

Aan de gemeenteraad

datum 22 november 2022
zaaknr. 36728
behandeld door Cluster Ruimte en Omgevingszaken
onderwerp Uitspraak Raad van State BP '1^e herziening Buitengebied Oost'
bijlage(n) Uitspraak

Geachte leden van de raad,

Op 26 oktober 2020 heeft uw raad het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op vierentwintig verschillende locaties c.q. deelgebieden. Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan is door zes appellanten beroep ingesteld. Deze zes beroepszaken gaan over vijf verschillende locaties. Op 19 mei 2022 heeft de zitting hiervoor plaatsgevonden en op woensdag 9 november jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan. Om de uitspraak te duiden sturen wij u deze raadsinformatiebrief.

Vriezekoop 59w, Leimuideren

- Beroepsgronden appellant:
 1. *Misbruik van bevoegdheid*; appellant is van mening dat de gemeente ten onrechte de ontruimingsprocedure (civielrecht) van de woonboot is gestart om op die manier het bestuursrechtelijk mogelijk te maken de woonark niet langer als zodanig te bestemmen.
 2. *Onvoldoende gemotiveerd*; appellant stelt dat de gemeenteraad opnieuw de wijziging van de bestemming onvoldoende heeft onderbouwd en dat de raad ten onrechte het feit dat de woonboot op het moment van vaststellen van het plan verwijderd was ten grondslag heeft gelegd aan de bestemmingswijziging.
- Uitspraak Raad van State:
 1. De beroepsgrond heeft geen betrekking op het bestreden plan, maar op de wijze waarop de gemeente van haar eigendomsrecht gebruik heeft gemaakt. Het betoog slaagt niet.
 2. Omdat er hoger beroep is aangespannen door appellant in de civielrechtelijke zaak die de gemeente tegen appellant is gestart en er dus nog niet definitief duidelijkheid over de uitkomst van die zaak is, had dat

niet meegewogen mogen worden in het bestemmingsplanproces. De gemeenteraad had van de situatie uit moeten gaan dat het woonschip van appellant nog aanwezig was op de ligplaats en daarom een legaal bestaand bouwwerk. Aangezien er verder geen andere argumenten zijn aangevoerd dan in de beroepsprocedure van het vorige bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', is de Afdeling van mening dat er inderdaad niet daadkrachtig is gemotiveerd waarom de woonbestemming t.b.v. deze woonboot niet in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt.

- Conclusie: De Afdeling vernietigt dit deel van het bestemmingsplan. Dat betekent dat er voor deze locatie teruggevallen wordt op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude uit 2008, waarin deze locatie een woonbootbestemming heeft. Voor deze locatie is de uitspraak definitief.

Doespolderkade 2, Hoogmade (twee beroepsschriften)

- Beroepsgrond appellanten (bewoners Doespolderkade 2):
Wonen uitgesloten; appellant stelt dat ten onrechte voor het zuidelijk deel van de woning de aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen. Er zou in het geluidsrapport ten onrechte uitgegaan worden van geluidnormen die voor gewone burgerwoningen gelden, terwijl voor plattelandswoningen een lagere mate van bescherming geldt. Daarnaast zou er met een te hoog piekgeluid aan de bron worden gerekend en kan gesteld worden dat die piekgeluiden niet 's nachts optreden. Om die redenen zouden geluidwerende maatregelen die 35 dB (i.p.v. 45 dB) tegenhouden moeten kunnen volstaan.
- Uitspraak Raad van State:
De Afdeling concludeert enerzijds dat niet voldoende is gemotiveerd waarom voor de te behalen binnenwaarde (en daarmee de mate van gevelwering) is aangesloten bij de geluidsnorm voor burgerwoningen. Het betoog slaagt op dit punt.
Anderzijds is de Afdeling van mening dat het niet op voorhand is uitgesloten dat dergelijke piekgeluiden in de nacht incidenteel zouden zijn en dat deze dus terecht zijn meegenomen in de eis voor de gevelwering. Het betoog slaagt op dit punt niet.
- Conclusie: De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak het geconstateerde gebrek (motivering waarom is gekozen voor geluidsnorm voor burgerwoningen) te herstellen met een nieuw besluit. Dit betreft dus een zogeheten 'bestuurlijke lus'. Voor wat betreft het beroep van de bewoners van Doespolderkade 2 is de uitspraak dan ook een tussenuitspraak.
- Beroepsgrond appellanten (agrariër aangrenzend perceel):
 1. *Belemmering bedrijfsvoering (geur);* appellant stelt dat de geurbelasting van het agrarisch bedrijf zorgt dat er ter plaatse van de woning Doespolderkade 2 geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast zou het geuronderzoek niet kloppen en onvolledig zijn.

2. *Belemmering bedrijfsvoering (geluid)*; appellant stelt dat de raad zich ten onrechte heeft gebaseerd op het akoestisch onderzoek, omdat dit niet juist, onduidelijk en/of onvolledig zou zijn.
 3. *Twee planologische regimes*; appellant stelt dat het bestemmingsplan in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening, omdat voor hetzelfde bouwwerk nu twee planologische regimes gelden. Daarnaast zou de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen gevolg hebben voor de werkelijke situatie, omdat de woning op dit moment in zijn geheel wordt bewoond.
- Uitspraak Raad van State:
 1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan de hand van het geuronderzoek voldoende gemotiveerd dat de geur die door de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf wordt veroorzaakt niet zodanig is dat ter plaatse van de woning op Doespolderkade 2 geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het betoog slaagt niet.
 2. De Afdeling oordeelt dat de motivering wel volledig is en de conclusie op de juiste gronden getrokken zijn. Het betoog slaagt niet.
 3. De Afdeling concludeert dat de wijze van bestemmen een gevolg is van het rekening houden met de feitelijke situatie, de voorgeschiedenis, eerdere uitspraken van de Afdeling en de belangen van zowel de agrariër als de bewoners van de plattelandswoning. Het betoog slaagt niet.
 - Conclusie: De Afdeling verklaart het beroep van deze appellant ongegrond. Voor wat betreft het beroep van het agrarisch bedrijf is de uitspraak dan ook definitief.

Bungalowpark Oudendijk (Oudendijkseweg 21b t/m 21z, Woubrugge)

- Beroepsgrond appellanten:
Geen uitvoering gegeven aan uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2020; appellant stelt dat er ondanks de uitspraak van maart 2020 niet op individueel niveau is onderzocht door de gemeente of meer bewoners in aanmerking kwamen voor persoonsgebonden overgangsrecht.
- Uitspraak Raad van State: Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad bij de voorbereiding op het vaststellen van het bestemmingsplan niet op individueel niveau onderzocht of er naast de duur van de permanente bewoning andere omstandigheden zijn die aanleiding zouden geven om voor de betreffende appellanten persoonsgebonden overgangsrecht in het plan op te nemen. Immers kunnen volgens de Afdeling ook andere (persoonlijke) omstandigheden een rol spelen bij de vraag of handhavend optreden nog wel mogelijk is en of er daarom zicht is op een termijn waarbinnen het illegale gebruik kan worden beëindigd. De raad zal deze omstandigheden daarom per betrokken appellant alsnog moeten inventariseren en zich dan moeten afvragen of die omstandigheden, in samenhang met de duur van de permanente bewoning, aanleiding geven om voor de betrokken appellant ook persoonsgebonden overgangsrecht in het plan op te nemen. Het betoog slaagt
- Conclusie: De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak het geconstateerde gebrek (onderzoeken of er naast de duur van de permanente bewoning andere omstandigheden zijn die aanleiding geven om bewoners onder het persoonsgebonden overgangsrecht te

brenge(n) te herstellen met een nieuw besluit. Dit betreft dus een zogeheten 'bestuurlijke lus'. Voor wat betreft het beroep van de bewoners van Bungalowpark Oudendijk is de uitspraak dan ook een tussenuitspraak.

Doespolderkade 3c-d, Hoogmade

- Beroepsgrond appellant:
 1. *Vertrouwensbeginsel*; appellant stelt dat het bestemmingsplan in strijd is met het vertrouwensbeginsel, omdat in e-mailberichten uit 2007 staat dat er in het bestemmingsplan een zodanige regeling (maatwerk) zou worden opgenomen dat het mobiele lasbedrijf de bedrijfsvoering in de huidige staat kan voortzetten. Dat betekent dat de raad ook las- en metaalbewerkingsactiviteiten in het noordelijke gedeelte van de loods had moeten toelaten.
 2. *Onduidelijke regeling*; appellant voert aan dat artikel 1.85 van de planregels onduidelijk is, omdat niet vaststaat op welke wijze moet worden vastgesteld dat de werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op locatie bij de klant.
 3. *Tegenstrijdige aanduidingen*; appellant stelt dat door aan de noordkant van het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - las- en metaalbewerkingsactiviteiten', de aan deze gronden toegekende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf' betekenisloos wordt. Appellant kan zijn bedrijf daar dan immers niet exploiteren.
 4. *Gelijkheidsbeginsel*; appellant wijst er op dat er op andere locaties in de gemeente, door het toekennen van een maatwerkbestemming, zwaardere bedrijven planologisch zijn toegelaten dicht bij woningen.
- Uitspraak Raad van State:
 1. De Afdeling stelt dat wat in de verstuurde e-mailberichten staat niet kan worden toegerekend aan de raad. Het betoog slaagt niet.
 2. De Afdeling concludeert dat artikel 1.85 op meerdere manieren uitgelegd kan worden en in zoverre in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld. De raad dient een begripsomschrijving van het begrip 'mobiel lasbedrijf' op te nemen die duidelijk maakt welke bedrijfsactiviteiten op de percelen Doespolderkade 3c en 3d mogen worden uitgeoefend. Het betoog slaagt.
 3. De Afdeling kan zich vinden in de toelichting van de raad dat beoogd is te regelen dat het lasbedrijf het noordelijke gedeelte van de loods wel kan gebruiken voor haar bedrijfsactiviteiten, maar niet voor las- en ander metaalbewerkingswerkzaamheden. Het noordelijke gedeelte van de loods kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor opslag t.b.v. het lasbedrijf. Het betoog slaagt niet.
 4. De Afdeling kan zich vinden in de toelichting van de raad dat er geen sprake is van vergelijkbare gevallen, omdat de genoemde bedrijven reeds zodanig bestemd waren in voorgaande bestemmingsplannen. Het betoog slaagt niet.
- Conclusie: De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak het geconstateerde gebrek (onduidelijke begripsbepaling 1.85 mobiel lasbedrijf) te herstellen met een nieuw besluit. Dit

betreft dus een zogeheten 'bestuurlijke lus'. Voor wat betreft het beroep van het mobiele lasbedrijf aan de Doespolderkade 3c-d is de uitspraak dan ook een tussenuitspraak.

Op deze beroepszaak is door omwonenden van deze locatie in juli 2021 nog een reactie ingestuurd om aan te geven dat men weldegelijk overlast ervaart van het lasbedrijf. Echter, doordat deze stukken buiten de beroepstermijn zijn ingediend, zijn deze stukken niet inhoudelijk behandeld door de Raad van State.

Westerdijk 2a, Leimuiden

- Beroepsgrond appellant:
 1. *Geen bijgebouw bij een woning*; appellant stelt dat de raad de loods op Westerdijk 2a niet had mogen bestemmen als bijgebouw bij een woning, omdat er feitelijk geen binding is tussen die woning en het bijgebouw (o.a. verschillende eigenaren).
 2. *Wijziging naar recreatiebestemming*; appellant wijst er op dat hij de raad in zijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft verzocht toestemming te geven voor het gebruik van de loods als recreatieverblijf van 170 m².
- Uitspraak Raad van State:
 1. De Afdeling stelt dat hier reeds in de vorige uitspraak van 18 maart 2020 een uitspraak over is gedaan en dat er niet is af te leiden dat omstandigheden sindsdien zijn gewijzigd. Het betoog slaagt niet.
 2. De Afdeling stelt de gemeenteraad in het gelijk dat zij geen medewerking heeft verleend aan een bestemmingswijziging van de loods naar recreatiewoning. Enerzijds omdat dit in lijn is met de beleidslijn (max. 60 m² voor nieuwe recreatiewoningen) en anderzijds omdat ook in de huidige situatie de loods als zelfstandig bijgebouw niet permanent bewoond mag worden. Het betoog slaagt niet.
- Conclusie: De Afdeling verklaart het beroep van deze appellant ongegrond. Voor deze locatie is de uitspraak definitief.

We hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State welke als bijlage bij deze raadsinformatiebrief is gevoegd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
R. van Zijl	A. Heijstee-Bolt