



Uitspraak 201403957/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 13 mei 2015

Tegen: de raad van de gemeente Eemnes

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1506

201403957/1/R2.

Datum uitspraak: 13 mei 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te [plaats],
 2. [appellante sub 2], gevestigd te Eemnes,
 3. [appellant sub 3], wonend te [plaats],
 4. [appellant sub 4], wonend te Eemnes,
 5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 5]) en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Buitenrand B.V., wonend onderscheidenlijk gevestigd te Eemnes,
 6. [appellant sub 6A], [appellante sub 6B] en [appellante sub 6C] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 6]), wonend te [plaats],
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Eemnes,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 februari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitenrand 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. en [appellante sub 6] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1], [appellante sub 2], [partij A] en anderen en [appellant sub 4] hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 januari 2015, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door drs. A. Sijtsma, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door R. Zanolli, bijgestaan door J.G. Schreuder, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. P.J.R.M. Kallen, [appellante sub 6], [appellant sub 5] en Buitenrand B.V., bijgestaan en vertegenwoordigd door mr. J. de Vet, en de raad, vertegenwoordigd door drs. K.I. de Graaf, werkzaam bij de gemeente, en J.A. Meister, zijn verschenen. Voorts zijn [partij A] en anderen,

vertegenwoordigd door [partij B] en [partij C], 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.

2. Het plan voorziet in een actualisatie van het juridisch-planologisch kader voor de west- en zuidzijde van Eemnes.

Het beroep van [appellante sub 1]

3. [appellante sub 1] bestrijdt het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie 1] te Eemnes. Zij voert haar onderneming op dat perceel en betoogt dat de raad ten onrechte haar bedrijvigheid niet bij recht heeft toegestaan, dan wel niet (deugdelijk) als zodanig heeft bestemd. Hiertoe voert zij aan dat in de verbeelding de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' ontbreekt, waardoor de planologische situatie uit het vorige bestemmingsplan "Eembrugge", anders dan door de raad wordt voorgestaan, op het perceel niet wordt gecontinueerd.

3.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (b<3.1) ook op het perceel [locatie 1] van toepassing is en dat dit ook blijkt uit de verbeelding.

3.2. De Afdeling stelt vast dat zowel op de digitale als de papieren verbeelding de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' niet is vermeld ter plaatse van het perceel [locatie 1]. De raad stelt zich thans op het standpunt dat deze aanduiding wel in de verbeelding had moeten worden opgenomen. Nu het plan niet regelt wat de raad heeft beoogd te regelen, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit planonderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4. [appellante sub 1] betoogt voorts dat zij zich niet kan verenigen met de toegevoegde maatwerkbestemming, voor zover in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, van de planregels is bepaald dat het moet gaan om een inzamelbedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met milieucategorie 3.2 zoals bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure). Volgens [appellante sub 1] maakt deze toevoeging het bij recht toegestane gebruik afhankelijk van een nader afwegingsmoment. Dit leidt volgens [appellante sub 1] tot rechtsonzekerheid, nu onduidelijk is of de feitelijke en vergunde situatie zonder meer bij recht is toegestaan. Voorts dienen volgens [appellante sub 1] de aan haar vergunde bedrijfsactiviteiten te worden beschouwd als 'voorbereiding tot recycling' of 'vuiloverslagstation'. Deze activiteiten behoren volgens [appellante sub 1] tot milieucategorie 4.2. Verder is volgens [appellante sub 1] ten onrechte geen rekening gehouden met de vergunde sorteerinstallatie en is eveneens ten onrechte de aanlegkade behorend bij het perceel [locatie 1] niet als zodanig bestemd.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de huidige vergunde activiteiten van [appellante sub 1] niet onder één noemer te brengen zijn zoals opgenomen in de VNG-brochure. Door de opsomming van de vergunde activiteiten met de verwijzing naar de VNG-brochure, is de bestemming ingekaderd en kan volgens de raad duidelijk worden getoetst binnen welke categorie de vergunde activiteiten passen. Hiermee wordt rechtszekerheid geboden voor zowel [appellante sub 1] als eventuele belanghebbenden. Daarbij merkt de raad op dat het feitelijke gebruik volgens de verleende milieuvergunning overeenkomt met de omschrijving 'Afval inzameldepot' en 'Groothandel in afval en schroot' en behoort tot milieucategorie 3.1 en 3.2, hetgeen overeenkomt met de in het plan toegestane activiteiten.

4.2. In de verbeelding is aan het perceel [locatie 1] de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen' toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, van de planregels wordt onder afvalinzamel-, en scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen verstaan: inzamelbedrijf met opslag, overslag en het bewerken middels sorteren, (af)zeven en scheiden van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen, bulkgoederen en (half)producten, ten behoeve van nuttige toepassing elders, die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een categorie 3.2 zoals bedoeld in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen'.

4.3. Voor zover [appellante sub 1] betoogt dat de zinsnede 'die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een categorie 3.2 zoals bedoeld in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"' in artikel 1, lid 1.10, van de planregels rechtsonzeker is, overweegt de Afdeling dat hetgeen [appellante sub 1] op dit punt aanvoert hiertoe geen aanleiding geeft. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 december 2011 in zaak nrs. 201110800/1/R1 en 201110800/2/R1) is het opnemen van een nader afwegingsmoment wat betreft de in het plan gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden in beginsel niet aanvaardbaar. Anders dan in voornoemde uitspraak is in dit geval echter geen sprake van een nadere afweging van belangen omtrent het toegestane grondgebruik, maar is sprake van een inkadering van de toegestane activiteiten binnen de specifieke aanduiding. Door het opnemen van deze verwijzing ontstaat een zekere mate van flexibiliteit bij het vatten van alle vergunde activiteiten binnen de definitie van afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen. De verwijzing naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar met een bepaalde milieucategorie, betekent in dit geval niet dat de bepaling daardoor rechtsonzeker is.

Het betoog faalt.

4.4. Voor zover [appellante sub 1] betoogt dat haar bedrijfsactiviteiten vallen onder milieucategorie 4.2 als bedoeld in de VNG-brochure, overweegt de Afdeling dat uit de op 12 april 2005 aan [bedrijf], gevestigd aan de [locatie 1] te Eemnes, verleende milieuvergunning blijkt dat deze betrekking heeft op het oprichten en in werking hebben van een inrichting voor de opslag, overslag en het bewerken middels sorteren, (af)zeven en scheiden van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen, bulkgoederen en (half)producten, ten behoeve van nuttige toepassing elders. Voor zover relevant zijn de volgende activiteiten vergund: op- en overslag en sorteren van (gemengd) bouw-, sloop- en bedrijfsafval, opslag van klein chemisch afval in een KCA depot en de op- en overslag en handel in (bulk)goederen en producten. Zoals door [appellante sub 1] ter zitting is vermeld en door de raad niet is bestreden, is bij de vergunning van 12 april 2005 voor voormelde activiteiten het gebruik van een sorteerinstallatie vergund. Ook uit de tekeningen behorend bij de verleende bouwvergunning voor het perceel [locatie 1], blijkt dat de bouw van de sorteerinstallatie is vergund. Uit het thans voorliggende besluit tot vaststelling van het plan blijkt niet dat is onderzocht wat de aard en omvang van de sorteerinstallatie is en of het in bedrijf hebben van een dergelijke installatie valt onder milieucategorie 3.2, of dat daarop een hogere categorie van toepassing is. Gelet hierop bestaat grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft onderzocht of de vergunde activiteiten voor de op de gronden van het perceel [locatie 1] in het plan toegestane bedrijfsactiviteiten onder de omschrijvingen 'Afvalinzameldepot' en 'Groothandel in afval en schroot' behorend bij milieucategorieën 3.1 en 3.2 vallen of dat hiervoor andere omschrijvingen en derhalve een andere milieucategorie als uitgangspunt had moeten worden genomen.

Voorts is ter zitting voldoende aannemelijk gemaakt dat de sorteerinstallatie mede is te gebruiken voor het laden en lossen van schepen aan de aanlegkade die behoort bij het perceel [locatie 1]. Deze kade is met een door de gemeente Eemnes verleende bouwvergunning tot stand gekomen, maar het gebruik van de aanlegkade voor het laden en lossen van schepen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 1] is voorts nog niet vergund in een milieuvergunning. Niet in geschil is dat het op deze wijze gebruiken van de aanlegkade valt onder milieucategorie 4.2.

Ter zitting is door [appellante sub 1] gesteld dat de aanlegkade in het verleden reeds frequent is gebruikt ten behoeve van het laden en lossen van schepen ten behoeve van haar bedrijfsactiviteiten en dat ook het bedrijf op het aangrenzende perceel gebruik maakt van de aanlegkade voor het laden en lossen. [appellante sub 1] heeft voorts reeds eerder in de procedure van de vaststelling van het plan de wens te kennen gegeven de aanlegkade te willen gebruiken voor het laden en lossen van schepen ten behoeve van haar bedrijfsactiviteiten.

Een en ander is door de raad niet weersproken.

Ter zitting heeft de raad aangegeven onder deze omstandigheden op zichzelf niet onwelwillend te staan tegenover het als zodanig bestemmen van de aanlegkade. Gelet hierop bestaat grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft onderzocht of het gebruik van de reeds aanwezige aanlegkade past binnen de bestemming van het perceel [locatie 1]. Het besluit is in zoverre dan ook niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

5. Voorts voert [appellante sub 1] aan dat de afwijkingsbevoegdheid neergelegd in artikel 5, lid 5.5, onder a en b, van de planregels ten onrechte is beperkt tot milieucategorie 4.1 in plaats van 4 of 4.2. Volgens [appellante sub 1] betekent dit een planologische verslechtering ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Eembrugge" en het ontwerpbestemmingsplan "Buitenrand 2012". Volgens [appellante sub 1] kan ten aanzien van haar geen gebruik worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid uit artikel 5, lid 5.5, onder a, omdat het onderdeel afvalscheidingsinstallatie van haar inrichting met betrekking tot het aspect geluid milieucategorie 4.1 overschrijdt. Nog los hiervan is volgens [appellante sub 1] onduidelijk of artikel 5, lid 5.5, onder a en b, op haar perceel van toepassing is, aangezien de bestemming is omschreven in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, en artikel 5, lid 5.5, onder a en b, verwijst naar artikel 5, lid 5.1, onder a. Het vorige bestemmingsplan "Eembrugge" voorzag in een afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn aan categorie 4.2, zodat sprake is van een verslechtering. Volgens [appellante sub 1] zou aan haar perceel bij recht bedrijfsactiviteiten behorend tot categorie 4.2 moeten worden toegestaan.

5.1. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat de toepassing van artikel 5, lid 5.5, een bevoegdheid is en geen verplichting. De raad heeft voor de onderhavige gronden een afwijkingsbevoegdheid tot categorie 4.1 wenselijk geacht. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor de vestiging van bedrijven in de categorie 4.1 indien deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegelaten categorieën als vermeld in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a. Indien voor het aspect geluid milieucategorie 4.1 wordt overschreden, voldoen de omschreven activiteiten niet aan de voorwaarden om de afwijkingsbevoegdheid toe te passen naar categorie 4.1, aldus de raad.

5.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven die zijn aangegeven met de categorieën 1, 2 en 3.1 in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 5, lid 5.5, onder a, kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, onder a, voor de vestiging van bedrijven van categorie 4.1 zoals aangegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten indien deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegelaten categorieën zoals genoemd in lid 5.1, onder a.

Ingevolge onderdeel b kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, onder a, voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijven zoals genoemd in lid 5.1, onder a.

5.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het vorige bestemmingsplan "Eembrugge" een afwijkingsbevoegdheid tot milieucategorie 4 was opgenomen. Ten tijde van het vaststellen van dat plan werd er in de VNG-brochure nog geen onderscheid in categorie 4.1 en 4.2 gemaakt. De reden om thans te kiezen voor een afwijkingsbevoegdheid tot categorie 4.1 is volgens de raad gelegen in de gevolgen voor het milieu die een hogere categorie bedrijfsactiviteiten met zich zou brengen. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad onder deze omstandigheden niet in redelijkheid de algemene afwijkingsbevoegdheid tot categorie 4.1 heeft kunnen beperken. Voor zover [appellante sub 1] betoogt dat zij geen beroep op de afwijkingsbevoegdheid kan doen omdat het perceel [locatie 1] niet de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' heeft als vermeld in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels, wordt verwezen naar hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 3.2, waaruit volgt dat de aanduiding alsnog in het plan dient te worden opgenomen. Dit betekent vervolgens dat [appellante sub 1], voor zover nog nodig, gelet op hetgeen hiervoor in rechtsoverweging 4.4 is overwogen, een beroep op de afwijkingsbevoegdheid zou kunnen doen.

Het betoog faalt.

6. [appellante sub 1] betoogt voorts dat onduidelijk is of in het plan op het perceel [locatie 1] buitenopslag is toegestaan. Hiertoe voert zij aan dat in de definitie in artikel 1, lid 1.10, van de planregels opslag wordt vermeld, maar niet duidelijk is of dit op binnen- of buitenopslag ziet. In artikel 33, lid 33.1, is een algemeen gebruiksverbod opgenomen voor buitenopslag, waarbij slechts een uitzondering is gemaakt voor bedrijven met de bestemming "Agrarisch - 1" en "Agrarisch - 2". Een uitzondering voor bedrijven met de bestemming 'afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen' had volgens [appellante sub 1] ook in de rede gelegen. Daarnaast ontbreekt in de verbeelding de aanduiding 'opslag'.

6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat opslag op het perceel is toegestaan omdat deze activiteit in de definitiebepaling in artikel 1, lid 1.10, van de planregels is vermeld.

6.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.10, van de planregels wordt onder afvalinzamel-, en scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen verstaan: inzamelbedrijf met opslag, overslag en het bewerken middels sorteren, (af)zeven en scheiden van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen, bulkgoederen en (half)producten, ten behoeve van nuttige toepassing elders, die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een categorie 3.2 zoals bedoeld in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor opslag van materialen ten behoeve van bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Ingevolge artikel 33, lid 33.1, aanhef en onder c, wordt als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in elk geval beschouwd het in enigerlei vorm buiten de bedrijfsgebouwen opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan bedoeld in lid 3.1 en lid 4.1.

Ingevolge lid 33.3.2 kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.1 voor opslag en bewaring van producten en goederen die verband houden met bedrijfsactiviteiten die ingevolge Hoofdstuk 2 toelaatbaar zijn, in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsgebouwen.

6.3. Hoewel artikel 1, lid 1.10, van de planregels opslag als bedrijfsactiviteit vermeldt, blijkt daaruit niet of het daarbij om binnen- of buitenopslag gaat. Voorts staat vast dat in de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie 1] geen aanduiding 'opslag' is opgenomen. Hieruit zou ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder b, van de planregels moeten worden afgeleid dat opslag op het perceel [locatie 1] niet mogelijk is. Daarnaast is onduidelijk of het perceel [locatie 1] onder het gebruiksverbod van artikel 33, lid 33.1, van de planregels valt. Nu de raad heeft beoogd op het perceel [locatie 1] buitenopslag mogelijk te maken, maar niet duidelijk is dat het plan hierin voorziet, is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellante sub 2]

7. [appellante sub 2] betoogt dat de publicatie van het bestreden besluit ten onrechte niet aan haar kenbaar is gemaakt en niet aan de wettelijke eisen voldoet omdat het vastgestelde plan niet op www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd en de link op de gemeentelijke website naar het plan niet werkt.

7.1. Eventuele gebreken in de wijze van kennisgeving van de terinzagelegging en de terinzagelegging van het vastgestelde plan betreffen onregelmatigheden van na de vaststelling van het bestreden besluit. Reeds hierom kunnen deze gebreken de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten en geen grond vormen voor de vernietiging van het besluit.

Het betoog faalt.

8. Voorts voert [appellante sub 2] aan dat de aanpassingen in de regels en de verbeelding die naar aanleiding van de zienswijzeprocedure moesten worden doorgevoerd, eerst zijn doorgevoerd nadat het plan was vastgesteld. Hierdoor was het voor zowel [appellante sub 2] als de raad tot het moment van publicatie

onduidelijk of de toegezegde aanpassingen op de juiste wijze in het plan waren verwerkt. Dit is volgens [appellante sub 2] in strijd met de rechtszekerheid.

8.1. De raad heeft in het verweerschrift toegelicht dat het plan, na vaststelling door de raad, aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht is voorgelegd ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit college heeft besloten tot het geven van een reactieve aanwijzing op onderdelen van het bestemmingsplan "Buitenrand 2012". Zoals door de raad ter zitting is toegelicht is het plan echter na de vaststelling ervan niet meer gewijzigd. Hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd biedt geen grond voor een ander oordeel. Van strijd met de rechtszekerheid is dan ook geen sprake.

Het betoog faalt.

9. [appellante sub 2] bestrijdt de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie 1] te Eemnes. [appellante sub 2] is eigenaar van dit perceel en betoogt dat ten onrechte de maatvoering van de bestaande en met een bouwvergunning vergunde bebouwing op haar perceel, ondanks toezeggingen naar aanleiding van de door haar ingediende zienswijze, niet juist is weergegeven in de verbeelding. Voorts voert zij aan dat de raad ten onrechte niet een bouwhoogte van 15 m heeft toegestaan voor de helft van de bebouwing.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de vergunde hoogtematen van de bebouwing correct zijn overgenomen in het plan. Aan het verzoek om voor de helft van de bebouwing een hoogte van 15 m toe te staan is niet tegemoet gekomen, omdat [appellante sub 2] niet heeft aangegeven wat de reden voor deze verhoging is. Daarnaast acht de raad deze verhoging ruimtelijk niet aanvaardbaar.

9.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder d, van de planregels geldt ten aanzien van de bebouwing de regel dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - draagconstructie' de maximale bouwhoogte mag worden overschreden door een draagconstructie, met een bouwhoogte van ten hoogste 13 m.

In de verbeelding is aangegeven dat de maximum goothoogte en maximum bouwhoogte binnen het bouwvlak op het perceel [locatie 1] 9 m is.

9.3. Ingevolge artikel 32, lid 32.3, onder a, van de planregels gelden voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, ter plaatse van de afwijking die afwijkende maten als bepalingen voor de maatvoering, met dien verstande dat:

1. bestaande maten die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
2. bestaande maten die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
3. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van hetgeen in Hoofdstuk 2 is bepaald niet mogen worden vergroot of verhoogd;
4. ingeval van herbouw dit lid onder a en b uitsluitend van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
5. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, het Hoofdstuk 2 niet van toepassing is.

Ingevolge het bepaalde onder b, is het bepaalde onder a niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.4. Uit de door de raad overgelegde tekeningen behorend bij de verleende bouwvergunning voor het perceel [locatie 1] blijkt dat de bouwhoogte 13,1 m is en de goothoogte 9,25 m is. De maatvoering in de verbeelding komt dan ook niet overeen met de verleende vergunning. Bestaande gebouwen, die zijn gebouwd overeenkomstig een daartoe verleende vergunning en waarvan de maatvoering meer bedraagt, zijn echter met de bepaling in artikel 32, lid 32.3, van de planregels als zodanig in het plan bestemd.

De raad heeft aangevoerd dat een verhoging van de maximum bouwhoogte op het perceel [locatie 1] ruimtelijk niet aanvaardbaar is vanwege de ligging langs de rivier de Eem. Volgens de raad is de rivier de kern van het landschap. De raad acht van belang dat het gebied een recreatieve functie heeft. Voorts wenst de raad een verdere verdichting en verhoging van de bebouwing langs de Eem te voorkomen om het landschap zichtbaar te laten blijven. De raad heeft verder onweersproken gesteld dat [appellante sub 2] de noodzaak van een bouwhoogte van 15 m niet heeft onderbouwd. Onder genoemde omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een verhoging van de bouwhoogte tot 15 m op het perceel [locatie 1] ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Het betoog faalt.

10. Voorts voert [appellante sub 2] aan dat in het plan aan het bouwperceel aan de [locatie 1] ten onrechte een bebouwingspercentage van 40% is toegekend, terwijl het toegekende bouwvlak volledig bebouwd is. Hierdoor wordt volgens [appellante sub 2] ten onrechte een groot deel van de bebouwing onder het overgangsrecht gebracht.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanwezige vergunde bebouwing binnen het bouwvlak is gebracht, maar dat abusievelijk het bebouwingspercentage voor het bouwperceel niet is aangepast. Dit dient volgens de raad 60-65% van het bouwperceel te zijn. Volgens de raad zou hiermee de gehele bedrijfsbebouwing gedekt zijn.

10.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder b, van de planregels geldt ten aanzien van de bebouwing de regel dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 40% van het bouwperceel, tenzij op de verbeelding een ander percentage is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

10.3. De Afdeling stelt vast dat ter plaatse van het bouwperceel aan de [locatie 1] geen aanduiding met een maximum bebouwingspercentage is opgenomen in de verbeelding. De raad stelt zich thans op het standpunt dat deze aanduiding wel opgenomen had moeten worden. Nu de raad de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage 60%' of de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage 65%' niet heeft opgenomen in de verbeelding, regelt het plan niet hetgeen de raad beoogd heeft te regelen. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

11. [appellante sub 2] voert voorts aan dat de beladingsinstallatie voor schepen met bijbehorende aanlegkade ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Zij voert aan dat het laden en lossen van schepen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten op haar perceel een relevante activiteit is, die reeds geruime tijd plaatsvindt. Ook het aangrenzende bedrijf maakt al jaren gebruik van de aanlegkade. Volgens [appellante sub 2] wordt door het niet als zodanig bestemmen van de bestaande en vergunde aanlegkade dit bouwwerk onder het overgangsrecht gebracht, terwijl er geen zicht op is dat het binnen de planperiode zal verdwijnen. De mogelijkheid voor het laden en lossen van schepen is van grote waarde voor de locatie, gelet op de ligging aan het water en in de directe nabijheid van de snelweg. [appellante sub 2] voert voorts aan dat zij de nieuwe eigenaar is van het terrein en derhalve niet op de hoogte was van de omstandigheid dat geen milieuvergunning is verleend voor de overslag en afvoer van afvalstoffen per schip. Zij betoogt dat de omstandigheid dat geen milieuvergunning is verleend geen reden kan zijn het bouwwerk niet als zodanig te bestemmen, nu de activiteit al jaren wordt verricht. [appellante sub 2] ziet vanuit planologisch oogpunt niet in waarom het bouwwerk en het gebruik ervan niet als zodanig bestemd kunnen worden.

11.1. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen in rechtsoverweging 4.4 ten aanzien van het betoog van [appellante sub 1] dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de mogelijkheid om de aanlegkade en het

gebruik daarvan voor het laden en lossen van schepen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 1] als zodanig te bestemmen, slaagt ook het betoog van [appellante sub 2] op dit punt.

12. Voorts voert [appellante sub 2] aan dat in het plan de terreinafscheidingen ten onrechte niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen en dat zij ten onrechte geen gebruik kan maken van de afwijkmogelijkheid van artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder n, van de planregels, omdat haar activiteiten zijn ondergebracht in milieucategorie 3.2. Volgens [appellante sub 2] is niet gemotiveerd waarom voor haar perceel niet de mogelijkheid wordt geboden om haar terreinafscheidingen te verhogen tot 7 m, terwijl zij een van de weinige bedrijven is die daar op dit moment gebruik van maakt. Voorts voert [appellante sub 2] aan dat zij langs de Eemweg een terreinafscheiding van betonblokken en een stalen toegangshek heeft, die beide hoger zijn dan de maximaal toegelaten bouwhoogte. Ten onrechte is in de verbeelding voor deze afscheidingen niet een maximale hoogte van 4 m opgenomen.

12.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld geen aanleiding te zien de bouwhoogte voor terrein- en erfafscheidingen te verhogen naar 4 m. Indien de hoogte van de terrein- en erfafscheidingen hoger is dan de toegestane 3 m, dan valt deze situatie onder artikel 32, lid 32.3, van de planregels en is de bestaande maat ter plaatse van de afwijking de als hoogst toelaatbare bouwhoogte, aldus de raad.

12.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.15 van de planregels wordt onder bebouwing verstaan één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge artikel 1, lid 1.33, wordt onder bouwwerk verstaan elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Ingevolge artikel 1, lid 1.44, wordt onder gebouw verstaan elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder a, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Ingevolge lid 5.2, aanhef en onder m en n, gelden ten aanzien van de bebouwing de regels dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m; de hoogte van een wal of scherm mag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en indien dit vanuit milieutechnisch oogpunt noodzakelijk is, ten hoogste 7 m bedragen.

12.3. Ingevolge artikel 1, lid 1.33, gelezen in samenhang met artikel 1, lid 1.44, van de planregels dienen erf- of terreinafscheidingen niet als gebouw, maar als bouwwerk te worden aangemerkt. Uit artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder a, van de planregels kan worden afgeleid dat slechts gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. De raad was dan ook niet gehouden de terreinafscheidingen in het bouwvlak op te nemen. Voor zover de terreinafscheidingen hoger zijn dan is toegestaan in artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder m, van de planregels, geldt ook hier dat bestaande bouwwerken, die zijn gebouwd overeenkomstig een daartoe verleende vergunning en waarvan de maatvoering meer bedraagt, met de bepaling in artikel 32, lid 32.3, van de planregels alsnog als zodanig in het plan zijn bestemd.

Het betoog faalt.

Conclusie ten aanzien van de beroepen van [appellante sub 1] en [appellante sub 2]

13. In hetgeen [appellante sub 1] en [appellante sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen' betreffende het perceel [locatie 1], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). De beroepen van [appellante sub 1] en [appellante sub 2] zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13.1. 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 en 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.

Het beroep van [appellant sub 3]

14. [appellant sub 3] is eigenaar van twee percelen gelegen tussen [locatie 2] en [locatie 3] te Eemnes, en betoogt dat de raad ten onrechte geen medewerking heeft verleend aan zijn verzoek om ter plaatse van deze percelen een woning te mogen bouwen. Volgens [appellant sub 3] is de bouw van een woning niet in strijd met de Provinciale ruimtelijk verordening, Provincie Utrecht 2013 (hierna: de Verordening), zoals vastgesteld door provinciale staten van Utrecht op 4 februari 2013 en het provinciaal en gemeentelijk beleid, en veronderstelt de raad ten onrechte dat met het in het plan aan de percelen toekennen van de bestemming "Natuur" de percelen daadwerkelijk zullen worden gebruikt voor de uitoefening van een bosbedrijf.

14.1. De raad stelt dat hij geen medewerking aan het verzoek van [appellant sub 3] verleent, omdat het ingevolge het gemeentelijk beleid niet is toegestaan om op percelen die in de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) liggen nieuwe bebouwing op te richten. Voorts wijst de raad erop dat de percelen onder het voorheen geldende planologisch regime de bestemming "Bos" hadden, ingevolge waarvan de bouw van een woning evenmin was toegestaan.

14.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan de betreffende percelen van [appellant sub 3] de bestemming "Natuur" is toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. behoud en herstel van bos- en houtwallen met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijk waardevolle beplanting';
 - c. agrarisch medegebruik;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. extensief recreatief medegebruik, waaronder begrepen recreatievaart;
 - f. paden;
 - g. water,
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 14.2 gelden ten aanzien van de bebouwing de volgende regels:

- a. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de in lid 14.1 genoemde waarden;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.3. Niet in geschil is dat de percelen van [appellant sub 3] in de EHS liggen. In de plantoelichting is vermeld dat aan gronden die in de EHS liggen grotendeels de bestemming "Natuur" is toegekend en dat nieuwe ontwikkelingen op deze gronden niet kunnen worden toegestaan. Voorts is niet in geschil dat onder de in de voorheen geldende beheersverordening "Heidehoek" aan de percelen toegekende bestemming "Bos" de bouw van een woning evenmin was toegestaan.

In de stukken en ter zitting heeft de raad toegelicht het beleid te hanteren dat nieuwe bebouwing op onbebouwde gronden die in de EHS liggen in beginsel niet is toegestaan, omdat ten aanzien van deze

gronden behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden voorop staat. Nieuwe bebouwing zou deze natuurwaarden in beginsel aantasten, aldus de raad. In de enkele stelling van [appellant sub 3] dat het bestuur van de aangrenzende gemeente Laren een ander beleid voert ten aanzien van gronden die in de EHS liggen, wat daar verder ook van zij, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit beleid in zoverre onredelijk is. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat de Verordening niet aan de bouw van een woning op zijn percelen in de weg staat, laat dit onverlet dat de bouw wel in strijd met het gemeentelijk beleid kan zijn.

In verband met het betoog van [appellant sub 3] dat voor zijn percelen op dit beleid een uitzondering had moeten worden gemaakt, omdat deze geen ecologische waarde hebben vanwege de beperkte breedte ervan en de aanwezigheid van de A27, heeft de raad er ter zitting op gewezen dat de betreffende percelen onderdeel uitmaken van een groter gebied, dat in zijn geheel is aangewezen in het kader van de EHS en voor een groot deel de bestemming "Natuur" heeft. De percelen van [appellant sub 3] zijn voor de natuurwaarden van dit gebied van belang. De omstandigheid dat het grootste gedeelte van dit gebied ten westen van de gemeentegrens ligt, doet daar volgens de raad niet aan af. Gelet hierop, acht de Afdeling het standpunt van de raad dat geen aanleiding bestaat om voor de percelen van [appellant sub 3] een uitzondering op zijn beleid te maken, niet onredelijk. Voor zover [appellant sub 3] in dat verband nog heeft aangevoerd dat hij niet voornemens is om op de betreffende gronden een bosbedrijf te realiseren, overweegt de Afdeling voorts dat dit ingevolge de planregels behorende bij de bestemming "Natuur" ook niet is vereist.

Het betoog faalt.

15. Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

16. [appellant sub 4] betoogt dat de raad een bijgebouw op zijn perceel aan de [locatie 4] te Eemnes ten onrechte niet als zodanig heeft bestemd. Volgens [appellant sub 4] is dit bijgebouw al meer dan 55 jaar geleden opgericht en onder het voorheen geldende plan "Heidehoek 2000" onder de beschermende werking van het overgangsrecht gebracht.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor het bijgebouw nooit een bouwvergunning is verleend en dat de aanwezigheid van het gebouw op het perceel, dat is gelegen binnen de bestemming "Natuur", ongewenst is. Derhalve is op 28 mei 2014 een last onder dwangsom opgelegd om het bijgebouw te verwijderen en kan van legalisatie geen sprake zijn, aldus de raad.

16.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het zuidelijke gedeelte van het perceel [locatie 4] de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - archeologie" zijn toegekend. Aan het overige deel van het perceel, een strook grond van ongeveer 100 m² die tussen de woning en de Heidelaan ligt, is de bestemming "Natuur" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. behoud en herstel van bos- en houtwallen met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijk waardevolle beplanting';
 - c. agrarisch medegebruik;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. extensief recreatief medegebruik, waaronder begrepen recreatievaart;
 - f. paden;
 - g. water,
- met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 14.2 gelden ten aanzien van de bebouwing de volgende regels:

a. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de in lid 14.1 genoemde waarden;

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Ingevolge artikel 37, lid 37.1, mag een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Ingevolge lid 37.3 is lid 37.1 niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.3. In de verbeelding van de voorheen geldende beheersverordening "Heidehoek", vastgesteld door de raad op 24 juni 2013, is weergegeven dat het perceel van [appellant sub 4] in het besluitvlak "Heidehoek" ligt.

Ingevolge artikel 2, lid 2.1, aanhef en onder a, van de regels van de beheersverordening geldt ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter plaatse van het besluitvlak "Heidehoek" de regeling zoals opgenomen in "Bijlage 1 - Voorschriften bestemmingsplan Heidehoek 2000" en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in "Bijlage 2 - Plankaart bestemmingsplan Heidehoek 2000".

In "Bijlage 2 - Plankaart bestemmingsplan Heidehoek 2000" is weergegeven dat in het bestemmingsplan "Heidehoek 2000" aan het perceel van [appellant sub 4] de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Bos" zijn toegekend. Voorts zijn op de plankaart op het perceel drie gebouwen met de aanduiding 'bestaande bebouwing' opgenomen, waarvan één op het gedeelte van het perceel met de bestemming "Bos" ligt.

Ingevolge artikel 8, lid 1, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Heidehoek 2000", voor zover hier van belang, zijn de op de kaart voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van het bos en voor de uitoefening van het bosbedrijf, water en paden, met daarbij behorende andere bouwwerken, met uitzondering van overkappingen.

Ingevolge lid 2 mogen op de in lid 1 bedoelde gronden, behoudens het bepaalde in lid 4, geen gebouwen worden gebouwd.

Ingevolge lid 4 zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde voor het bouwen van één schuurtje voor berging en onderhoud met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een goothoogte van maximaal 3.00 m per 5 ha aaneengesloten bosgebied.

Ingevolge artikel 24, lid 1, voor zover hier van belang, mogen gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaan en die afwijken van het plan, mits de bestaande afwijkingen daarbij naar de aard niet worden vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. geheel worden herbouwd indien het gebouw of ander bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit, behoudens onteigening overeenkomstig de wet; de bouwaanvraag dient binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan te worden ingediend;

c. worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het bouwwerk.

16.4. Niet in geschil is dat op het perceel van [appellant sub 4] een bijgebouw aanwezig is met een oppervlakte van 24 m². Ter zitting is komen vast te staan dat in het thans voorliggende plan aan de gronden van het betreffende bijgebouw de bestemming "Natuur" is toegekend en dat het bijgebouw daarmee niet als zodanig is bestemd. Voorts is tussen partijen niet in geschil dat in het voorheen geldende plan "Heidehoek 2000", vastgesteld door de raad op 25 februari 2002, goedgekeurd door provinciale staten van Utrecht op 8 oktober 2002, een gebouw onder het bouwovergangsrecht is gebracht, dat zich blijkens de plankaart van het voorheen geldende plan ter plaatse van het thans aanwezige bijgebouw bevindt. Ter zitting heeft de raad gesteld niet aan te kunnen geven of dit hetzelfde gebouw betreft, omdat de stukken op dit punt onvoldoende uitsluitel geven. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellant sub 4] evenwel voldoende aannemelijk gemaakt dat het bestreden bijgebouw onder het voorheen geldende plan onder het overgangsrecht is gebracht. Daartoe is van belang dat [appellant sub 4] diverse stukken heeft overgelegd, waaronder verklaringen van omwonenden en foto's, waaruit kan worden opgemaakt dat ruim voor vaststelling van het voorheen geldende plan een bijgebouw op het perceel aanwezig was dat in ieder geval voor wat betreft het uiterlijk vergelijkbaar is met het thans bestreden bijgebouw en de raad geen stukken heeft overgelegd waaruit het tegendeel blijkt. Voor zover er twijfel bestaat over de vraag of in het verleden ter plaatse van het bestreden bijgebouw een houthok aanwezig was, heeft [appellant sub 4] voldoende aannemelijk gemaakt dat dit houthok zich op een ander gedeelte van het perceel bevond.

16.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 9 februari 2005 in zaak nr. 200405056/1 laat de omstandigheid dat een bouwwerk onder de werking van het bouwovergangsrecht is gebracht evenwel onverlet dat het desbetreffende bouwwerk opgericht is, of in stand wordt gehouden, zonder de daartoe vereiste vergunning. Voor legalisatie van het bijgebouw blijft een bouwvergunning noodzakelijk. Het overgangsrecht geeft slechts een titel voor gedeeltelijke vernieuwing of verandering daarvan. De enkele omstandigheid dat het bijgebouw bescherming geniet krachtens het overgangsrecht, betekent niet dat de raad de bebouwing als zodanig dient te bestemmen. De raad heeft ter zitting toegelicht de aanwezigheid van het bijgebouw onwenselijk te achten, omdat het strijdig is met het gemeentelijk beleid om geen bijgebouwen voor de voorgevel van woningen toe te staan. Voorts heeft hij bij zijn afweging betrokken dat het ingevolge de planregels van de onder het voorheen geldende plan toegekende bestemming "Bos" evenmin mogelijk was om voor het bijgebouw een vergunning te verkrijgen. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich op grond van deze omstandigheden niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen het als zodanig bestemmen van het bijgebouw niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening te achten. In dat verband is van belang dat de raad ter zitting heeft gesteld dat hij de omstandigheid dat het gebouw volgens [appellant sub 4] al lange tijd aanwezig is, bij de belangenafweging heeft betrokken. Voorts heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld het voornemen te hebben om binnen de planperiode ter zake handhavend op te treden.

Het betoog faalt.

17. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V.

18. [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. zijn eigenaar van het perceel [locatie 5] en [locatie 6] te Eemnes en kunnen zich niet verenigen met het in het plan voor het perceel opgenomen bouwvlak. Volgens [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. is aanpassing van het bouwvlak gewenst met het oog op toekomstige uitbreidingen.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen medewerking kan worden verleend aan het verzoek, omdat de voorgestelde verruiming van het bouwvlak een negatief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

18.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het betreffende perceel de bestemming "Detailhandel", de functieaanduiding 'tuincentrum' en de aanduidingen 'bouwvlak', 'maximum oppervlakte = 4700' en 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' zijn toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a en e, van de planregels zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor een tuincentrum, ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', met de daarbij behorende bouwwerken.

Ingevolge lid 10.2 gelden ten aanzien van de bebouwing de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' het op de verbeelding aangegeven oppervlakte als ten hoogste toelaatbaar grondoppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waaronder kassen en overkappingen geldt;

(...).

Ingevolge lid 10.4.1 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', om de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' zoals genoemd in lid 10.2 onder b te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het grondoppervlak aan bedrijfsgebouwen, waaronder kassen en overkappingen, mag worden vergroot tot niet meer dan 6.300 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 7 m;
- c. de kaprichting van de gebouwen en overkappingen dient oost-west georiënteerd te worden;
- d. bij uitbreiding dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein, waarbij per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte ten minste 4,4 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd;
- e. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;
- f. het bepaalde in artikel 36.1 is van kracht.

18.3. Ter zitting is komen vast te staan dat de door [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. gewenste aanpassing van het bouwvlak inhoudt dat het bouwvlak naar het noordelijke gedeelte van het perceel zou worden uitgebreid. De raad heeft ter zitting toegelicht dat door het bouwvlak te verruimen in noordelijke richting de bebouwing meer verspreid kan worden gerealiseerd. De raad acht dit niet wenselijk, omdat het concentreren van bebouwing op het perceel van belang is om de kenmerken van het gebied, dat hij aanmerkt als coulisselandschap, te bewaren. Volgens de raad is binnen het toegekende bouwvlak nog uitbreiding mogelijk en biedt de wijzigingsbevoegdheid die aan de gronden is toegekend voldoende flexibiliteit. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht de uitbreiding van het bouwvlak ook gelet op de belangen van omwonenden niet wenselijk te achten. Nu [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. hun stelling dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is voor hun bedrijfsvoering niet nader hebben onderbouwd, heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten om geen medewerking te verlenen aan hun verzoek om het bouwvlak op hun perceel te vergroten.

Het betoog faalt.

19. Voorts betogen [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. dat de raad ten onrechte geen medewerking heeft verleend aan hun verzoek om op het perceel [locatie 7] te Eemnes een kwekerij met containerteelt en een bedrijfswoning, al dan niet door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk te maken.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan het verzoek van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. geen medewerking kan worden verleend, omdat containerteelt negatieve effecten heeft op de landschappelijke waarde van het perceel en een bedrijfswoning evenmin ruimtelijk aanvaardbaar is.

19.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het perceel [locatie 7] de bestemming "Agrarisch - 1" en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' zijn toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Agrarisch - 1" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en kwekerijen. In de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Ingevolge lid 3.5 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in artikel 33, lid 1, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor containerteelt.

19.3. Niet in geschil is dat op het perceel van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. aan de [locatie 7] geen containerteelt is toegestaan. De raad heeft aan zijn stelling, dat containerteelt op gronden met de bestemming "Agrarisch - 1" niet wenselijk is, ten grondslag gelegd dat binnen deze bestemming de landschappelijke en natuurlijke waarden moeten worden behouden. Bij containerteelt wordt de aarde volledig bedekt met anti-worteldoek en potten, waardoor de waarneembaarheid van het aardoppervlak wordt verstoord, aldus de raad. Een samenhang tussen levende natuur (de bomen) en niet-levende natuur (de bodem) is er niet bij containerteelt. Er is geen natuurlijk landschap meer, maar een grotendeels kunstmatig landschap. Volgens de raad leidt dit ertoe dat de landschappelijke waarde van de gronden verdwijnt. De ruimtelijke uitstraling van containervelden is dusdanig, dat containerteelt slechts geconcentreerd en beperkt kan worden toegelaten, aldus de raad. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het op het perceel van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. toestaan van containerteelt niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is.

Het betoog faalt.

19.4. Voorts is aan het bestreden perceel in het plan noch een bouwvlak, noch de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend, zodat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan. Evenmin voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid om hiervoor toestemming te kunnen verlenen. De raad heeft bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt gehanteerd dat bij agrarische bedrijven uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat nieuwe (bedrijfs)woningen in het plangebied niet mogelijk worden gemaakt teneinde verdere verstening in het buitengebied te voorkomen. Volgens de raad brengen de aard van de op het perceel van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. toegestane activiteiten en de daaruit voortvloeiende bedrijfsvoering niet de noodzaak met zich om op het perceel te wonen. Voor zover [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. stellen dat alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid is gegarandeerd dat het gemeentebestuur in de toekomst op korte termijn tegemoet kan komen aan wensen in verband met nieuwe ontwikkelingen, overweegt de Afdeling dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat een bedrijfswoning voor de toekomstige bedrijfsvoering onmisbaar zou kunnen zijn.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten geen medewerking te verlenen aan het verzoek van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. om in het plan - al dan niet door daarvoor in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen - een bedrijfswoning op hun perceel mogelijk te maken.

Het betoog faalt.

20. Het beroep van [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 6]

21. [appellante sub 6] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover daarin niet is toegestaan om op zijn perceel, gelegen tussen [locatie 5] en [locatie 8] te Eemnes, een woning of een gebouw met een oppervlakte van maximaal 50 m² op te richten. Volgens [appellante sub 6] had de raad medewerking moeten verlenen aan zijn verzoek om op zijn perceel bebouwing te mogen realiseren, nu de raad in het verleden in de directe omgeving van zijn perceel zoveel ruimtelijke ontwikkelingen heeft toegestaan dat het oorspronkelijke karakter van het gebied verloren is gegaan. De raad heeft bovendien niet gemotiveerd waarom juist op zijn perceel de bestemming "Bos" moet worden gehandhaafd en daarmee in strijd met het verbod op willekeur gehandeld.

21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan het verzoek van [appellante sub 6] geen medewerking kan worden verleend, omdat verdere verstening van het gebied vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet wenselijk is. Dat in het verleden in het gebied een aantal ontwikkelingen is toegestaan, doet daar volgens de raad niet aan af. Het toekennen van de bestemming "Bos" aan het perceel van [appellante sub 6] draagt bij

aan de instandhouding van de landschappelijke waarden van het gebied, aldus de raad.

21.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het perceel van [appellante sub 6], gelegen tussen [locatie 5] en [locatie 8], de bestemming "Bos" is toegekend. Aan de strook grond waarop de toegangsweg naar het perceel ligt, eveneens in eigendom van [appellante sub 6], is de bestemming "Agrarisch - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.2, van de planregels, voor zover hier van belang, gelden ten aanzien van de bebouwing ter plaatse van de bestemming "Bos" de volgende regels:

a. binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens:

1. één paardenstal met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 m en 7 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenstal';

2. één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan'.

21.3. Vast staat dat het op het perceel van [appellante sub 6] niet is toegestaan een woning te bouwen. Voorts is het, vanwege het ontbreken van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan', evenmin toegestaan om een gebouw met een oppervlakte van maximaal 50 m² op te richten. De raad heeft aan zijn besluit om geen medewerking te verlenen aan het verzoek van [appellante sub 6] om een woning of een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² te mogen bouwen ten grondslag gelegd dat door het toestaan van bebouwing de landschappelijke waarden van het gebied waarin het perceel ligt worden aangetast. Volgens de raad worden deze waarden bepaald door de verscheidenheid aan halfopen en gesloten ruimten, die variëren in grootte en vorm. Dit coulisselandschap wordt gevormd door opgaande beplanting van bosjes, houtwallen, bomenrijen en boomgroepen. Deze beplanting is vanuit landschappelijk oogpunt van groot belang, zodat daaraan in het plan de bestemming "Bos" is toegekend en in de planregels een beschermende regeling is opgenomen. Voorts heeft de raad toegelicht dat het betreffende perceel in het landelijk gebied ligt, waar ingevolge het provinciaal beleid terughoudend moet worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen. Voor zover [appellante sub 6] betoogt dat de raad door andere ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van zijn perceel wel toe te staan in strijd met het verbod op willekeur heeft gehandeld, heeft de raad ter zitting toegelicht dat de situaties waarin ruimtelijke ontwikkelingen in het verleden wel zijn toegestaan niet vergelijkbaar zijn met de situatie van [appellante sub 6]. Daarnaast heeft de raad het beleid gewijzigd ten opzichte van het beleid dat in het verleden voor het toestaan van ontwikkelingen gold, waarbij thans juist is ingezet op behoud van de resterende landschappelijk waardevolle elementen.

In hetgeen [appellante sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het realiseren van een woning of gebouw op het perceel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is.

Het betoog faalt.

22. Voorts betoogt [appellante sub 6] dat een op zijn perceel aanwezig bijgebouw ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

22.1. Niet in geschil is dat op het gedeelte van het perceel waaraan in het plan de bestemming "Bos" is toegekend een bijgebouw staat. Het plan voorziet op dit gedeelte van het perceel niet in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan', zodat het bijgebouw in het plan niet als zodanig is bestemd. Verder is niet in geschil dat het aanwezige bijgebouw zonder de daarvoor benodigde bouwvergunning is opgericht en uitgebreid. Bij brief van 7 februari 1985 heeft het college van burgemeester en wethouders aan [appellante sub 6] evenwel medegedeeld dat een bijgebouw met een omvang van 18,5 m² op het perceel gehandhaafd mag blijven. Onder verwijzing naar deze brief heeft de raad medegedeeld zich thans op het standpunt te stellen dat ten aanzien van het betreffende bijgebouw, voor zover de oppervlakte daarvan 18,5 m² bedraagt, ten onrechte geen regeling is opgenomen in het plan. Gelet hierop, is de Afdeling van oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog slaagt.

22.2. Ten aanzien van het betoog van [appellante sub 6] dat het bijgebouw in het verleden is uitgebreid, zodat de oppervlakte thans 30 m2 bedraagt en de raad dit als zodanig moet bestemmen, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de uitbreiding van het bijgebouw, gelet op het feit dat de landschappelijke waarden van het gebied hierdoor worden aangetast, ruimtelijk gezien niet wenselijk is en derhalve niet als zodanig behoefde te worden bestemd. In de stelling van [appellante sub 6] dat het bijgebouw al lange tijd een oppervlakte van 30 m2 heeft en dat daartegen tot op heden nooit handhavend is opgetreden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op voornoemd standpunt heeft kunnen stellen. Daartoe is van belang dat de omstandigheid dat een bouwwerk reeds lang bestaat een positieve bestemming niet zonder meer kan rechtvaardigen, en dat de raad deze omstandigheid blijkens het verhandelde ter zitting bij de belangenafweging heeft betrokken.

Het betoog faalt.

23. In hetgeen [appellante sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het niet als zodanig bestemmen van een bijgebouw met een oppervlakte van 18,5 m2 op het perceel gelegen tussen [locatie 5] en [locatie 8], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellante sub 6] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

23.1. 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 en 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.

Proceskostenveroordeling

24. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellante sub 1] en [appellante sub 6] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken. Ten aanzien van [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] en Buitenrand B.V. bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 1], [appellante sub 2] en [appellant sub 6A], [appellante sub 6B] en [appellante sub 6C] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Eemnes van 24 februari 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitenrand 2012"

a. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen' betreffende het perceel [locatie 1] te Eemnes;

b. voor zover het betreft het niet als zodanig bestemmen van een bijgebouw met een oppervlakte van 18,5 m2 op het perceel gelegen tussen [locatie 5] en [locatie 8] te Eemnes;

III. draagt de raad van de gemeente Eemnes 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 plandelen genoemd onder II.a en II.b, en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Buitenrand B.V. ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Eemnes tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het beroep van [appellante sub 2] opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.026,04 (zegge: duizendzesentwintig euro en vier cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig

verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Eemnes aan [appellante sub 1] en [appellante sub 2] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van ieder € 328,00 (zegge: driehonderdachtentwintig euro) vergoedt en aan [appellant sub 6A], [appellante sub 6B] en [appellante sub 6C] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. M.A.A. Mondt-Schouten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.J. Westland, griffier.

w.g. Mondt-Schouten w.g. Westland
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 mei 2015

159-532-820.