

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:3228
Datum uitspraak	23 augustus 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 februari 2022 heeft de raad van de gemeente Landsmeer het bestemmingsplan "Noordeinde 13" vastgesteld. Bij besluit van 15 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Noordeinde 13" vastgesteld. Dit plan voorziet in de realisatie van een woning en een bed & breakfast met 5 suites, in combinatie met een kano- en fluisterbotenverhuur op het perceel Noordeinde 13 te Landsmeer (hierna: het perceel).

Volledige tekst

202203879/1/R1.

Datum uitspraak: 23 augustus 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna samen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Landsmeer,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Landsmeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Noordeinde 13" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 juni 2023, waar [appellant B], bijgestaan

door mr. S.H.W. Stigter, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. I.V. van Eck, mr. M. Berenschot, E. Bout, vergezeld door ing. H. Veerman, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij A] als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Bij besluit van 15 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Noordeinde 13" vastgesteld. Dit plan voorzag in de realisatie van een woning en een bed & breakfast met 5 suites, in combinatie met een kano- en fluisterbotenverhuur op het perceel Noordeinde 13 te Landsmeer (hierna: het perceel). Tegen dit bestemmingsplan heeft [appellant] beroep ingesteld. In de tussenuitspraak van 17 juli 2019 ([ECLI:NL:RVS:2019:2436](#)) heeft de Afdeling geconstateerd dat dit bestemmingsplan de volgende gebreken bevatte:

1. de raad had het plan ten onrechte niet getoetst aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en of de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken;
2. in de planregels was onvoldoende gegarandeerd dat voorzien zal worden in de benodigde parkeercapaciteit;
3. het onderzoek naar de gevolgen voor het aangrenzende Natura 2000-gebied "Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske" (hierna: het Natura 2000-gebied) was onzorgvuldig en op onjuiste uitgangspunten gebaseerd, omdat in dat onderzoek was uitgegaan van een onjuiste referentiesituatie.

Omdat de raad de genoemde gebreken niet tijdig binnen de gestelde termijn van 26 weken heeft hersteld, is bij uitspraak van 5 februari 2020 ([ECLI:NL:RVS:2020:368](#)) dit bestemmingsplan vernietigd.

2. Vervolgens heeft de raad het voorliggende bestemmingsplan "Noordeinde 13" (hierna: het plan) vastgesteld. Met de vaststelling van dit plan heeft de raad beoogd de eerder door de Afdeling geconstateerde gebreken alsnog te herstellen. Net als het vernietigde plan, maakt het plan een functiewijziging van een voormalig agrarische bouwkwavel met agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming met toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten mogelijk, waaronder een kano- en fluisterbotenverhuur. Wel is het aantal toegestane suites ten opzichte van het eerdere plan verlaagd tot 4. Ook is artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels, dat gaat over fluiterboten- en kanoverhuur, tekstueel gewijzigd ten opzichte van het eerdere plan.

3. Momenteel staan op het perceel een verlaten woning en loodsen van het op deze locatie voorheen gevestigde bedrijf. Aan het perceel waren in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Het Lint 2015' de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" toegekend. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan het Noordeinde en grenst aan de achterzijde aan het Natura 2000-gebied.

4. [appellant] woont op het adres [locatie]. Zijn woning bevindt zich aan de overzijde van de weg, direct ten westen van het plangebied. [appellant] is het niet eens met het plan en vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat. [partij A] en [partij B] zijn de initiatiefnemers van de ontwikkeling.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en

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

Wettelijk kader

6. Het wettelijk kader is opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Ingetrokken argument

7. [appellant] heeft ter zitting zijn argument dat er in het stikstofonderzoek ten onrechte van wordt uitgegaan dat de woning en de bed&breakfast gasloos zullen worden, ingetrokken.

Conclusie en volgorde van behandeling

8. De Afdeling is van oordeel dat het beroep van [appellant] gegrond is wat betreft de omvang van de kano- en fluisterbotenverhuur en de berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het plan. Het plan is op deze twee punten vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De Afdeling zal hierna eerst onder 9-10.2 bespreken hoe zij tot dit oordeel is gekomen. Daarna wordt uit een oogpunt van finale geschillenbeslechting onder 12-14.2 aan de hand van de beroepsgronden van [appellant] ingegaan op het nieuwe stikstofonderzoek, op het parkeren en op de regioafspraken. Vervolgens bespreekt de Afdeling onder 15-17 wat de gevolgen voor het plan zijn.

Kano- en fluisterbotenverhuur

9. [appellant] betoogt dat in artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels ten onrechte geen maximum aantal toegelaten kano's en/of fluisterboten is opgenomen. Uit de plantoelichting volgt dat is uitgegaan van de verhuur van maximaal 10 vaartuigen per dag. Daarnaast wordt in alle onderzoeken die zijn verricht om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling te beoordelen, van maximaal 10 boten per dag uitgegaan. [appellant] betoogt echter dat de planregels een verhuur van grotere omvang toestaan, omdat de verhuur als zelfstandige bedrijfsactiviteit is toegestaan. De ruimtelijke gevolgen hiervan zijn niet onderzocht, zodat volgens [appellant] een goede ruimtelijke ordening niet kan worden gegarandeerd. Ook lijkt de tekst van artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels een schrijffout te bevatten. De bepaling is daarom volgens [appellant] rechtsonzeker.

9.1. Artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels is ten opzichte van de voorgaande planregel gewijzigd in die zin dat waar in de vorige planregel stond dat de verhuur uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", in de nieuwe planregel is vermeld dat de verhuur aansluitend ter plaatse van die aanduiding hieraan mag plaatsvinden. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat bewust is gekozen voor het opnemen van deze formulering in de planregels en dat geen sprake is van een schrijffout.

9.2. Met het plan is beoogd te voorzien in een kano- en fluisterbotenverhuur waar maximaal 10 vaartuigen worden verhuurd. In de tussenuitspraak van 17 juli 2019 heeft de Afdeling geoordeeld dat met de planregel dat de verhuur uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mag plaatsvinden, de omvang van de fluisterboot- en kanoverhuur voldoende is beperkt. Met de vaststelling van de nieuwe planregel is echter niet uitgesloten dat meer dan 10 vaartuigen op het perceel kunnen worden verhuurd. Deze regel komt er namelijk op

neer dat de verhuur op de gronden tussen de aanduiding "bijgebouwen" en de bouwvlakken mag plaatsvinden. Deze gronden bieden ruimte voor de opslag van meer dan 10 vaartuigen. Omdat de raad dit niet heeft beoogd is de Afdeling van oordeel dat de raad artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft geformuleerd en dus in strijd is met artikel 3:2 van de Awb heeft vastgesteld. Dat wat de raad over dit punt heeft aangevoerd, namelijk dat in de eerdere uitspraak is geoordeeld dat uit het plan voldoende duidelijk blijkt volgt dat het gaat om een kleinschalige verhuur, leidt niet tot een ander oordeel. Immers, door wijziging van de term "uitsluitend" naar "aansluitend" heeft de bepaling een andere, ruimere betekenis gekregen, waardoor de kleinschaligheid van de verhuur niet meer voldoende is geborgd.

Het betoog slaagt.

Stikstofonderzoek

10. [appellant] betoogt dat niet kan worden uitgegaan van de berekening van de stikstofdepositie in het door het bureau Els & Linde opgestelde memo van 26 mei 2020 (hierna: het stikstofmemo) dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Deze berekening is gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator 2019A, waarin van een zogenoemde afkapgrens van 5 km voor de stikstofdepositie als gevolg van verkeer wordt uitgegaan. De Afdeling heeft echter in haar uitspraak van 20 januari 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:105](#), onder 69.3-5, geoordeeld dat niet toereikend is gemotiveerd dat de 5 km afkapgrens voldoet aan de voorwaarden die de Wet natuurbescherming aan het gebruik van een hulpmiddel als AERIUS Calculator stelt. Hierdoor zijn de gevolgen van het project voor het betrokken gebied onvoldoende nauwkeurig vastgesteld. De berekeningen hadden op basis van een AERIUS Calculator versie 2021 moeten worden gedaan, omdat in die versie van een afkapgrens van 25 km wordt uitgegaan, aldus [appellant].

10.1. In het stikstofmemo is op basis van twee AERIUS-berekeningen van 26 mei 2020 geconcludeerd dat zowel in de bouw- als in de gebruiksfase geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden als gevolg van het plan.

10.2. De berekeningen in het stikstofmemo zijn uitgevoerd met behulp van AERIUS Calculator versie 2019A. Op 20 januari 2022 is een nieuwe versie van Aerijs Calculator beschikbaar gekomen, waarin een nieuwe rekenafstand van 25 km is opgenomen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 20 januari 2021. De raad heeft dit bij de vaststelling van het plan niet onderkend en heeft niet gemotiveerd dat het in dit geval voor de beoordeling van de stikstofdepositie ten gevolge van het plan niet uitmaakt of de afkap plaatsvindt op 5 km dan wel op 25 km. Dit betekent dat in de aan het plan ten grondslag gelegde stikstofberekeningen is uitgegaan van onvolledige gegevens.

Het betoog slaagt.

Aanleiding om te bezien of finale geschillenbeslechting mogelijk is

11. De Afdeling ziet aanleiding om hierna te bezien of finale geschillenbeslechting mogelijk is. De raad heeft namelijk naar aanleiding van het betoog van [appellant] dat van een verkeerde afkapgrens is uitgegaan een op 31 mei 2023 door Cauberg Huygen opgemaakt stikstofonderzoek (hierna: het nieuwe stikstofonderzoek) ingediend. Daarbij is gebruikt gemaakt van AERIUS Calculator versie 2022. De resultaten van dit onderzoek zijn ten opzichte van het stikstofmemo ongewijzigd gebleven. De nieuwe berekeningen laten zien dat ook uitgaande van een afkapgrens van 25 km de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied nihil blijft.

11.1. [appellant] heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het nieuwe stikstofonderzoek te laat door de raad is ingediend en dat hij daardoor onvoldoende gelegenheid heeft gehad om inhoudelijk hierop te reageren. Volgens [appellant] is dit stuk daarom in strijd met een goede procesorde ingediend en moet het daarom buiten beschouwing blijven. [appellant] heeft de Afdeling ter zitting verzocht om een nadere termijn om in de gelegenheid te worden gesteld het nieuwe stikstofonderzoek door een deskundige te laten beoordelen als de Afdeling dit stuk niet buiten beschouwing laat.

11.2. Ook na afloop van de beroepstermijn en na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Awb, nadere stellingen of argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval, indien de nadere stellingen of argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd.

11.3. De Afdeling ziet geen aanleiding het nieuwe stikstofonderzoek wegens strijd met een goede procesorde buiten beschouwing te laten. Het kan de raad namelijk niet worden verweten dat hij vlak voor de zitting het nieuwe stikstofonderzoek heeft ingediend. Van belang voor dit oordeel is de omstandigheid dat [appellant] pas in een laat stadium, namelijk op 17 mei 2023, zijn betoog over het stikstofmemo nader heeft onderbouwd met het argument dat daarin ten onrechte gebruik is gemaakt van AERIUS Calculator versie 2019A. De raad heeft direct nadat hij kennis heeft genomen van dit argument het nieuwe stikstofonderzoek laten uitvoeren en dit meteen nadat het gereed was, ingediend. Verder heeft [appellant] de mogelijkheid gehad om adequaat op het nieuwe stikstofonderzoek te reageren. Op de zitting is gebleken dat de raad direct na het verkrijgen van de resultaten van het nieuwe stikstofonderzoek een afschrift daarvan per e-mail naar [appellant] heeft verzonden, zodat hij tijd heeft gehad om dit onderzoek te bestuderen. Verder heeft [appellant] op de zitting de gelegenheid gekregen om op dit onderzoek te reageren. Zoals hiervoor is overwogen, is in het nieuwe stikstofonderzoek uitgegaan van een afkapgrens van 25 km. De andere wijziging ten opzichte van het eerdere onderzoek is het punt op de weg tot waar het verkeer van en naar het plangebied is meegenomen in de berekeningen. In het nieuwe onderzoek is aansluiting gezocht bij de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022.1" van BIJ12 (hierna: de instructie). Hierin is aangegeven dat de stikstofgevolgen van het verkeer worden berekend tot waar het verkeer in het heersend verkeersbeeld wordt opgenomen. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 19 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1054](#), onder 15.14, aanvaard dat in de stikstofberekeningen wat betreft het verkeer van en naar projecten die geen netwerkeffecten hebben, zoals het voorliggende plan, wordt aangesloten bij wat in de instructie over het heersende verkeersbeeld is vermeld. In het nieuwe stikstofonderzoek is dit criterium toegepast mede op basis van de verhouding van het verkeer als gevolg van het plan ten opzichte van het bestaande verkeer op het Noordeinde. Het gaat daarbij niet om nieuwe gegevens. De Afdeling heeft namelijk al onder 8.7 van de tussenuitspraak van 17 juli 2019 vastgesteld dat de toename van het verkeer op het Noordeinde als gevolg van het plan ten opzichte van het bestaande verkeer zeer gering is, namelijk ruim onder het procent. De voor het criterium van het heersende verkeersbeeld relevante feiten staan in dit geval dus al vast. Een deskundige kan in dit geval daarom niet bijdragen aan het oordeel van de Afdeling over de toepassing van dit criterium. De andere uitgangspunten van het nieuwe stikstofonderzoek zijn niet gewijzigd ten opzichte van het stikstofmemo. [appellant] heeft in de lopende beroepsprocedure bij de Afdeling voldoende gelegenheid gehad om de uitgangspunten uit het stikstofmemo te bestrijden en deze te laten

beoordelen door een deskundige. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding [appellant] een termijn te bieden om het nieuwe stikstofonderzoek door een deskundige te laten beoordelen. 11.4. De Afdeling zal hierna aan de hand van de beroepsgronden van [appellant] beoordelen of het nieuwe stikstofonderzoek deugdelijk is. Daarbij gaat de Afdeling ervan uit dat de kano- en fluisterbotenverhuur wordt beperkt tot een maximum van 10 vaartuigen per etmaal.

Beoordeling nieuwe stikstofonderzoek en overige beroepsgronden

Nieuwe stikstofonderzoek

12. [appellant] betoogt dat negatieve effecten als gevolg van het plan op het nabij liggende Natura 2000-gebied nog steeds niet zijn uitgesloten. In het nieuwe stikstofonderzoek is namelijk niet volledig het verkeer van en naar het plangebied meegenomen. Volgens hem had dit verkeer moeten worden meegenomen tot aan de eerstvolgende kruising met een grotere weg, zoals de provinciale weg. [appellant] voert daarnaast aan dat in de planregels onvoldoende is gewaarborgd dat in de bouwfase gebruik zal worden gemaakt van elektrisch aangedreven machines.

12.1. In het nieuwe stikstofonderzoek is het verkeer van en naar het plangebied meegenomen over een afstand van ongeveer 198 meter vanaf het plangebied. Vanaf die afstand is volgens de raad het verkeer gelet op de zeer geringe toename opgenomen in het heersende verkeersbeeld en kunnen de gevolgen van het verkeer niet meer aan het plan worden toegerekend.

12.2. De Afdeling is van oordeel dat in het nieuwe stikstofonderzoek bij het berekenen van de stikstofdepositie van het verkeer gelet op het criterium van het heersende verkeersbeeld uitgegaan mocht worden van een afstand van 198 meter. Daarbij is van belang dat in de instructie staat dat bij dit criterium het verkeer in de regel wordt meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. De toename van het verkeer op de het Noordeinde als gevolg van het plan ten opzichte van het bestaande verkeer is zeer gering, namelijk ruim onder het procent, zoals de Afdeling al in de tussenuitspraak van 17 juli 2019 heeft vastgesteld. Gelet daarop heeft het nieuwe stikstofonderzoek er van mogen uitgaan dat het verkeer dat vanuit het plangebied afkomstig is, na een afstand van 198 meter niet valt te onderscheiden van het reguliere verkeer en is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De Afdeling ziet dan ook in wat [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het nieuwe stikstofonderzoek het verkeer van en naar het plangebied onvoldoende heeft meegenomen.

12.3. Verder is de Afdeling van oordeel dat artikel 6.2, onder a, van de planregels voldoende waarborgt dat in de bouwfase gebruik zal worden gemaakt van elektrisch aangedreven machines. Deze bepaling moet, in samenhang bezien met bijlage 3 bij de planregels, zo gelezen worden dat een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend kan worden verleend indien aan de genoemde voorwaarden uit het stikstofmemo wordt voldaan. Hierin is opgenomen dat voor de bouw gebruik moet worden gemaakt van elektrisch aangedreven machines, met uitzondering van een heistelling, waaraan ook aandacht is besteed in het onderzoek. Het is dus een reëel en aannemelijk uitgangspunt dat bij de bouw gebruik zal worden gemaakt van elektrisch aangedreven machines.

12.4. De conclusie is dat in wat [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding wordt gezien voor het oordeel dat in het nieuwe stikstofonderzoek is uitgegaan van verkeerde uitgangspunten. Gelet hierop heeft de raad met het nieuwe stikstofonderzoek deugdelijk onderbouwd dat op grond van objectieve gegevens is uitgesloten dat het plan significante

gevolgen voor het Natura 2000-gebied heeft.
Het betoog slaagt niet.

Parkeren

13. [appellant] betoogt dat in het bestemmingsplan ten onrechte geen parkeernorm is opgenomen voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Volgens [appellant] is niet op de juiste wijze in het plan gewaarborgd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, omdat geen verwijzingen naar gemeentelijk parkeerbeleid zijn opgenomen. Daarnaast stelt hij zich op het standpunt dat het plan meer mogelijk maakt dan waarvan de raad is uitgegaan. Daardoor is onvoldoende gemotiveerd of met 11 parkeerplaatsen in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. In dat kader verwijst [appellant] naar de Afdelingsuitspraak van 22 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1757](#), onder 10.15. Op de zitting heeft [appellant] desgevraagd bevestigd dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan, wanneer wordt uitgegaan van een kano- en fluisterbotenverhuur waar maximaal 10 vaartuigen worden verhuurd.

13.1. Ervan uitgaand dat in het plan de toegestane kano- en fluisterbotenverhuur wordt beperkt tot een maximum van 10 vaartuigen per etmaal, overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat op het perceel in voldoende parkeergelegenheid zal worden voorzien. In artikel 12, aanhef en c, van de planregels is namelijk bepaald dat binnen 6 maanden na realisatie van vergunde bebouwing op grond van de bestemming 'Wonen-3' ten minste 11 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd en in stand gehouden. In tegenstelling tot wat in de door [appellant] aangehaalde uitspraak aan de orde was, is in het voorliggende plan dus wel degelijk een parkeernorm opgenomen. Weliswaar wordt in deze bepaling niet verwezen naar een in gemeentelijk beleid vastgestelde norm, maar dat hoefde ook niet. De raad heeft namelijk het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van het plan expliciet als norm in de planregels opgenomen. Daarmee is voldoende in de planregels gegarandeerd dat voorzien zal worden in de benodigde parkeercapaciteit.

Het betoog slaagt niet.

Regioafspraken

14. [appellant] betoogt dat uit de plantoelichting niet volgt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de tussenuitspraak van 17 juli 2019 heeft de Afdeling geoordeeld dat artikel 5a van de Provinciale Verordening Noord-Holland 2017 (hierna: de PRV) in acht moet worden genomen, omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De wijze waarop de raad in het plan heeft gemotiveerd dat rekening is gehouden met dit artikel, is onvoldoende.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het regionale beleid. De raad verwijst in paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting naar het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 van de Stadsregio Amsterdam (hierna: het Actieprogramma). Daarin wordt onder meer een beschrijving gegeven van de regionale woningbouwopgaven en acties die per deelregio zijn uitgewerkt, de regionale woningmarkt en de vooruitblik op ontwikkelingen in de woningmarkt. Uit het Actieprogramma volgt volgens de raad voor alle categorieën koopwoningen een behoefte aan extra woningen. Met het plan wordt in deze behoefte voorzien. Ook is volgens de raad de ontwikkeling niet in strijd met de Regiovisie Waterland 2040 (hierna: de Regiovisie). Daarin staat het behoud en zo mogelijk het versterken van het kenmerkende authentieke karakter van de regio voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaaleconomische en infrastructurele impulsen om de

kernen vitaal te houden.

14.2. De raad heeft in paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting gemotiveerd waarom het plan in overeenstemming is met het Actieprogramma en de Regiovisie. De raad heeft verder toegelicht dat rekening is gehouden met de omstandigheid dat het perceel zich in beschermd gebied bevindt. Ook is bij de vaststelling van het plan bekeken hoe de dynamiek in de omgeving kan worden versterkt in overeenstemming met de Regiovisie. Volgens de raad is een bed & breakfast in combinatie met een kleinschalige woning in overeenstemming met die ambitie uit de Regiovisie. Bij het voorleggen van het plan aan het provinciebestuur zijn bovendien geen bezwaren geuit van de zijde van het provinciebestuur. Het Actieprogramma en de Regiovisie betreffen de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken als bedoeld in artikel 5a, eerste lid, van de PRV. [appellant] heeft deze motivering niet bestreden. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 5a van de PRV.

Het betoog slaagt niet.

Wat zijn de gevolgen voor het plan?

15. Zoals onder 8 is overwogen, is het beroep van [appellant] gegrond. Het bestreden besluit moet worden vernietigd vanwege strijd met artikel 3:2 van de Awb.

16. De Afdeling ziet aanleiding om de rechtsgevolgen van het plan in stand te laten, met uitzondering van artikel 6.1, onder c, van de planregels. Het gebrek met betrekking tot het stikstofmemo heeft de raad namelijk hersteld met het nieuwe stikstofonderzoek en de beroepsgronden over andere aspecten dan de aspecten waarop de Afdeling gebreken heeft geconstateerd, slagen niet. De Afdeling zal zelf het gebrek met betrekking tot artikel 6.1, onder c, van de planregels herstellen. Dat zal zij doen door deze bepaling zelf voorzienend zodanig aan te passen dat de verhuur van ten hoogste 10 kano's en/of fluisterboten per etmaal is toegestaan. Hierbij betreft de Afdeling dat alle partijen op de zitting daarmee hebben ingestemd. Niet aannemelijk is dat eventuele andere derden hierdoor in hun belangen worden geschaad.

Het voorgaande betekent dat het plan voor het grootste deel in stand blijft, met uitzondering van de regeling over de verhuur van kano's en fluisterboten. Als gevolg van deze uitspraak is op het perceel de verhuur van ten hoogste 10 kano's en/of fluisterboten per etmaal toegestaan.

17. 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.

Proceskosten

18. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Landsmeer van 17 februari 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noordeinde 13";

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven, met uitzondering van artikel 6.1, onder c, van de planregels;

IV. bepaalt dat artikel 6.1, onder c, van de planregels als volgt komt te luiden: "de verhuur van ten hoogste 10 kano's en/of fluisterboten per etmaal";

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van de raad van de gemeente Landsmeer van 17 februari 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noordeinde 13" voor zover artikel 6.1, onder c, van de planregels is vernietigd;

VI. draagt de raad van de gemeente Landsmeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Landsmeer tot vergoeding van de bij [appellant A] en [appellant B] opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Landsmeer aan [appellant A] en [appellant B] het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Driel Kluit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 augustus 2023

703-1049

BIJLAGE

Wet natuurbescherming

Artikel 2.7

1. Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8, met uitzondering van het negende lid.

[...]

Artikel 2.8

1. Voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, onderdeel a, maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied,

rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.

3. Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en gedeputeerde staten verlenen voor het project, bedoeld in het eerste lid, uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

[...].

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

[...]

d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;

[...]

f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2017

Artikel 5a

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

[...].

Bestemmingsplan "Noordeinde 13"

Artikel 6.1

De voor 'Wonen-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. de verhuur van kano's en fluisterboten aansluitend ter plaatse van de aanduiding

"bijgebouwen";
[...].

Artikel 6.2

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan uitsluitend worden verleend indien uit de aanvraag blijkt dat is voldaan aan de voorwaarden voor het bouwen zoals die zijn genoemd in Bijlage 3 bij deze regels, dan wel dat de voorwaarden voor het bouwen zoals die zijn genoemd in Bijlage 3 bij deze regels krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voldoende zijn verzekerd.

[...]

Artikel 12

Onder een met de bestemmingen strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen;

[...]

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de bestemming 'Wonen-3' zoals bedoeld in artikel 6 van deze regels, zonder dat er binnen 6 maanden na realisatie van vergunde bebouwing op grond van de bestemming 'Wonen-3' ten minste 11 parkeerplaatsen zoals toegelicht in subparagraaf 3.10.2 Verkeer en parkeren van de toelichting ten behoeve van de bed & breakfast, woning en de kano-/fluisterbootverhuur op eigen erf zijn gerealiseerd en in stand zijn gehouden;

[...].

Raadsbesluit



Portefeuillehouder:	Wethouder E. Heinrich
Datum raadsvergadering	17 februari 2022
Documentkenmerk:	2703-2022:791449 behorende bij zaak: 2703-2022

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: 656244953995594 behorende bij zaak: 2703-2022

Gehoord de behandeling in de oordeelsvormende sessie van de raad.

Raadsbesluit

1. In te stemmen met Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake het bestemmingsplan Noordeinde 13 te Landsmeer;
2. Het bestemmingsplan Noordeinde 13 te Landsmeer (NL.IMRO0415BP00709-VA01) overeenkomstig het gestelde onder punt 1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan te laten vaststellen omdat de kosten voor dit bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd;
4. Geen Milieueffectrapportage op te stellen voor de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan "Noordeinde 13", omdat het plan geen nadelige milieugevolgen heeft.

De raad van de gemeente Landsmeer,

J.P. (Johan Paul) de Groot
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter