwesten van de met boeien gemarkeerde vaargeul, om vanaf haar aanlegsteiger naar de skischans en de daarbij gelegen slalombaan te varen, die waterskiërs gebruiken.

De exacte locatie van de skischans valt niet af te leiden uit de vrijstelling van 1981. De raad heeft ter zitting toegelicht op basis van de vrijstelling, luchtfoto's, de afstand tot de aanlegsteiger en na afweging van alle belangen, waaronder de veiligheid ter plaatse, de in het plan opgenomen locatie voor de skischans ruimtelijk aanvaardbaar te achten. De situering van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - skischans" is voorts



afgestemd met de watersportvereniging die de skischans plaatst. De watersportvereniging heeft ter zitting toegelicht dat zij gezien de kosten die ermee zijn gemoeid eerst duidelijkheid wenst te hebben over de locatie van de skischans alvorens zij deze weer gaat plaatsen.

De Afdeling acht het op basis van de vrijstelling en de overgelegde luchtfoto's van de skischans door de jaren heen aannemelijk dat voor de skischans meestentijds gebruik is gemaakt van de locatie zoals thans aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - skischans". In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd, wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad, na afweging van alle belangen, deze locatie voor de skischans niet in redelijkheid in het plan heeft kunnen opnemen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de door [appellant sub 5] aangedragen 150 m noordelijkere alternatieve locatie voor de skischans gezien de veiligheid van zwemmers en de windomstandigheden voor de waterskiërs, zoals ter zitting door de watersportvereniging uiteengezet, op bezwaren stuit.

14. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6]

15. [appellant sub 6] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarin de reeds 20 jaar bestaande bedrijfsactiviteiten ten behoeve van zijn loonbedrijf op het perceel [locatie 5] te Kaag niet als zodanig zijn opgenomen. Hiervoor had volgens [appellant sub 6] de functie-aanduiding "agrarisch aanverwant hulpbedrijf" moeten worden toegekend. Hij betoogt dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het toekennen van deze aanduiding en de Verordening Ruimte hiervoor de ruimte biedt. [appellant sub 6] acht zijn belangen onvoldoende betrokken bij de totstandkoming van het bestreden besluit.

15.1. De raad stelt dat ter plaatse sprake is van een zelfstandig loonbedrijf naast een volwaardig agrarisch bedrijf en dat hij het onwenselijk acht ter plaatse twee zelfstandige bedrijven toe te staan. Bovendien heeft het loonbedrijf zich volgens de raad illegaal gevestigd, nu hiervoor geen planologische procedure is doorlopen. De raad stelt voorts dat het loonbedrijf een nieuwe functie is als bedoeld in de Verordening Ruimte en nieuwe functies in het buitengebied niet zijn toegestaan.

15.2. Het perceel [locatie 5] heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - Natuur - en landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en b.

Ingevolge artikel 1, vierde lid, van de Verordening Ruimte worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

15.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting komt het volgende naar voren. Op het perceel [locatie 5] wordt in hoofdzaak een melkveehouderij geëxploiteerd. [appellant sub 6] is omstreeks 1993 begonnen met een loonbedrijf op dit perceel. In het destijds vigerende bestemmingsplan "Agrarische Natuurgebieden" uit 1977 had het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde". Ingevolge het hierbij behorende artikel 7, eerste lid, onder c, in samenhang gelezen met artikel 1, zevende lid, onder a, van de planvoorschriften waren agrarische loonbedrijven binnen deze bestemming niet toegestaan. Een loonbedrijf paste evenmin in het daarna vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" uit 1998, waar het perceel [locatie 5] de bestemming "Agrarisch gebied met Natuur- en landschapswaarden" had. In het bij dit bestemmingsplan behorende artikel 34 van de planvoorschriften wordt gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan uitgezonderd van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het loonbedrijf van [appellant sub 6] valt derhalve niet onder het overgangsrecht. Voor dit bedrijf is voorts geen aparte planologische procedure doorlopen.

Gelet op het voorgaande kan het loonbedrijf van [appellant sub 6] niet worden begrepen als een bestaande functie als bedoeld in artikel 1, vierde lid, van de Verordening ruimte, nu dit bedrijf niet rechtmatig aanwezig is op het perceel [locatie 5]. Met het in het plan opnemen van een loonbedrijf op dit perceel zou dan ook een nieuwe functie ter plaatse worden gecreëerd, hetgeen in strijd is met artikel 3, eerste lid, van de Verordening Ruimte. Anders dan [appellant sub 6] betoogt staat de Verordening Ruimte dan ook in de weg aan het als zodanig in het plan bestemmen van zijn loonbedrijf op het perceel [locatie 5].

Het betoog faalt in zoverre.

15.4. Voor zover [appellant sub 6] er op wijst dat een agrarisch aanverwant bedrijf, zoals zijn loonbedrijf, ten onrechte niet als nevenfunctie is mogelijk gemaakt in het plan, overweegt de Afdeling het volgende. Voor het gehele perceel [locatie 5] is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Het loonbedrijf van [appellant sub 6] beslaat ongeveer 10 tot 15% van het bouwvlak en past hiermee niet binnen het maximum aan vloerooppervlak aan bebouwing dat in het plan is opgenomen voor nevenfuncties. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat sprake is van een zelfstandig loonbedrijf en geen nevenactiviteit bij een agrariër.

15.5. Gelet op het vorenoverwogene heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het als zodanig bestemmen van het loonbedrijf van [appellant sub 6] in het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep is ongegrond.

#### Proceskosten

16. Ten aanzien van [appellant sub 2] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 3] en anderen, Gemarc B.V., [appellant sub 5] en [appellant sub 6] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van 17 juni 2013 van de raad van de gemeente Kaag en Braassem tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Kaag en Braassem West", voor zover daarbij het plandeel met de bestemming "Verkeer" voor de in eigendom van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] zijnde gronden achter het perceel [locatie 3] te Kaag is vastgesteld;

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

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 3] en anderen, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gemarc B.V., [appellant sub 5], handelend onder de naam [bedrijf] en [appellant sub 6] ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Kaag en Braassem aan [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzesentwintig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. Verhoeven, griffier.

w.g. Van Buuren w.g. Verhoeven  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 mei 2015

690.

[Vorige pagina](#) [Print pagina](#) [E-mail pagina](#)

[Disclaimer](#) [Links](#) [Sitemap](#) [Privacy](#) [The Council of State](#) [Le Conseil d'Etat](#) [Der Staatsrat](#)

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro en artikel 6.12, 2<sup>e</sup> lid;

**b e s l u i t:**

1. het plan MER plus de aanvulling vast te stellen;
2. de Nota van beantwoording vast te stellen met inbegrip van de volgende wijzigingen;
  - a. De beantwoording van zienswijze nummer 8 (amendement 2).
  - b. De beantwoording van zienswijze nummer 24 (amendement 4).
  - c. De beantwoording van zienswijze nummer 45 (amendement 7).
  - d. De beantwoording van zienswijze nummer 47 (amendement 8)
  - e. De beantwoording van zienswijze nummer 48 (amendement 9)
3. het bestemmingsplan Kaag en Braassem west vast te stellen met de volgende wijzigingen:
  - a. de wijzigingen die voortkomen uit de Nota van beantwoording en beschreven zijn in de Nota van Wijzigingen;
  - b. de ambtshalve wijzigingen, zoals in de Nota van Wijzigingen beschreven;
  - c. Het recreatieterrein Hofdijklaan 61, Oud Ade, categorie 4 te wijzigen in categorie 3. (amendement 5).
  - d. de bestemmingen Waarde Archeologie-1 en 2 en bijbehorende regels (artikelen 34 en 35) worden gewijzigd conform het recent vastgestelde beleid;
  - e. het toevoegen van artikel 40.7:

**40.7 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematens afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:

1. artikel 3, lid 3.7.2 onder e;
2. artikel 4, lid 4.7.2 onder e;
3. artikel 24, lid 24.2 onder g, sub 4.

4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 17 juni 2013

de griffier,  
drs. B.S.M. Sepers

de voorzitter,  
mr. K.M. van der Velde-Mentjng

