

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:2080
Datum uitspraak	31 mei 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 december 2021 heeft de raad van de gemeente Aalsmeer het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2021" vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen in Aalsmeer. Tot het gebied behoren ook de eilanden aan de Westeinderdijksloot, die de scheiding vormen tussen de Grote en de Kleine Poel, en de plasoevers langs de Kudelstaartseweg en de Herenweg in Kudelstaart. Het plan is een actualisering en herziening van de bestaande bestemmingsplannen binnen de plangrens. Het is overwegend conserverend van aard. [appellant sub 1] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. Hij woont daar en exploiteert daar jachthaven De Vlet. [appellant sub 1] kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen. Hij stelt dat hij wordt benadeeld door wijziging van de planologische mogelijkheden van zijn perceel [locatie 1]A.

Volledige tekst

202200983/1R3

Datum uitspraak: 31 mei 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, deels tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer,
2. De Lente B.V., gevestigd te Tilburg,
3. [appellant sub 3], wonend te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer,
4. [appellant sub 4], wonend te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer,

5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], wonend te Aalsmeer, en Klim Producties, gevestigd te Aalsmeer, (hierna: [appellanten sub 5]),

6. V.o.f. Recreatiepark Aalsmeer, gevestigd te Aalsmeer,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Aalsmeer,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2021" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], De Lente, [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], De Lente, [appellant sub 3], [appellant sub 4] en Recreatiepark Aalsmeer hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 februari 2023, waar [appellant sub 1], De Lente, vertegenwoordigd door [appellant sub 3], bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 3], eveneens bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel, [appellant sub 4], bijgestaan door E. Otto, [appellanten sub 5], bijgestaan door mr. R.C.V. Mans en mr. C. Dessauvagy, beiden advocaat te Amsterdam, Recreatiepark Aalsmeer, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. R. Kramer, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door ing. R. Luijendijk, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen in Aalsmeer. Tot het gebied behoren ook de eilanden aan de Westeinderdijksloot, die de scheiding vormen tussen de Grote en de Kleine Poel, en de plasoevers langs de Kudelstaartseweg en de Herenweg in Kudelstaart. Het plan is een actualisering en herziening van de bestaande bestemmingsplannen binnen de plangrens. Het is overwegend conserverend van aard.

2. 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.

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

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. Hij woont daar en exploiteert daar jachthaven De Vlet.

[appellant sub 1] kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen. Hij stelt dat hij wordt benadeeld door wijziging van de planologische mogelijkheden van zijn perceel [locatie 1]A.

Ontvankelijkheid van het beroep

5. De raad stelt dat het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk is, omdat hij te laat beroep heeft ingesteld.

5.1. Op grond van artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift zes weken. Die termijn begint op grond van artikel 6:8, eerste lid, op de dag na die waarop het besluit bekendgemaakt is. Uit artikelen 6:9, eerste lid, en 6:15, derde lid, volgt dat een bij een onbevoegd orgaan ingediend beroepschrift in beginsel tijdig is ingediend als het voor het einde van de termijn door dat orgaan is ontvangen.

5.2. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is bekendgemaakt op 13 januari 2022, zodat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is begonnen op 14 januari 2022 en geëindigd op 24 februari 2022.

[appellant sub 1] heeft tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep ingesteld bij de rechtbank Den Haag. De rechtbank heeft zijn beroepschrift op 30 maart 2022 ontvangen en vervolgens aan de Afdeling doorgezonden. [appellant sub 1] heeft zijn beroepschrift dus niet tijdig ingediend.

5.3. Op grond van artikel 6:11 van de Awb blijft niet-ontvankelijkverklaring van een te laat ingediend beroepschrift achterwege als redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

[appellant sub 1] stelt dat de termijnoverschrijding het gevolg is van het in strijd met de voorschriften handelen van ambtenaren van de gemeente Aalsmeer. Zijn zienswijze van 16 november 2020 is volgens hem ten onrechte niet in behandeling genomen. Door de coronapandemie en het niet toezenden van stukken, was hij niet in de gelegenheid om op tijd beroep in te stellen.

5.4. Bij de bekendmaking van het bestreden besluit is vermeld dat het besluit met de stukken digitaal kan worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl of fysiek kan worden ingezien op het gemeentehuis van Aalsmeer of Amstelveen, na het maken van een afspraak. Daarbij is ook melding gemaakt van de mogelijkheid om beroep bij de Afdeling in te stellen en de termijn die daarvoor geldt. Uit de door [appellant sub 1] overgelegde mailberichten blijkt dat hij op 6 februari 2022 heeft gevraagd of zijn zienswijze nog betrokken wordt bij het bestemmingsplan en of toezending van de stukken nog mogelijk is. De betrokken medewerker van de gemeente heeft op 11 februari 2022 aan [appellant sub 1] meegedeeld dat zijn zienswijze geen betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij heeft de medewerker met verwijzing naar de bekendmaking gewezen op de mogelijkheid om beroep bij de Afdeling in te stellen als [appellant sub 1] bezwaar heeft tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Daarnaast is, ook met verwijzing naar de bekendmaking, informatie gegeven over raadpleging van de stukken. In een e-mailbericht van 21 februari 2022 heeft de medewerker [appellant sub 1] er opnieuw op gewezen dat voor hem slechts de mogelijkheid van beroep resteert.

Wat [appellant sub 1] aanvoert, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het te laat indienen van het beroepschrift het gevolg is van een niet aan hem toe te rekenen omstandigheid. [appellant sub 1] was tijdig op de hoogte van het bestemmingsplan en uit de overgelegde e-mailberichten blijkt niet dat de termijnoverschrijding te wijten is aan gedragingen van een of meer medewerkers van de gemeente. Dat de raad zijn zienswijze niet bij de besluitvorming betrokken heeft, is geen reden om te wachten met het instellen van beroep. [appellant sub 1] hoefde voor het instellen van beroep ook niet te wachten op de toezending van stukken, die hij op afspraak op een gemeentehuis kon inzien of digitaal kon raadplegen. Verwacht mag worden dat hij de nodige inspanningen verricht om daarvan kennis te nemen, eventueel met hulp van derden. Hij had het beroepschrift ook ongemotiveerd kunnen indienen en de gronden later kunnen aanvoeren, binnen een door de Afdeling te stellen termijn.

6. Uit het voorgaande volgt dat het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk is. Dit betekent dat de Afdeling zijn beroep niet inhoudelijk behandelt.

Het beroep van De Lente

7. De Lente is eigenaar van het perceel [locatie 3] in Aalsmeer. Het perceel bestaat uit een aantal eilanden met omliggend water in de Westeinderplassen. Op een van de eilanden ligt jachthaven "De Blauwe Beugel". De Lente wil de jachthaven nieuw leven inblazen, onder meer door het verouderde havengebouw te verbouwen tot een modern restaurant met terras en bijbehorende faciliteiten. Op het meest oostelijke eiland liggen verspreid verschillende recreatiekavels met recreatieve opstallen en voorzieningen. Volgens De Lente bevat het bestemmingsplan een aantal voor haar nadelige wijzigingen ten opzichte van het voorgaande planologische regime.

Havengebouw

8. De Lente betoogt dat het onzeker is of het bestemmingsplan het bestaande havengebouw nog toelaat en de bouw mogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan beperkt. Op grond van het bestemmingsplan zijn alleen bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan, die mogen worden onderhouden en hersteld. Volgens haar is het de vraag of het havengebouw een bestaand bedrijfsgebouw in de zin van de planregels is, omdat het dient voor horeca en publieksgerichte dienstverlening. Het bestemmingsplan zou daarom voor haar een planologische verslechtering kunnen betekenen, terwijl hiervoor in de plantoelichting geen motivering of onderbouwing is gegeven.

8.1. De raad bestrijdt dat sprake is van een planologische verslechtering. Volgens de raad moet het havengebouw als een bedrijfsgebouw worden aangemerkt. Dit betekent dat het havengebouw positief bestemd is en dat bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel daarvan op grond van de planregels toegestaan zijn.

8.2. Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer heeft op 13 maart 1980 een bouwvergunning verleend voor een restaurant en botenloods op het perceel [locatie 3]. Die vergunning betreft het havengebouw.

Het eiland waarop het havengebouw staat, had in het voorgaande bestemmingsplan "Uiterweg - Plasoevers 2005" (hierna: het bestemmingsplan 2005) de bestemming "Jachthaven II". Uit artikel 14.3.1, onder a, van het bestemmingsplan 2005 volgt dat op gronden met die bestemming alleen de al aanwezige bebouwing toegestaan was. Niet in geschil is dat het havengebouw, met horecavoorziening, daartoe behoorde. Op grond van artikel 14.3.1, onder b, mocht het havengebouw worden verbouwd, voor zover de

verbouwing gericht zou zijn op behoud en herstel van de bebouwing.

8.3. Het eiland heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Recreatie - Jachthaven 2" gekregen.

In artikel 15.2 van de planregels staan bouwregels voor gronden met deze bestemming. Daaruit volgt dat het bestaande havengebouw, met de horecavoorziening, alleen toegestaan is wanneer dat een bedrijfsgebouw is. Als dat het geval is, mag het havengebouw ook worden verbouwd ten behoeve van behoud en herstel.

Artikel 1.14 van de planregels definieert bedrijfsgebouw als een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

Artikel 1.13 bepaalt dat in het plan onder 'bedrijf' wordt verstaan:

"een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen danwel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden)".

8.4. Het havengebouw is één gebouw, met daarin een botenloods met werkplaats en magazijn en een horecavoorziening. Uit de planregels blijkt niet hoe moet worden bepaald of zo'n gebouw, waarin verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden, een bedrijfsgebouw is. De raad stelt dat het havengebouw overwegend wordt gebruikt als botenloods, werkplaats en magazijn en daarom als bedrijfsgebouw voor de jachthaven moet worden aangemerkt. De horeca in dit bedrijfsgebouw vormt volgens de raad een ondergeschikt gebruik.

De Afdeling overweegt dat in artikel 1.13 van de planregels staat dat een bedrijf een inrichting of instelling is 'gericht' op daarin genoemde bedrijfsmatige activiteiten. Dat in een gebouw ondergeschikte andere activiteiten plaatsvinden, hoeft daarom niet te betekenen dat het gebouw niet dient voor de uitoefening van dat bedrijf. Onduidelijk is echter wanneer activiteiten, zoals in dit geval activiteiten voor de horeca, als ondergeschikt moeten worden aangemerkt. Bovendien volgt uit de definitie in artikel 1.13 niet zonder meer dat de botenloods met werkplaats en magazijn dienen voor de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in die bepaling. Deze dienen mogelijk ook voor publieksgerichte dienstverlening en dienen dan in zoverre dus niet voor de uitoefening van een bedrijf in de zin van artikel 1.13. Anders dan raad stelt, staat de definitie van dienstverlening in artikel 1.38 van de planregels daaraan niet in de weg. Dit betekent dat onzeker is of het havengebouw een bedrijfsgebouw in de zin van artikel 1.14 van de planregels is.

Artikel 15.2 van de planregels biedt hiermee onvoldoende zekerheid over de planologische status van het havengebouw. Het artikel is daarom in zoverre in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

8.5. Het betoog slaagt.

Horecafunctie

9. De Lente voert verder aan dat onduidelijk is of het bestemmingsplan op de gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven 2" nog wel een eetcafé of café toestaat. Als dat niet zo is, betekent dat volgens haar een planologische verslechtering, waarvoor een motivering in de plantoelichting ontbreekt.

9.1. Op grond van artikel 15.1, onder d, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Jachthaven

2" aangewezen gronden bestemd voor horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m². In artikelen 1.54 en 1.55 van de planregels is omschreven wat onder horeca 1 en horeca 2 moet worden verstaan. Horeca 1 betreft daghoreca, zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen en ijssalons. Horeca 2 betreft (fastfood)restaurants, cafetaria's, snackbars en shoarmazaken, waarbij het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren.

9.2. De raad heeft toegelicht dat de nieuwe bestemmingsplansystematiek horeca uitsplitst in categorieën afhankelijk van de mate van hinder en overlast die de horeca kan veroorzaken. Horeca 1 en 2 zijn de lichtere categorieën horeca. Zwaardere horeca, met het accent op het verstrekken van drank, zoals een café, valt hier niet onder. Volgens de raad blijft het exploiteren van een restaurant als onderdeel van de jachthavenexploitatie tot de mogelijkheden behoren.

9.3. Onder het bestemmingsplan 2005 mocht de locatie worden gebruikt voor horeca. Het toegestane gebruik was niet beperkt tot bepaalde categorieën horeca, zodat ook een eetcafé en een café toegestaan waren.

In paragraaf 4.5.12 van de plantoelichting staat dat voor de bestemmingsregeling van de bestemming "Recreatie - Jachthaven 2" zoveel mogelijk is aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen. De keuze om de horecafunctie anders dan voorheen te beperken tot lichtere categorieën horeca is daarin niet toegelicht. Die keuze komt verder niet overeen met de beantwoording in de Nota van Inspraak en Vooroverleg, die als bijlage 1 bij de plantoelichting hoort (hierna: de inspraaknota). Daarin is naar aanleiding van de inspraakreactie van De Lente gesteld dat in het ontwerpbestemmingsplan weer zal worden uitgegaan van de huidige planologische situatie. Het bestemmingsplan, dat overwegend conserverend bedoeld is, is op dit punt niet deugdelijk gemotiveerd. Het bestreden besluit is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

9.4. Het betoog slaagt.

Aanduidingen

10. De Lente betoogt dat in artikel 15.2.7 van de planregels een verkeerde aanduiding is vermeld, namelijk 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis'.

10.1. De raad erkent dat in artikel 15.2.7 een onjuiste aanduiding staat. Het artikel had betrekking moeten hebben op de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis'. Het bestemmingsplan is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

10.2. Het betoog slaagt.

11. De Lente betoogt ten slotte dat op de verbeelding ten onrechte de aanduiding 'jachthaven' ontbreekt in het als "Water 2" bestemde water ten westen van het eiland met het havengebouw. Door het ontbreken van die aanduiding wordt de jachthavenbestemming op het eiland volgens haar feitelijk zinledig.

11.1. Op grond van artikel 20.1, aanhef en onder h, van de planregels zijn de voor "Water 2" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' bestemd voor de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water.

11.2. De Afdeling stelt vast dat het bedoelde water, ten westen van het eiland met het havengebouw, in het bestemmingsplan 2005 de bestemming "Jachthaven II" had.

In paragraaf 4.2.3.1 van de plantoelichting staat dat het bestemmingsplan als doel heeft de bestaande jachthavens te beschermen. Jachthaven "De Blauwe Beugel" aan de [locatie 3] behoort volgens paragraaf 2.2.9.1 tot de bestaande jachthavenbedrijven. Paragraaf 4.5.12 vermeldt dat, voor zover de activiteiten van de jachthavenbedrijven zich uitstrekken over het water, deze zijn ondergebracht binnen de bestemming "Water 2" door middel van de specifieke aanduiding 'jachthaven'.

Uit de plantoelichting blijkt niet waarom het bedoelde water bij jachthaven "De Blauwe Beugel" niet de aanduiding 'jachthaven' heeft gekregen. Op de zitting heeft de raad daarvoor ook geen verklaring kunnen geven. Het bestemmingsplan is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk gemotiveerd.

11.3. Ook dit betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 3]

12. [appellant sub 3] woont aan de [locatie 4] te Kudelstaart, gemeente Aalsmeer. Hij is eigenaar van het perceel [locatie 4] en het daarnaast gelegen perceel met kadastrale aanduiding Aalsmeer D 6080. Deze percelen liggen aan de Westeinderplassen. De op perceel D 6080 aanwezige woning, met adres Herenweg 28, is in 2010 gesloopt en sindsdien is dat perceel onbebouwd.

In het bestemmingsplan heeft perceel D 6080 geen bouwvlak meer. [appellant sub 3] kan zich daarmee niet verenigen. Hij wil op dat perceel een woning bouwen.

13. De percelen van [appellant sub 3] liggen op gronden die op de kaart in bijlage 3 bij het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (hierna: het LIB) met nummer 4 zijn aangewezen (hierna: het beperkingengebied LIB-4).

Bouwvlak

14. [appellant sub 3] betoogt dat het bestemmingsplan onevenredig nadelige gevolgen voor hem heeft, omdat hij daardoor niet langer beschikt over een juridisch-planologische mogelijkheid om een nieuwe vrijstaande woning op perceel D 6080 te realiseren. De raad heeft volgens hem ten onrechte geen rekening gehouden met zijn concrete bouwvoornemens. Hij wijst op zijn inspraakreactie van 16 april 2019 op het voorontwerp bestemmingsplan, waarin hij zijn voornemen om een nieuwe woning te bouwen al kenbaar heeft gemaakt en heeft gewezen op de ingediende conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarbij had hij verzocht om het bouwvlak, dat in het voorontwerp was wegbestemd, op de verbeelding terug te plaatsen, zij het op een andere positie. Op 30 juni 2021 heeft hij een vergunningaanvraag ingediend voor een kleinere woning op het perceel.

14.1. De raad stelt dat hij bekend is met de lang gekoesterde wens van [appellant sub 3] om op zijn perceel een nieuwe woning te bouwen. De op 30 juni 2021 ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning was volgens de raad echter niet volledig en de aanvullingen volgden op een zo laat moment, dat hij deze niet meer bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan kon betrekken. De raad betwijfelt verder of het op grond van het LIB toegestaan is om meer dan 10 jaar na de sloop van de woning, een nieuwe woning op dit perceel mogelijk te maken.

14.2. In het bestemmingsplan is aan perceel D 6080 de bestemming "Wonen" toegekend. Anders dan in het bestemmingsplan 2005, waarin het perceel de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld" had, is in het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen.

In de inspraaknota is ingegaan op het weglaten van het bouwvlak in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat geen bouwvlak was opgenomen, omdat de in 2010 gesloopte woning niet herbouwd was. Vermeld is dat een vooroverlegverzoek is ingediend voor het bouwen van een woning op een andere positie op het perceel en dat op dat vooroverlegplan, voor wat de positie betreft, positief geoordeeld is. Op het eventueel bestemmen van een bouwvlak wordt volgens de inspraaknota echter niet vooruitgelopen, omdat het op dat moment nog niet gekomen was tot een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning.

14.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De Afdeling is van oordeel dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet toereikend heeft gemotiveerd waarom hij met het oog op de belangen van [appellant sub 3] geen bouwvlak voor perceel D 6080 heeft opgenomen. [appellant sub 3] had concrete plannen voor woningbouw kenbaar gemaakt en heeft ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Uit de inspraaknota, maar ook uit het feit dat hierover jarenlang inhoudelijke besprekingen met [appellant sub 3] zijn gevoerd, kan worden opgemaakt dat de raad op zichzelf niet afwijzend staat tegenover de bouw van een nieuwe woning op het perceel. De raad heeft ook geen ruimtelijke bezwaren tegen het concrete bouwplan van [appellant sub 3] geuit. Daar komt bij dat het LIB, gelet op de daarin in artikel 2.2.1c, onder b, opgenomen uitzondering, niet op voorhand in de weg staat aan het opnieuw mogelijk maken van een woning op dit perceel. De aanvullende gegevens heeft [appellant sub 3] op 19 november 2021, dus voor de vaststelling van het bestemmingsplan, ingediend, zodat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan mede aan de hand van die gegevens heeft kunnen beoordelen. Tot die gegevens behoren een archeologisch rapport, een quickscan flora en fauna en een stikstofberekening. In het licht van de mogelijkheden onder het bestemmingsplan 2005 en de bekendheid met de wens van [appellant sub 3] om een nieuwe woning op het perceel te bouwen, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom hij heeft volstaan met het terzijde schuiven van deze gegevens en daarmee van de vergunningaanvraag.

Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

14.4. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 4]

15. [appellant sub 4] woont aan de [locatie 5] te Kudelstaart. Zij is eigenaar van dat perceel. Op het perceel staat een woning met daarnaast een gebouw dat oorspronkelijk functioneerde als kantoor aan huis. Beide gebouwen zijn met elkaar verbonden door een muur die dient ter afscherming van de voortuin met de achtertuin. [appellant sub 4] wil het voormalige kantoorgebouw en een gedeelte van de woning verbouwen tot een zelfstandige woning.

Het bestemmingsplan laat een tweede woning op haar perceel niet toe. Zij kan zich daarmee niet verenigen.

Tweede woning

16. [appellant sub 4] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte voorbij is gegaan aan haar concrete bouwplan voor een tweede woning. Zij is daarover al sinds eind 2018 in overleg met de gemeente. Zij wijst op het eindadvies van het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2020, waarin staat dat tegen het bouwplan geen planologische en stedenbouwkundige bezwaren bestaan. Op 10 mei 2021 heeft zij vervolgens een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Bovendien blijkt volgens haar niet waarom de raad de planologische mogelijkheid van een tweede woning op haar perceel heeft wegbestemd en in hoeverre de raad daarbij haar bouwplan heeft betrokken. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: de Omgevingsverordening) een nieuwe woning niet toelaat, betoogt zij primair dat artikel 6.9 van de Omgevingsverordening niet in de weg staat aan een tweede woning op haar perceel en subsidiair dat de raad zich ten onrechte niet heeft ingespannen om ontheffing van de provincie te verkrijgen. Verder voert zij aan dat haar perceel in de Omgevingsverordening ten onrechte is aangewezen als landelijk gebied en dat de Omgevingsverordening in zoverre onverbindend is.

16.1. De raad stelt dat hij de vergunningaanvraag op 10 mei 2021 heeft ontvangen en dat die aanvraag op dat moment in strijd met de Omgevingsverordening was. Volgens de raad heeft hij het bouwplan om die reden niet als gewijzigd onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan kunnen bestemmen.

16.2. In het bestemmingsplan is aan perceel [locatie 5] de bestemming "Wonen - Lintbebouwing" toegekend. Op grond van artikel 24.2.2, aanhef en onder a, van de planregels mag het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet worden vermeerderd.

In het bestemmingsplan 2005 had het perceel de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld". Voor gronden met die bestemming gold niet het verbod om het aantal woningen uit te breiden.

16.3. Uit paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting blijkt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet is uitgegaan van de toepasselijkheid van de Omgevingsverordening. Daarin is met juistheid vastgesteld dat uit artikel 12.2, eerste lid, onder b, van de Omgevingsverordening volgt dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening nog van toepassing is op de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betoog van [appellant sub 4] over de toepassing en verbindendheid van de Omgevingsverordening behoeft daarom geen bespreking.

16.4. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Niet in geschil is dat [appellant sub 4] tijdig concrete plannen voor een tweede woning op haar perceel kenbaar heeft gemaakt en dat zij ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend. De raad heeft op basis van die gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan kunnen beoordelen. Het standpunt van de raad dat hij bij de vaststelling van het plan geen rekening kon houden met het concrete bouwplan omdat inmiddels de Omgevingsverordening in

werking was getreden, is niet juist. Zoals hiervoor is overwogen, is de Omgevingsverordening niet van toepassing op de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestreden besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering en is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

16.5. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellanten sub 5]

17. [appellanten sub 5] wonen op het perceel [locatie 6] te Aalsmeer. Zij zijn eigenaar van dat perceel. Op het perceel staat een bedrijfsgebouw van hun onderneming Klim Producties en een gebouw waarin zij wonen.

Het bestemmingsplan laat geen woning op hun perceel toe. Het door hen bewoonde gebouw is ook niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Zij kunnen zich daarmee niet verenigen.

Intrekking beroepsgrond

18. [appellanten sub 5] hebben op de zitting hun beroepsgrond over de Nota van Beantwoording Zienswijzen (hierna: de zienswijzennota) ingetrokken.

Toegekende bestemming

19. [appellanten sub 5] betogen dat het bestemmingsplan in strijd is met de Structuurvisie Uiterweg 2015 (hierna: de Structuurvisie). Volgens hen is aan hun perceel ten onrechte een agrarische bestemming toegekend. Zij wijzen op een passage in paragraaf 4.5.1 van de Structuurvisie over de slagenstructuur van het gebied. In die passage staat dat de lintzijde met name een woonfunctie heeft en het andere uiteinde van de slagen een groen- of natuurfunctie. Daartussen liggen de enclaves, het zogenaamde 'tussengebied', waar een veel grotere functie- en vormvrijheid is. Volgens [appellanten sub 5] heeft dit beleid op hun perceel geen juridisch-planologische basis gekregen. Op de percelen [locatie 7] en [locatie 6] is sprake van een situatie waarbij aan het lint een woning staat, daarachter een enclave met bedrijfsgebouwen ligt en daarachter een zone met een tuin en daarachter een groene zoom. Gezien de Structuurvisie zou daarom aan deze percelen, vanaf de Uiterweg gezien, achtereenvolgens een woonbestemming, een bedrijfsbestemming, een gemengde bestemming en een groene bestemming moeten zijn toegekend. De agrarische bestemming doet volgens hen ook geen recht aan het feit dat er al sinds 1977 geen tuinbouw meer op het perceel plaatsvindt.

19.1. In het bestemmingsplan heeft het perceel [locatie 6] de bestemmingen "Wonen - Lintbebouwing", "Agrarisch - Tuinbouw" en "Water 2" gekregen. Het gedeelte met de agrarische bestemming had in het bestemmingsplan 2005 de bestemming "Agrarische doeleinden".

In paragrafen 3.1, 4.1.2.2 en 4.1.2.3 van de plantoelichting is ingegaan op de Structuurvisie. Daarin staat onder meer dat de ruimtelijke ambities die de Structuurvisie nastreeft zijn doorvertaald in ontwikkelstrategieën, te weten een basisstrategie en een topstrategie. De basisstrategie richt zich op een aantal acute problemen en knelpunten in het gebied. De strategie streeft naar een vitaal plasseengebied met een ruimtelijke basiskwaliteit. De oplossing wordt gevonden in initiatieven die een kwalitatieve of een economische meerwaarde opleveren. De topstrategie richt zich op een onderscheidend plasseengebied met een economisch verdienmodel dat voorsorteeert op de toekomstige trends en ontwikkelingen in de (water)recreatie. Naarmate een initiatief zich in de richting van de topstrategie, en dus

het streefbeeld, beweegt worden de mogelijkheden voor projectrealisatie verruimd. In de zienswijzenota is in reactie op de zienswijze van [appellanten sub 5] gesteld dat het feit dat een kwekerij is beëindigd, niet automatisch wil zeggen dat de gronden met de agrarische bestemming niet het meest doelmatig zijn bestemd. Zeker nu er geen andere passende bestemming voor de hand ligt. Het perceel grenst aan grotere teeltpercelen en niet uitgesloten is dat het bij die bedrijfsvoering kan worden betrokken. Het bedrijf van [appellanten sub 5], Klim Producties, is volgens de zienswijzenota als een passende verbreding van deze agrarische activiteit bestemd met de functieaanduiding 'atelier'.

19.2. Wat [appellanten sub 5] aanvoeren, geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd is met de Structuurvisie. De Structuurvisie sluit een agrarische bestemming in het bedoelde 'tussengebied' niet uit. De raad hoefde met het oog op hun belangen ook geen andere bestemming te kiezen. Met de toegekende agrarische bestemming mogen [appellanten sub 5] hun bedrijfsactiviteiten op het perceel voortzetten en zij hebben geen concrete plannen voor andere ontwikkelingen op hun perceel.

19.3. Het betoog slaagt niet.

Woonsituatie

20. [appellanten sub 5] betogen dat de raad hun woonsituatie ten onrechte niet positief heeft bestemd of onder persoonsgebonden overgangsrecht heeft gebracht. Zij gebruiken de schuur op hun perceel al sinds 2002 als woning en hebben een verklaring van de gemeente ontvangen dat daartegen niet handhavend zal worden opgetreden. Het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer heeft in 1999 de gerechtvaardigde verwachting gewekt dat zij een woning op het perceel mochten bouwen. Op de zitting hebben zij toegelicht dat het laatste punt niet moet worden opgevat als een beroep op het vertrouwensbeginnsel.

20.1. In de zienswijzenota staat dat het huidige gebruik van de agrarische berging als woning, die in 2002 zonder vergunning is ontstaan, in strijd is met het destijds geldende bestemmingsplan en het daaropvolgende bestemmingsplan 2005. In de zienswijzenota is gewezen op de door het college van burgemeester en wethouders op 20 juli 2021 vastgestelde Beleidslijn maatwerkregeling handhaving woonsituaties Aalsmeer 2021. Aan de Beleidslijn wordt volgens de zienswijzenota uitvoering gegeven indien legalisatie van de woonsituatie in een later op te stellen paraplubestemmingsplan niet mogelijk blijkt. Dat is een planproces dat, gezien de complexiteit met betrekking tot uitvoerbaarheid en bovenlokale regelgeving en het feit dat het gemeentebreed speelt, los staat van dit bestemmingsplan. Daarbij is een gelijk speelveld voor vergelijkbare gevallen van belang. Tot die tijd is de handhaving opgeschort.

De door [appellanten sub 5] overgelegde brief van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2021 is een voortgangsbericht over het zonder omgevingsvergunning realiseren van een woning. Daarin staat dat de situatie van [appellanten sub 5] op basis van de bij het college bekende gegevens ofwel in aanmerking komt voor persoonsgebonden overgangsrecht in een nieuw daarvoor op te stellen bestemmingsplan ofwel voor een maatwerkoplossing in de vorm van een persoonsgebonden verklaring. Daarom heeft het college op dat moment geen handavingsprocedure gestart.

20.2. De Afdeling overweegt dat uit de brief van 16 november 2021 volgt dat nog moet worden gezien of de woonsituatie van [appellanten sub 5] kan worden gelegaliseerd. Die brief houdt niet een gedoogverklaring of een persoonsgebonden verklaring als bedoeld in de

Beleidslijn in. Dat [appellanten sub 5] deze wel zo hebben opgevat, zoals zij op de zitting hebben toegelicht, maakt niet dat de raad gehouden was hun woonsituatie te legaliseren. Overigens zou een persoonsgebonden verklaring ook juist betekenen dat legalisatie in een bestemmingsplan niet aan de orde is.

20.3. Het betoog slaagt niet.

Het beroep van Recreatiepark Aalsmeer

21. Recreatiepark Aalsmeer heeft een jachthaven met camping in het plangebied. De activiteiten vinden plaats op de percelen Uiterweg 214, 303 en 317 te Aalsmeer.

Recreatiepark Aalsmeer stelt dat zij door het bestemmingsplan in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. Zij kan zich daarom niet met het plan verenigen.

22. Recreatiepark Aalsmeer had ook beroep ingesteld tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan 2005. Bij uitspraak van 3 september 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BE9689](#), heeft de Afdeling dat beroep gegrond verklaard. De Afdeling heeft daarbij het goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd en zelf voorzien goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Jachthaven I", met de daarop rustende aanduidingen 'grens tussen zone A en B', 'recreatiekavel' en 'horecavoorziening', dat ziet op de gronden van het recreatiepark aan de Uiterweg 214, 303 en 317. Dit betekent dat het bestemmingsplan "Uiterweg 1985" (hierna: het bestemmingsplan 1985) herleefde voor die delen van de percelen.

Intrekking beroepsgrond

23. Recreatiepark Aalsmeer heeft op de zitting haar beroepsgrond over de hoogte van afmeerpalen ingetrokken.

Uiterweg 214 - bouwvlak

24. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de raad het bouwvlak op perceel Uiterweg 214 ten onrechte heeft beperkt. Dit is een planologische verslechtering ten opzichte van het bestemmingsplan 2005. Recreatiepark Aalsmeer wenst een vergroting van het toegekende bouwvlak, zodat er binnen de maximaal 70% toegestane bebouwing feitelijk meer vierkante meters bebouwing mogelijk is en zij de mogelijkheid heeft om aan de voorzijde van het perceel, achter het lint, een nieuw gebouw te plaatsen. Zij voert in dit verband ook aan dat de aanduiding 'recreatie' en de bouwbeperking die deze aanduiding met zich brengt onnodig en onevenredig belemmerend zijn.

24.1. Op de verbeelding is een gedeelte van de gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven 1" aangeduid als bouwvlak. Volgens Recreatiepark Aalsmeer moet het bouwvlak worden uitgebreid naar recreatiekavels op haar perceel. De Afdeling begrijpt haar beroepsgrond zo dat tegelijkertijd voor die kavels de functieaanduiding 'recreatie' moet vervallen, dan wel met het oog op de bouwbeperkingen een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen. Wanneer het bouwvlak niet wordt vergroot, is Recreatiepark Aalsmeer echter niet gebaat bij het vervallen van de functieaanduiding, omdat zij dan de in artikel 14.2.6 van de planregels toegestane bouwmogelijkheden zou missen.

24.2. Voor de gronden die in het bestemmingsplan zijn aangeduid als bouwvlak en recreatiekavel, gold na de uitspraak van 3 september 2008 niet het bestemmingsplan 2005, maar het bestemmingsplan 1985. Het bouwvlak had daarin de bestemming "Jachthaven" en de recreatiekavels de bestemming "Recreatieve doeleinden II".

De zienswijzennota vermeldt over Uiterweg 214 dat op grond van het bestemmingsplan 1985 op de percelen met kadastrale aanduidingen H 1001, 1002, 1003 en 3559 (gedeeltelijk) mocht worden gebouwd. Daarin wordt gesteld dat het bouwvlak en het bebouwingspercentage ten opzichte van het ontwerpplan zo worden aangepast, dat enige flexibiliteit bij sloop en nieuwbouw ontstaat.

24.3. De Afdeling overweegt dat Recreatiepark Aalsmeer niet stelt dat de bouw mogelijkheden ter plaatse van het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak beperkter zijn dan onder het bestemmingsplan 1985. De bouwbeperkingen voor gronden met de aanduiding 'recreatie' zijn ook niet wezenlijk anders dan de beperkingen die onder het bestemmingsplan 1985 voor de bestemming "Recreatieve doeleinden II" golden. In zowel artikel 14.2.6, aanhef en onder a, van de planregels als in artikel 16 van het bestemmingsplan 1985 is voor die gronden bepaald dat per kavel van 100 m² of meer ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m² en 3 m. Wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan, wat de bouw mogelijkheden op perceel Uiterweg 214 betreft, een planologische verslechtering betekent.

Dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 2005 een groter bouwvlak voor het perceel Uiterweg 214 voor ogen had en op dat moment dus ruimtelijk aanvaardbaar achtte, betekent niet dat de ruimtelijke afweging nu, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, tot dezelfde uitkomst moet leiden. In 2015 is de Structuurvisie vastgesteld. Het perceel ligt binnen gebiedspaspoort 3 van de Structuurvisie en daaruit volgt, zoals ook in de zienswijzennota staat, dat de afwisseling van intensiever bebouwde gebieden met primair onbebouwde gebieden gehandhaafd moet blijven. De gronden achter Uiterweg 214 richting de Ringvaart hebben een lage bebouwingsdichtheid en het vergroten van het bouwvlak richting de Ringvaart is daarom, zoals de raad heeft gesteld, niet zonder meer in lijn met de Structuurvisie. De voorbeelden die Recreatiepark Aalsmeer heeft genoemd om te laten weten dat in haar omgeving meer grote bouwvlakken zijn toegekend, leiden niet tot het oordeel dat de raad ook voor haar perceel had moeten kiezen voor een groter bouwvlak. Niet gebleken is namelijk dat de raad in die gevallen een groter bouwvlak heeft toegekend dan in het voor die percelen geldende voorgaande bestemmingsplan was opgenomen.

Recreatiepark Aalsmeer heeft voor de vaststelling van het bestemmingsplan ook geen concreet bouwplan voor uitbreiding van de bebouwing op perceel 214 ingediend. Pas in beroep heeft zij voorstellen voor toekomstige bebouwing ingediend. Daarmee heeft de raad bij de vaststelling van het plan geen rekening kunnen houden.

De Afdeling ziet daarom in wat Recreatiepark Aalsmeer over de grootte van het bouwvlak aanvoert geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Voor een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de in artikel 14.2.6 opgenomen bouwregels heeft de raad ook geen aanleiding hoeven zien. Het betoog over de functieaanduiding 'recreatie' kan bij dit oordeel onbesproken blijven.

24.4. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 214 - bedrijfswoning

25. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat perceel Uiterweg 214 in het bestemmingsplan ten onrechte niet de aanduiding 'bedrijfswoning' heeft gekregen. Onder het bestemmingsplan 1985 was een bedrijfswoning wel toegestaan en zij wil de mogelijkheid van een

bedrijfswoning behouden. Volgens haar is een bedrijfswoning noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en de veiligheid van de bezoekers van het recreatiepark. Zij stelt dat het zonder bedrijfswoning niet mogelijk is om adequaat toezicht te houden en direct in te grijpen als incidenten zich voordoen. Voor een bedrijfswoning hoeft ook geen bebouwing te worden toegevoegd, omdat de aanwezige loods als bedrijfswoning kan worden gebruikt. Het toestaan van een bedrijfswoning staat volgens haar een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

25.1. In artikel 14.1, onder g, van de planregels is bepaald dat de voor "Recreatie - Jachthaven 1" bestemde gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bestemd zijn voor de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken. Op grond van artikel 14.2 van de planregels mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd.

De loods, waarin Recreatiepark Aalsmeer een bedrijfswoning wil realiseren, is geen bestaande bedrijfswoning. In de loods zijn eerder twee appartementen gerealiseerd, maar de gemeente heeft op 19 oktober 2018 een negatief standpunt ingenomen op het principeverzoek om deze te gebruiken als bedrijfswoning.

25.2. De Afdeling stelt vast dat het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer op 10 mei 1988 een bouwvergunning heeft verleend voor een bedrijfswoning aan de Uiterweg 214. Het perceel met die woning, die later nummer 212 heeft gekregen, had in het bestemmingsplan 1985 ook de bestemming "Jachthaven". Recreatiepark Aalsmeer heeft daarmee gebruik gemaakt van het recht op een bedrijfswoning onder het bestemmingsplan 1985. Dat die woning niet is gebruikt als bedrijfswoning en na de vergunningverlening geen binding met het bedrijf heeft, is een keuze van de rechthebbende van het bedrijf geweest. Zoals de raad stelt, heeft Recreatiepark Aalsmeer daarmee bewust het risico genomen dat zij deze woning niet meer als bedrijfswoning kan gebruiken. De raad heeft daarom in het bestemmingsplan 1985 geen aanleiding hoeven zien om een bedrijfswoning op perceel Uiterweg 214 toe te staan.

25.3. Zoals hiervoor onder 16.4 is overwogen moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Uit de zienswijzennota blijkt dat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het gebruik van de loods als bedrijfswoning heeft beoordeeld. Hij stelt daarin dat bij het toestaan van een bedrijfswoning van belang is of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeist, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling om dit criterium te hanteren bij de beantwoording van de vraag of een bedrijfswoning noodzakelijk is (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1697](#)). Uit artikel 1.15 van de planregels volgt dat een bedrijfswoning ter plaatse noodzakelijk moet zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering. Dit is een gebruikelijke voorwaarde voor het toestaan van een bedrijfswoning.

25.4. De raad stelt zich op het standpunt dat een bedrijfswoning in de loods achter het woonlint aan de Uiterweg, niet noodzakelijk is. In de zienswijzennota is daarover opgemerkt dat de woning Uiterweg 212 van oorsprong bij het achterliggende bedrijf behoort en nog in het bezit van familie is. Verder zijn de woningen aan Uiterweg 303 en 317 in eigendom van de indieners van de zienswijze en zij wonen daar ook. Er zijn daarmee al drie

bedrijfswoningen voor de exploitatie van het bedrijf gerealiseerd. In de zienswijzenota staat verder dat niet aannemelijk is gemaakt dat de bedrijfsvoering zoveel aandacht van de voltijdse medewerker vraagt dat deze daarvoor op het terrein moet wonen. Daarbij is betrokken dat uit de website en het reglement voor de gebruikers blijkt dat geen sprake is van een structurele 24-uurs dienstverlening. Onvoorziene werkzaamheden buiten de dagperiode vinden incidenteel plaats en hiervoor is de beheerder telefonisch bereikbaar en op korte afstand aanwezig. Over het houden van toezicht is in de inspraaknota opgemerkt dat daarvoor ook andere mogelijkheden dan bewoning bestaan, zoals het gebruik van beveiligingscamera's. Over de in beroep gegeven voorbeelden van diefstal en wanordelijkheden, waarmee Recreatiepark Aalsmeer wil aantonen dat toezicht vanuit een bedrijfswoning nodig is, heeft de raad gesteld dat dit soort incidenten ook kunnen plaatsvinden als er permanent iemand in de loods woont. Het gaat namelijk om een diep perceel en vanuit de loods bestaat geen vrij zicht over het perceel. In de door Recreatiepark Aalsmeer overgelegde brief van de HISWA van 16 mei 2019 ziet de raad geen doorslaggevend argument om aan te nemen dat een bedrijfswoning noodzakelijk is. Als belangenorganisatie voor watersportbedrijven is het volgens de raad vanzelfsprekend dat zij het primaire belang van een optimale bedrijfsvoering behartigt. De raad heeft echter een breder afwegingskader.

De Afdeling is van oordeel dat de raad om deze redenen heeft mogen concluderen dat het wonen in de loods niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Recreatiepark Aalsmeer heeft weliswaar gelijk dat de woningen aan de Uiterweg 212, 303 en 317 geen bedrijfswoningen zijn, maar dat neemt niet weg dat die woningen aanvankelijk bij haar bedrijf hoorden. Onder het bestemmingsplan 1985 vielen de woningen nog onder de jachthavenbestemming. In het bestemmingsplan 2005 kregen zij een woonbestemming en bij de uitspraak van 3 september 2008 is de goedkeuring van het plandeel met die bestemming in stand gebleven. Paragraaf 5.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan 2005 vermeldt hierover dat het zoneringsprincipe, waarbij de linten in beginsel gereserveerd zijn voor wonen, waaronder bedrijfswonen, maakt dat het expliciet regelen van bedrijfswoningen niet langer relevant is. De mogelijke loskoppeling van woon- en bedrijfsfunctie mag volgens de toelichting echter niet leiden tot de bouw van (bedrijfs-)woningen achter het lint. Zoals de raad in het verweerschrift stelt, mogen woningen in het lint ook na de loskoppeling bewoond worden door eigenaren van de jachthavenbedrijven daarachter. In dit geval wonen de vennoten in de woningen aan de Uiterweg 303 en 317, op een afstand van ongeveer 700 m van Uiterweg 214. Zij zijn daarmee bereikbaar voor onvoorziene werkzaamheden buiten de perioden waarin een medewerker aanwezig is. Voor die werkzaamheden is daarom geen woning in de loods nodig. De Afdeling begrijpt verder het standpunt van Recreatiepark Aalsmeer dat een bedrijfswoning voor het houden van toezicht voordelen heeft ten opzichte van technische middelen als camera's. De raad heeft daarin echter geen redelijk belang hoeven zien om op het perceel te mogen wonen. Niet alleen omdat ook zonder woning toezicht mogelijk is, maar ook omdat Recreatiepark Aalsmeer na de loskoppeling van de woon- en bedrijfsfunctie op perceel Uiterweg 214 een bedrijfswoning achter het lint wil realiseren.

25.5. Het betoog slaagt niet

Uiterweg 214 - Trekkershutten

26. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de ruimte waar het bestemmingsplan de vier toegestane trekkershutten mogelijk maakt, relatief gering is. Zij wenst de mogelijkheid te hebben om ook trekkershutten te plaatsen op andere gronden met de aanduiding 'kampeerterrein', zodat zij niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Verder is de grootte

van de trekkershutten volgens haar ten onrechte op 12,5 m² gesteld. Zij wenst in de vraag naar grotere trekkershutten te voorzien. Op deze punten is het bestemmingsplan volgens Recreatiepark Aalsmeer onevenredig beperkend.

26.1. In het bestemmingsplan hebben de recreatiekavels voor een deel de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten' gekregen, naast de aanduiding 'kampeerterrein'. De gronden met die eerste aanduiding liggen direct achter het bouwvlak. Uit artikel 14.1, onder m, in samenhang met artikel 14.2.5 van de planregels volgt dat op die gronden maximaal vier trekkershutten toegestaan zijn en dat de oppervlakte van een trekkershut niet meer mag bedragen dan 12,5 m².

26.2. Zoals hiervoor onder 24.2 is overwogen, hadden de recreatiekavels in het bestemmingsplan 1985 de bestemming "Recreatieve doeleinden II". Op grond van artikel 16, tweede lid, onder c, van het bestemmingsplan 1985 mochten daar maximaal twee trekkershutten met een oppervlakte van niet meer dan 12,5 m² worden gebouwd en mocht de afstand van een trekkershut tot aan de as van de Uiterweg niet meer dan 175 m bedragen.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan stonden er twee trekkershutten op het perceel Uiterweg 214.

26.3. De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Op het perceel Uiterweg 214 mogen meer trekkershutten worden geplaatst dan onder het bestemmingsplan 1985. Het bestemmingsplan houdt daarom in zoverre geen planologische verslechtering in. Recreatiepark Aalsmeer heeft verder niet gesteld dat het onmogelijk is om vier trekkershutten op de daarvoor aangewezen gronden te plaatsen of dat de twee al aanwezige trekkershutten moeten worden verplaatst. Pas in beroep heeft Recreatiepark Aalsmeer duidelijk gemaakt dat zij de mogelijkheid wil hebben om op grotere afstand van de Uiterweg trekkershutten te plaatsen en dat zij ook grotere trekkershutten wil kunnen plaatsen. In haar zienswijze stelde zij nog dat zij wenst dat artikel 11.3.2, onderdeel f, onder 4, van het bestemmingsplan 2005 wordt overgenomen, zodat zij niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering en het voor haar mogelijk is om vier trekkershutten te plaatsen en te verplaatsen binnen de afstand van 175 m vanuit de as van de Uiterweg. De gronden met de aanduiding 'kampeerterrein' waar zij gezien haar beroep nu ook trekkershutten wil kunnen plaatsen, liggen achter de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten', dus op een grotere afstand van de Uiterweg dan 175 m. Recreatiepark Aalsmeer maakte in haar zienswijze ook niet kenbaar dat zij grotere trekkershutten wil kunnen plaatsen. Zij bepleitte daarin juist aansluiting bij artikel 11.3.2, onderdeel f, van het bestemmingsplan 2005, waarin een maximale oppervlakte van 12,5 m² staat. In beroep betoogt zij dat een vergroting van 12,5 m² naar 30 m² mogelijk moet zijn en verwijst daarbij naar een rapport van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB) van 14 april 2008, dat is uitgebracht in de procedure over het bestemmingsplan 2005. Uit dat rapport blijkt dat Recreatiepark Aalsmeer in die procedure om dezelfde vergroting had gevraagd, gebaseerd op toen recente ontwikkelingen die ertoe leidden dat de vraag naar verschillende typen trekkershutten vergroot zou zijn. Niet gebleken is echter dat Recreatiepark Aalsmeer sinds 2008 initiatieven voor nieuwe, grotere trekkershutten heeft ontplooid. Met deze pas in beroep geuite wensen heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening kunnen houden.

26.4. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 214 - Nieuwe woning

27. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de door haar gewenste uitbreiding van de bestemming "Wonen - Lintbebouwing" en het door haar gewenste bouwvlak ten behoeve van een nieuw woonhuis aan Uiterweg 214, ten onrechte is geweigerd. Volgens haar is een woonhuis op de door haar bedoelde locatie in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

27.1. Het gedeelte van het perceel waar Recreatiepark Aalsmeer een woonbestemming en bouwvlak wenst, grenst aan de Uiterweg. In het bestemmingsplan 2005 had dit gedeelte de bestemming "Woondoeleinden, niet gestapeld". Op grond van artikel 8.4.1 van het bestemmingsplan 2005 mocht een gebouw op gronden met deze bestemming alleen binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de plankaart ontbreekt een bouwvlak, zodat op dit perceelgedeelte geen woning toegestaan was.

In het bestemmingsplan is aan het perceelgedeelte, net als aan de daarachter gelegen gronden, de bestemming "Recreatie - Jachthaven I" toegekend. Uit de zienswijzenota volgt dat daarvoor is gekozen, omdat dit deel van het perceel wordt gebruikt voor ontsluiting van en als parkeerruimte voor het recreatiepark.

27.2. Zoals hiervoor onder 16.4 is overwogen, is in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Recreatiepark Aalsmeer heeft in haar zienswijze naar voren gebracht dat zij voornemens is om op dit perceelgedeelte een woning te realiseren. Zij heeft daarbij gewezen op mailwisselingen tussen haar en Architectenburo R.J. Pannekoek en op een schets van inpassing van een woning op het perceel. Het plan is verder niet uitgewerkt en was daarom op dat moment nog niet voldoende concreet. Uit de zienswijzenota blijkt dat om die reden ook geen onderzoek naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan is gedaan. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft Recreatiepark Aalsmeer geen aanvullende informatie over haar voornemen kenbaar gemaakt. De gegevens waarop zij in beroep wijst, zijn van na de datum van vaststelling van het bestemmingsplan. Daarmee heeft de raad bij de vaststelling van het plan dus geen rekening kunnen houden.

Hieruit volgt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening heeft hoeven houden met het voornemen van Recreatiepark Aalsmeer om een woning te bouwen.

27.3. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 214 - Zwemsteiger

28. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de locatie van de zwemsteiger aan de kop van perceel Uiterweg 214 ten onrechte niet de aanduiding 'jachthaven' heeft gekregen. Die aanduiding is volgens haar nodig, omdat de daar aanwezige zwemsteiger anders niet toegestaan is. Zij wil de mogelijkheid behouden om deze zwemsteiger te vervangen.

28.1. In het bestemmingsplan heeft de locatie van de zwemsteiger de bestemming "Water 2". Op grond van artikel 20.1, aanhef en onder a en onder I, van de planregels zijn gronden

met die bestemming onder meer bestemd voor recreatiewater met de daarbij behorende bouwwerken. In artikel 20.2.6 zijn bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers.

Anders dan Recreatiepark Aalsmeer veronderstelt, volgt hieruit dat een zwemsteiger op deze locatie toegestaan is. De aanduiding 'jachthaven' is daarvoor niet nodig. Zij kan de bestaande zwemsteiger desgewenst vervangen, mits wordt voldaan aan de bouwregels in artikel 20.2.6 van de planregels.

28.2. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 303 - Bestemmingen water en functieaanduiding

29. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de bestemming "Water 1" aan de kop van perceel Uiterweg 303 onevenredig belemmerend is voor haar bedrijfsvoering. Het water behoort tot haar perceel en volgens haar is dat ten onrechte niet bestemd als "Water 2" met functieaanduiding 'jachthaven'. Zij verwijst naar paragraaf 4.5.11 van de plantoelichting, waar staat: "Voor zover de activiteiten van de jachthavenbedrijven zich uitstrekken over het water zijn deze ondergebracht binnen de bestemming "Water 2" door middel van de specifieke aanduiding 'jachthaven' (jh)."

29.1. Dit betoog heeft betrekking op het perceel met kadastrale aanduiding H 1221. Op dit perceel is een rietzudde aanwezig. Het tot dit perceel behorende water tussen de oever en de rietzudde heeft de bestemming "Water 2" gekregen, met functieaanduiding 'jachthaven'. Het tot dit perceel behorende water achter de rietzudde heeft de bestemming "Water 1" gekregen. Uit artikel 19.1 van de planregels volgt dat het deel met de bestemming "Water 1" niet mag worden gebruikt voor de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water.

29.2. In het bestemmingsplan 2005 was aan perceel H 1221, met het daartoe behorende water, de bestemming 'Jachthaven I' toegekend. Zoals hiervoor onder 22 is overwogen, is daaraan echter goedkeuring onthouden. In het bestemmingsplan 1985 had het perceel vanaf de oever de bestemming "Water tevens landschappelijk waardevol terrein". Uit artikel 19 van het bestemmingsplan 1985 volgt dat het water op gronden met die bestemming niet mocht worden gebruikt voor de uitoefening van een jachthavenbedrijf.

29.3. De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet deugdelijk is gemotiveerd of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Op het water aan de kopse kant van haar perceel mochten op grond van het bestemmingsplan 1985 geen jachthavenactiviteiten plaatsvinden. Het bestemmingsplan maakt die activiteiten op een gedeelte van dat water wel mogelijk, namelijk op het gedeelte waaraan de bestemming "Water 2" met de aanduiding 'jachthaven' is toegekend. Het bestemmingsplan houdt daarom voor Recreatiepark Aalsmeer een planologische verbetering in. Voor zover zij de mogelijkheid wil hebben om achter de rietzudde een zwemsteiger te bouwen, wijst de Afdeling op artikel 19.1 en 19.2.3 van de planregels. Op grond van die planregels mag op de als "Water 1" bestemde gronden een zwemsteiger worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de bouwregels van artikel 19.2.3.

29.4. Het betoog slaagt niet.

30. Recreatiepark Aalsmeer betoogt verder dat een deel van het waterperceel ten onrechte niet is aangeduid als 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan'.

30.1. Dit betoog heeft betrekking op het perceel met kadastrale aanduiding H 2168. Aan het

water dat bij dit perceel hoort zijn de bestemmingen "Water 2" en "Water - Permanent Wonen" toegekend. Op de verbeelding zijn bij het plandeel met de bestemming "Water 2" de functieaanduidingen 'jachthaven' of 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' opgenomen, behalve bij een klein smal deel van het water aan de voorzijde van het perceel.

De Afdeling stelt vast dat dit kleine smalle deel niet onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Woonarken" viel, dat op 29 oktober 2015 was vastgesteld. Op grond van artikel 18 van het bestemmingsplan 1985 mocht dit deel niet worden gebruikt voor jachthavenactiviteiten of als ligplaats voor recreatiewoonschepen. Gegeven het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan, heeft de raad in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding hoeven zien om dit gebruik nu wel toe te staan.

30.2. Ook dit betoog slaagt niet.

Uiterweg 303 - Ontsluiting jachthaven

31. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de jachthaven op perceel Uiterweg 303 planologisch gezien niet wordt ontsloten. Zij stelt dat zij op dit moment geen problemen ondervindt met de feitelijke ontsluiting van de jachthaven, maar zij voorziet problemen bij eventuele eigendomsoverdracht in de toekomst.

31.1. Het plandeel met de bestemming "Recreatie - Jachthaven 1" reikt niet tot aan de Uiterweg. Aan de Uiterweg heeft het perceel een woonbestemming. Volgens Recreatiepark Aalsmeer moet de jachthavenbestemming worden uitgebreid tot de Uiterweg, ten koste van een gedeelte van het plandeel met de woonbestemming.

31.2. Het gedeelte van het perceel Uiterweg 303 dat in het bestemmingsplan een woonbestemming heeft, had die bestemming ook onder het bestemmingsplan 2005. De planologische situatie is in zoverre dus niet veranderd. In haar zienswijze heeft Recreatiepark Aalsmeer niet gewezen op een mogelijk probleem voor de ontsluiting van de jachthaven. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de woonbestemming niet uit eigen beweging hoeven wijzigen.

31.3. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 317 - Bouwvlak

32. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de raad het bouwvlak op perceel Uiterweg 317 ten onrechte heeft beperkt. Dit is een planologische verslechtering ten opzichte van het bestemmingsplan 1985. Recreatiepark Aalsmeer wenst een vergroting van het toegekende bouwvlak, zodat er binnen de maximaal 60% toegestane bebouwing feitelijk meer vierkante meters bebouwing mogelijk is en zij de mogelijkheid heeft om een nieuw gebouw te plaatsen.

32.1. Aan de gronden die volgens Recreatiepark Aalsmeer als bouwvlak moeten worden aangeduid, was in het bestemmingsplan 2005 de bestemming "Jachthaven I" toegekend. Daarbij was een deel van het perceel ingedeeld in zone B, waar geen gebouwen toegestaan waren. Een aanwezige werkplaats annex stallingsruimte maakte deel uit van zone B. Zoals hiervoor onder 22 is overwogen, heeft de Afdeling bij uitspraak van 3 september 2008 goedkeuring aan dit plandeel onthouden, zodat in zoverre het bestemmingsplan 1985 herleefde.

De zienswijzenota vermeldt over Uiterweg 317 dat op grond van het bestemmingsplan 1985 mocht worden gebouwd op de percelen met kadastrale aanduidingen H 4511, 4512, 1234 en

2170. Het ontwerpplan voorzag in een beperking van de grootte van dit bouwvlak door de oude zone A aan te houden en dat te vergroten met de contour van de bestaande bebouwing die deels in zone B ligt. Hiermee werd volgens de zienswijzennota de uitspraak van de Afdeling gerespecteerd. Omdat de bouw mogelijkheden dan wat minder groot zijn dan wat op grond van het bestemmingsplan 1985 toegestaan is, is het bouwvlak naar aanleiding van de zienswijze van Recreatiepark Aalsmeer vergroot door over de hele breedte van perceel H 4512 de achterzijde van de bestaande bebouwing aan te houden. Zo wordt het actuele beleid gevolgd, maar ontstaat enige flexibiliteit over de invulling van het bouwvlak. Over het beleid vermeldt de zienswijzennota dat beleidsmatig nog steeds de wens bestaat om aan de zuidzijde van de Uiterweg de bebouwingsdichtheid richting de Kleine Poel te laten afnemen. Dit beleidsuitgangspunt geldt voor Uiterweg 317 en is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 2005 bekend.

32.2. Niet in geschil is dat het bestemmingsplan de bouw mogelijkheden voor perceel Uiterweg 317 beperkt ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan 1985. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan echter geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De planologische inzichten van de raad over de bouw mogelijkheden in het gebied zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 1985 gewijzigd. Recreatiepark Aalsmeer heeft wat daarover in de zienswijzennota is gesteld, niet betwist. Uit de zienswijzennota blijkt verder dat de belangen van Recreatiepark Aalsmeer betrokken zijn bij de afweging die is gemaakt over de grootte van het bouwvlak. Een concreet bouwplan, waarmee de raad rekening zou moeten houden, heeft zij niet ingediend.

De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging.

32.3. Het betoog slaagt niet.

Uiterweg 317 - Bouw mogelijkheden bij woonark

33. Recreatiepark Aalsmeer betoogt dat de grond naast de woonark aan Uiterweg 317ws1, die als "Tuin" bestemd is, de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' zou moeten krijgen. De ligging in het plangebied en de aangrenzende bestemming staan volgens haar niet in de weg aan een groter bijbehorend bouwwerk dat daarmee mogelijk zou zijn. Verder wenst zij de mogelijkheid te hebben om niet een, maar twee zelfstandige bijbehorende bouwwerken te kunnen realiseren. Volgens haar zal bebouwing met een oppervlakte van 40 m² verdeeld over twee zelfstandige bouwwerken minder ruimtelijke invloed hebben dan één zelfstandig bijbehorend bouwwerk, omdat dan vanaf het water een minder hoge bebouwingsdichtheid wordt gezien.

33.1. Aan de grond naast de door Recreatiepark Aalsmeer bedoelde woonark is de bestemming "Tuin" toegekend. Een deel daarvan is aangeduid als 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken'. Op grond van artikel 16.2.1, aanhef en onder b, van de planregels is binnen die aanduiding één zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m².

In het voorgaande bestemmingsplan "Woonarken" had de grond de bestemming "Water - Permanent Wonen", met de functieaanduiding 'oever' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - landelijk gebied'. Op grond van artikel 4.2.2, aanhef en onder a, van de planregels van dat

bestemmingsplan was daar één zelfstandig bijbehorend bouwwerk van maximaal 30 m² toegestaan.

33.2. De Afdeling ziet in wat Recreatiepark Aalsmeer aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid of getuigt van een onevenwichtige belangenafweging. Recreatiepark Aalsmeer behoudt in het bestemmingsplan de mogelijkheid om een bijgebouw van 30 m² te realiseren. Het bestemmingsplan betekent voor haar in zoverre geen planologische verslechtering. In de plantoelichting, onder meer in paragrafen 4.1.2.5 en 4.5.13, is de aansluiting bij het bestemmingsplan "Woonarken" toegelicht. Pas in beroep heeft Recreatiepark Aalsmeer kenbaar gemaakt dat zij de mogelijkheid wil hebben om een grotere oppervlakte te bebouwen, verdeeld over twee bouwwerken. Met die wens heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening kunnen houden.

33.3. Ook dit betoog slaagt niet.

Conclusie en opdracht

34. Het beroep van [appellant sub 1] is niet-ontvankelijk.

35. Het beroep van [appellant sub 3] is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het perceel met kadastrale aanduiding Aalsmeer D 6080, moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb. Dit betekent dat voor dit perceel het bestemmingsplan 2005 herleeft.

36. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het perceel [locatie 5], moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb. Dit betekent dat voor dit perceel het bestemmingsplan 2005 herleeft.

37. De beroepen van [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer zijn ongegrond.

38. Deze uitspraak is voor [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer een einduitspraak.

39. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 3] vergoeden. De raad hoeft niet de proceskosten van [appellant sub 1], [appellant sub 4], [appellanten sub 5] en Recreatiepark Aalsmeer te vergoeden.

40. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

41. Het beroep van De Lente heeft gebreken in het bestreden besluit aan het licht gebracht die mogelijk kunnen worden hersteld.

Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om deze gebreken binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad kan dat doen door met inachtneming van wat onder 8.4, 9.3, 10.1 en 11.2 is overwogen:

a. de planregels zo aan te passen dat duidelijk is dat het bestemmingsplan het bestaande havengebouw aan de [locatie 3] toelaat en dat bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel van het havengebouw toegestaan zijn;

b. te motiveren waarom hij ervoor kiest om de horecafunctie anders dan voorheen te

beperken tot de categorieën horeca 1 en 2, dan wel een ander besluit te nemen;
c. artikel 15.2.7 van de planregels te wijzigen door daarin de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' te vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis';

d. te motiveren waarom het water ten westen van het eiland met het havengebouw niet de aanduiding 'jachthaven' heeft gekregen, dan wel een ander besluit te nemen.

De raad moet de Afdeling en De Lente de uitkomst meedelen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De raad hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw toe te passen.

42. Voor De Lente is deze uitspraak een tussenuitspraak. In de einduitspraak op haar beroep wordt beslist over vergoeding van haar proceskosten en het door haar betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 4] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aalsmeer van 2 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uiterweg - Plasoevers 2021", voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel met de kadastrale aanduiding Aalsmeer D 6080;

- het plandeel met de bestemming "Wonen - Lintbebouwing" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 5];

IV. draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 5A], [appellant sub 5B] en Klim Producties en V.o.f. Recreatiepark Aalsmeer ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Aalsmeer tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Aalsmeer aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 184,00 aan [appellant sub 3], en

b. € 184,00 aan [appellant sub 4].

Tussenuitspraak:

draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om:

- binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat onder 41 is overwogen, de gebreken in het besluit van 2 december 2021 te herstellen, en

- de Afdeling en De Lente B.V. de uitkomst mee te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. G.O. van Veldhuizen en mr. C.H. Bangma leden, in tegenwoordigheid van mr. Y.C. Visser, griffier.

w.g. Van Ravels
voorzitter

w.g. Visser
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 mei 2023

148

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 6:8

1. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

[...].

Artikel 6:9

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.

[...].

Artikel 6:11

Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Artikel 6:15

[...]

3. Het tijdstip van indiening bij het onbevoegde orgaan is bepalend voor de vraag of het bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend, behoudens in geval van kennelijk onredelijk gebruik van procesrecht.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Artikel 2.2.1c

Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:

- a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

Omgevingsverordening NH2020

Artikel 12.2

1. Het oude recht blijft van toepassing tot een besluit onherroepelijk wordt, als voor de inwerkingtreding van de betreffende bepaling van deze verordening:

[...]

b. voor een ambtshalve te nemen besluit, een besluit als bedoeld in 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, of een besluit als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening, dat op verzoek wordt genomen, een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit ten aanzien waarvan op de voorbereiding afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen; of

[...].

Bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

[...]

1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel bedrijfsmatig verlenen van diensten (daaronder niet begrepen aan-huis-verbonden-beroepen, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden);

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het

gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is slechts toelaatbaar indien, de woning gelet op de aard, inrichting, de omvang en de continuïteit van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;

[...]

1.17 bestaande bedrijfswoning:

een bedrijfswoning die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was;

[...]

1.38 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

[...]

1.54 horeca 1, dagrecreatie:

horecabedrijven zoals lunchrooms, koffie/theehuizen, ijssalons;

1.55 horeca 2, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

[...]

1.97 recreatiekavel:

een individueel kavel, of kavels in beheer van een vereniging of exploitant, ten behoeve van de dagrecreatie;

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

alsmede:

g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;

[...]

i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', recreatiekavels;

[...];

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten', trekkershutten;

[...].

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

[...]

14.2.5 Trekkershutten

Voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'trekkershutten' gelden de volgende regels:

- a. het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 4;
- b. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 12,5 m²;
- c. de goot- en nokhoogte van een trekkershut bedraagt niet meer dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

14.2.6 Bouwwerken op recreatiekavels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 100 m² of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;

[...].

Artikel 15 Recreatie - Jachthaven 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:
 - I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
 - II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
 - III. reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de uitoefening van watersportbedrijven;
- c. watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- d. horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m².

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca 1 en 2 is toegestaan met een oppervlakte groter dan 150 m²;

alsmede:

[...]

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis', tenthuisjes voor verblijfsrecreatie;

[...].

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

15.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van nieuwe gebouwen is niet toegestaan;
- b. bouwactiviteiten zijn slechts toegestaan voor zover deze zijn gericht op het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, [...].

[...].

15.2.7 Tenthuisjes

Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden zijn maximaal 15 tenthuisjes toegestaan;
- b. de oppervlakte van een tenthuisje mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,5 meter;
- d. gebouwen zijn niet toegestaan.

Artikel 16 Tuin

[...]

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

16.2.1 Bijgebouwen woonarken

Voor het oprichten van bijgebouwen bij woonarken gelden de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 40 m²;
- b. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' is per woonark 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 30 m²;

[...].

Artikel 19 Water 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;

[...]

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken;

[...].

19.2 Bouwregels

[...]

19.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:

[...].

Artikel 20 Water 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;

[...];

alsmede:

h. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - jachthaven recreatieve woonarken toegestaan', de uitoefening van een jachthavenbedrijf op het water;

[...];

met de daarbij behorende:

l. bouwwerken;

[...].

20.2 Bouwregels

[...].

20.2.6 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bruggen en aanlegsteigers, gelden de volgende regels:

[...].

Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing

[...]

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;

[...].

Bestemmingsplan Woonarken

Artikel 4 Water - Permanent Wonen

[...]

4.2 Bouwregels

[...]

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken op de oever

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per woonark is maximaal 1 zelfstandig bijbehorend bouwwerk op de oever toegestaan, met een maximale oppervlakte van 40 m²;

1. indien de woonark is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'landelijk gebied' bedraagt de maximale oppervlakte 30 m² overeenkomstig artikel

13.1;

[...].

Bestemmingsplan Uiterweg - Plasoevers 2005

Artikel 8 Woondoeleinden, niet gestapeld

[...]

8.4 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 6, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

8.4.1 Algemeen

a. behoudens het bepaalde onder 8.4.3 dienen de gebouwen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;

[...].

Bestemmingsplan Uiterweg 1985

Artikel 16 Recreatieve doeleinden II

[...]

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:

a. op een bouwperceel met een oppervlakte van ten minste 100 m² ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de hoogte niet meer dan 6 m² respectievelijk 3 m mogen bedragen;

[...];

c. uitsluitend voor zover het perceel Uiterweg 214 betreft, trekkershutten mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

1. er mogen ten hoogste 2 trekkershutten worden gebouwd;

2. de oppervlakte mag niet meer dan 12,5 m² bedragen;

3. de goot- respectievelijk nokhoogte mag niet meer dan 2,5 m respectievelijk 3,5 m bedragen;

4. de afstand van een trekkershut tot aan de as van de Uiterweg mag niet meer dan 175 m bedragen;

[...].

Artikel 18 Water

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken;

[...].

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 34 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik als ligplaats voor recreatiwoonschepen;

[...].

Artikel 19 Water tevens landschappelijk waardevol terrein

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "water tevens landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken en tevens dienen deze gronden tot het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

[...].

.

