

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM

Datum: 11 AUG 2022

Zaaknummer:

Raad van de gemeente Kaag en Braassem
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Datum 10 augustus 2022
Ons nummer 202003680/1/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. F. Sardar
070-4264542

Onderwerp
Kaag en Braassem
Bestemmingsplan Vriezekaap 71a,
Leimuiden

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Stichting Oud Leimuiden-Rijnsaterwoude, gevestigd te Leimuiden,
gemeente Kaag en Braassem,
appellante,

en

de raad van de gemeente Kaag en Braassem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 juni 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Vriezekaap 71a, Leimuiden" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de stichting beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting en G.J. de Vries hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 februari 2022, waar de stichting, vertegenwoordigd door A. Blaazer en drs. B.J. van Puffelen-Vos, en de raad, vertegenwoordigd door V. Platteeuw en R. 't Jong, zijn verschenen. Voorts is ter zitting G.J. de Vries als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan beoogt op drie locaties langs de Drecht de sierteelt en glastuinbouw te beëindigen en, ter compensatie daarvan, de realisatie van één woning mogelijk te maken. Het plan voorziet daartoe in de sanering van sierteelt en de bouw van een woning op de gronden aan de Vriezekaap tussen 71w en 73, ook wel aangeduid als Vriezekaap 71a, in Leimuiden. Aan de gronden is daarom de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend.

Ook maakt het plan de sanering van sierteelt, glastuinbouw en bedrijfsbebouwing mogelijk op de gronden aan de Bilderdam tussen 2 en 4a en aan de Vriezekaap 34 in Leimuiden.

De stichting kan zich niet verenigen met de woningbouw, omdat zij vreest dat dit leidt tot onaanvaardbare aantasting van de bovenlandjes langs de Drecht. Hoewel het hier om één woning gaat, vreest de stichting dat het plan leidt tot precedentwerking.

2. De stichting heeft op de zitting het beroep ingetrokken voor zover dit gaat over de vraag welk gebruik en welke bouwmogelijkheden onder het vorige plan waren toegestaan voor de in het plan begrepen gronden.

3. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Ontvankelijkheid

4. De Vries betwist de ontvankelijkheid van het beroep, omdat het beroepschrift niet is ondertekend door daartoe bevoegde personen en de stichting vanwege haar doelstelling niet als belanghebbende kan worden aangemerkt.

4.1. In artikel 8, eerste en tweede lid, van de overgelegde statuten is bepaald dat de stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur en de vertegenwoordigingsbevoegdheid mede toekomt aan twee gezamenlijk

handelende bestuurders. Uit het overgelegde uittreksel van de Kamer van Koophandel blijkt dat op het moment van instellen van het beroep de twee ondertekenaars van het beroepschrift bestuurders van de stichting waren. Daarmee is voldaan aan de eis die artikel 8, tweede lid, van de statuten stelt aan de vertegenwoordiging van de stichting. Het beroep is dus ondertekend door daartoe bevoegde personen.

4.2. In de uitspraak van 4 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:953, overweging 4.7, heeft de Afdeling verder overwogen dat ook niet-belanghebbenden beroep kunnen instellen tegen omgevingsrechtelijke besluiten, mits zij een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht. Aangezien de stichting een zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerpbestemmingsplan, heeft zij alleen daarom al beroep kunnen instellen tegen het bestemmingsplan.

4.3. Het beroep is ontvankelijk. Dit betekent dat het beroep inhoudelijk zal worden behandeld.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beoordeling

6. De stichting betoogt dat de raad niet is geïnformeerd over de zienswijze van de stichting, omdat deze blijkens de agenda ontbrak in het dossier voor de raadsvergadering van 15 juni 2020, toen het plan stond geagendeerd.

6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de zienswijze van de stichting deel heeft uitgemaakt van het dossier voor de raadsvergadering. Wel is de zienswijze in de agenda alleen zichtbaar voor raadsleden en de gemeentelijke organisatie, zodat persoonsgegevens niet openbaar worden. Dit standpunt heeft de stichting niet weersproken. Daarom heeft de raad in zoverre het plan niet onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt niet.

7. De stichting betoogt dat de toegestane woning in strijd is met de zogeheten ruimte-voor-ruimte-regeling, omdat niet alle aanwezige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt.

7.1. Deze regeling is neergelegd in artikel 4.7.5 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", dat eerder mede gold voor het plangebied dat hier aan de orde is. In dit artikel staat, voor zover hier van

belang, dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om een agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming voor de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5.000 m² kassen, 2,25 ha boom- en sierteelt of een combinatie naar rato daarvan. Hoewel het te beoordelen plan niet is vastgesteld met toepassing van deze regeling en geen toepassing is gegeven aan de bedoelde wijzigingsbevoegdheid, heeft de raad blijkens de plantoelichting en het verweerschrift wel willen aansluiten bij de ratio van de regeling en de op grond van de regeling vereiste oppervlakten aan te slopen gebouwen en kassen en te saneren sierteelt gebruikt om te onderbouwen dat met de toegestane woningbouw sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 2.2 van de plantoelichting bevat daarvoor het volgende overzicht van de te slopen of saneren oppervlakten die het plan (in absolute en relatieve zin) beoogt.

Voorwaarden	Planvoornemen	Percentage
1.000 m ² gebouwen	131 m ²	13,1 %
5.000 m ² kassen	925 m ²	18,5 %
2,25 ha sierteelt	17.308 m ²	76,9 %
Totaal		108,5 %

Hierbij is nog van belang dat uit de vermelding van de sloop of sanering op één of meerdere percelen en de mogelijkheid van een combinatie naar rato van gebouwen, kassen en boom- en sierteelt, niet volgt dat een volledige sloop of sanering op de betrokken gronden is vereist. Uit deze tabel blijkt dat het plan voldoet aan de door de raad gestelde vereisten. Daarom is het plan niet in strijd met de ratio van de ruimte-voor-ruimte-regeling en heeft de raad deugdelijk gemotiveerd waarom de woningbouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet.

8. De stichting betoogt dat de toegestane woningbouw in strijd is met de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025, Actualisatie 2017 van de gemeente Kaag en Braassem van december 2017 (hierna: de structuurvisie), omdat deze niet alleen de bovenlandjes met de bestemming "Natuur" beoogt te beschermen zoals de raad in het verweerschrift stelt. Zij hebben daarbij gewezen op een amendement van de raad van 9 oktober 2017, waarin volgens hen is uitgesproken dat alle bovenlandjes behouden moeten blijven.

8.1. De structuurvisie, pagina 26, onder Drechtzone, voor zover hier van belang, luidt:

"De Drecht is een langgerekt bebouwingslint met een hoge natuurwaarde. Verspreid langs het lint staan woningen op het bovenland afgewisseld met agrarische bedrijven in de polder. Het is een recreatieve route voor fietsers, wandelaars en watersporters. De bovenlandjes zijn gebiedjes waar natuur

voorop staat. Deze bovenlandjes blijven in hun huidige vorm behouden. Er is beperkt ruimte voor recreatie met aandacht voor het behouden van flora en fauna."

8.2. Uit de beschrijving van het bebouwingslint blijkt dat niet op alle bovenlandjes natuur aanwezig is. De raad wordt gevolgd in het standpunt dat het behoud van natuur daarom niet voor alle bovenlandjes hoeft te gelden. De raad heeft zich dus terecht op het standpunt gesteld dat volgens de structuurvisie natuur alleen behouden moet blijven op bovenlandjes waaraan een bestemming "Natuur" is toegekend. Deze uitleg is niet in strijd met het amendement van 9 oktober 2017. Omdat deze bestemming in het plan "Buitengebied Oost" niet aan het perceel Vriezekaap 71a is toegekend, staat de structuurvisie niet in de weg aan de bouw van één woning die het huidige plan daar mogelijk maakt.

Het betoog slaagt niet.

9. De stichting betoogt dat de raad met de toegestane woningbouw op het perceel Vriezekaap 71a heeft gehandeld in strijd met het verbod van willekeur, omdat geen medewerking is verleend aan de sanering van sierteelt en de bouw van een woning op het perceel Vriezekaap 75.

9.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat op het perceel Vriezekaap 75 geen sprake kan zijn van voldoende sanering van sierteelt en bedrijfsbebouwing om de bouw van een woning mogelijk te maken. De situatie daar is dus niet gelijk aan die op het perceel Vriezekaap 71a. Daarom heeft de raad niet gehandeld in strijd met het verbod van willekeur.

Het betoog slaagt niet.

10. Omdat de betogen van de stichting niet slagen, kan het door De Vries aangevoerde over het relativiteitsvereiste onbesproken blijven.

Conclusie

11. Het beroep is ongegrond.

12. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. C.C.W. Lange en mr. J.H. van Breda, leden, en mr. A.A. Snijders, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

w.g. Snijders
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 augustus 2022

279

Verzonden: 10 augustus 2022

BIJLAGE

Planregels bestemmingsplan "Buitengebied Oost"*Artikel 4.7.5 (Ruimte voor Ruimteregeling)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming Agrarisch met waarden -

Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).