



Uitspraak 201306604/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 14 januari 2015

Tegen: de raad van de gemeente Nieuwkoop

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201306604/1/R4.

Datum uitspraak: 14 januari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Nieuwkoop,
2. [appellant sub 2], wonend te Nieuwkoop,
3. [appellant sub 3], wonend te Nieuwkoop,
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], wonend te Nieuwkoop onderscheidenlijk Loosdrecht, gemeente Wijdere,
5. [appellant sub 5], wonend te Nieuwkoop,
6. [appellant sub 6], wonend te Nieuwkoop,
7. [appellant sub 7], wonend te Nieuwkoop,
8. [appellant sub 8], wonend te Nieuwkoop,
9. [appellant sub 9], wonend te Zevenhoven, gemeente Nieuwkoop, handelend onder de naam [bedrijf],
10. [appellant sub 10A] en [appellante sub 10B], beiden wonend te Nieuwkoop (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 10]),
11. [appellant sub 11], wonend te Nieuwkoop,
12. [appellant sub 12], wonend te Nieuwkoop,
13. [appellant sub 13A] en [appellant sub 13B], wonend te Leiderdorp onderscheidenlijk Nieuwkoop,
14. [appellante sub 14], gevestigd te Nieuwkoop,

en

de raad van de gemeente Nieuwkoop,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellanten sub 13] en [appellante sub 14] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellanten sub 4], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11] en [appellant sub 12] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 juni 2014, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. J.M. Smits, [appellant sub 3], [appellanten sub 4], vertegenwoordigd door [appellant sub 4A], bijgestaan door mr. C.D.C. Groos, advocaat te Alphen aan den Rijn, [appellant sub 5], vertegenwoordigd door ir. G. Achterveld, [appellant sub 7], bijgestaan door mr. A. Barada, [appellant sub 8], bijgestaan door mr. J.M. Smits, [appellant sub 9], bijgestaan door mr. F.R.H. Kuiper, advocaat te Hattem, [appellant sub 10], bijgestaan door mr. E.R. Koster, [appellant sub 11], bijgestaan door mr. I.J.M.I. Souren, advocaat te Rotterdam, [appellante sub 14], vertegenwoordigd door P.M. Wijnands, en de raad, vertegenwoordigd door F. Wiedenhoff, werkzaam bij bureau Archytes, en M.E.B. Beckfeld, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting [belanghebbende A], bijgestaan door J. Klerk, [belanghebbende B] en anderen, vertegenwoordigd door J. de Koning, en [belanghebbende C], bijgestaan door mr. A.M. Taytelbaum, advocaat te Amsterdam, gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actualisering van het juridisch-planologisch kader voor de kern van Nieuwkoop. Het plan bestemt de huidige situatie en voorziet in enkele nieuwe ontwikkelingen.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de toegekende bestemming "Recreatie" met de aanduiding "recreatiewoning" voor zijn twee woningen op de percelen aan het [locatie 1] en [locatie 2] te Nieuwkoop. Volgens hem is ten onrechte geen bestemming "Wonen" toegekend. Hij voert aan dat de twee woningen al jarenlang permanent worden bewoond. In dit verband voert hij aan dat voor de woning op het perceel [locatie 2] een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) is verleend. Voorts voert hij aan dat het plan op andere percelen, zoals de Nieuwveenseweg 25b te Nieuwkoop, wel nieuwe woningen mogelijk maakt en dat het als zodanig bestemmen van de woning op het perceel aan het [locatie 1] past binnen de provinciale Woonvisie 2011-2020 nu de provincie Zuid-Holland de bouw van meer woningen voor alleenstaanden en eenouderhuishoudens voor staat.

3.1. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan het [locatie 1] te Nieuwkoop, voor zover hier van belang, de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "recreatiewoning" toegekend.

Voorts volgt uit de verbeelding dat aan het perceel [locatie 2] te Nieuwkoop, voor zover hier van belang, de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "bouwvlak" en "maximum aantal wooneenheden 1" is toegekend.

3.2. Uit de verbeelding volgt, anders dan [appellant sub 1] veronderstelt, dat aan de woning op het perceel aan het [locatie 2] te Nieuwkoop de bestemming "Wonen" met een bouwvlak is toegekend. De woning is derhalve als zodanig bestemd in het plan. Gelet daarop mist het betoog van [appellant sub 1] in zoverre feitelijke grondslag.

3.3. Ten aanzien van de woning op het perceel aan het [locatie 1] te Nieuwkoop overweegt de Afdeling dat op 27 maart 2002 een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO is verleend voor de omwisseling van de bestemmingen van de zomerwoning op het perceel aan het [locatie 2] en de woning op het perceel aan het [locatie 1]. De raad heeft overeenkomstig deze vrijstelling aan de voormalige woning op het perceel aan het [locatie 1] de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "recreatiewoning" toegekend. De raad stelt dat zijn beleid erop is gericht om geen omzetting van recreatiewoningen in burgerwoningen toe te staan. Verder stelt

de raad dat provinciale staten de Woonvisie 2011-2020 hebben vastgesteld, welke is doorvertaald in de Verordening Ruimte. De regio Holland Rijnland heeft nog niet voldaan aan de daaruit voortvloeiende verplichting een actuele regionale woonvisie op te stellen. De raad stelt dat hij in de tussentijd zeer terughoudend omgaat met het toestaan van woningbouw en het omzetten van recreatiewoningen in burgerwoningen. Daarbij heeft de raad in aanmerking genomen dat daarvan een ongewenste precedentwerking kan uitgaan. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding hoeven te zien de bestemming "Recreatie" voor de woning op het perceel aan het [locatie 1] om te zetten in de bestemming "Wonen".

Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de nieuwbouw op het perceel aan de [locatie 3] te Nieuwkoop wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het in die situatie gaat om de nieuwbouw van woningen en niet om het omzetten van recreatiewoningen in burgerwoningen dat ongewenste precedentwerking kan hebben. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. Het beroep van [appellant sub 2] heeft betrekking op de ambtshalve aanpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak aan de Dorpsstraat 127 tot en met 171 te Nieuwkoop aan de bestaande situatie. Volgens [appellant sub 2] is niet duidelijk wat er ambtshalve is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan. [appellant sub 2] vreest dat door de wijziging van het bestemmingsvlak het vaarwater, dat zijn perceel aan het [locatie 3] te Nieuwkoop scheidt van de desbetreffende percelen aan de Dorpsstraat te Nieuwkoop, wordt verkleind.

5.1. In de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop is als ambtshalve wijziging onder 390 voor de percelen aan de Dorpsstraat 127 tot en met 171 te Nieuwkoop vermeld: het aanpassen van het bestemmingsvlak/bouwvlak aan de bestaande situatie. Uit de verbeelding volgt dat de grens van het plandeel met de bestemming "Gemengd" aan de overzijde van het perceel aan het [locatie 3] te Nieuwkoop in het vastgestelde plan gelijk is gebleven aan de grens zoals vastgelegd in het ontwerpplan. Ter zitting heeft de raad verklaard dat de breedte van de bestemming "Water" gelijk is gebleven. Gelet hierop is de vrees van [appellant sub 2] ongegrond.

Het betoog faalt.

6. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

7. [appellant sub 3] richt zich, zoals ter zitting nader door hem toegelicht, niet zo zeer tegen de gevolgen van de twee te bouwen villa's achter zijn woning aan de [locatie 4] te Nieuwkoop voor de verkeersbewegingen langs zijn woning, maar tegen de gevolgen van de realisatie van elf woningen achter het perceel aan de Nieuwveenseweg 25 te Nieuwkoop voor onder meer de verkeersbewegingen langs zijn woning. De Afdeling overweegt dat in het onderhavige plan niet is voorzien in de realisatie van elf woningen achter het perceel aan de Nieuwveenseweg 25 en dat de gevolgen daarvan in deze procedure dan ook niet aan de orde kunnen komen.

Het betoog faalt.

8. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 4]

9. [appellanten sub 4] betogen dat ten onrechte de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 1" is toegekend aan hun percelen aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Nieuwkoop. Daartoe voeren zij aan dat hun bedrijf, overeenkomstig de met de gemeente Nieuwkoop gesloten overeenkomst, inmiddels is verplaatst naar het bedrijventerrein De Olm en dat de percelen in de huidige situatie, op enkele zeecontainers na, braak liggen. In dit verband voeren zij aan dat de bedrijfsverplaatsing is ingegeven door het feit dat de gemeente Nieuwkoop een staalverwerkingsbedrijf in een woonomgeving niet passend acht. [appellanten sub 4] voeren voorts aan dat de raad op grond van de inspanningsverplichting in de tussen hen, [belanghebbende D] en de gemeente Nieuwkoop gesloten overeenkomst, bij recht woningbouw op hun percelen had moeten mogelijk maken. Volgens [appellanten sub 4] handelt de raad door het niet als zodanig bestemmen in strijd met het vertrouwensbeginsel. Daartoe wijzen zij op de verklaring van [persoon A] en [persoon B]. Subsidiair voeren zij aan dat de raad op grond van de in de overeenkomst opgenomen inspanningsverplichting een uitwerkingsplicht dan wel de bevoegdheid om nadere eisen te stellen had moeten opnemen in het plan.

9.1. Volgens de verbeelding, voor zover hier van belang, is aan de percelen aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Nieuwkoop de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 1" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder g, h, i, o, p, q, r, s en t, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

- kantoor, tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m² per bedrijf;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt is toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt bedraagt maximaal 30 m² bvo;

met de daarbij behorende:

- water en groenvoorzieningen;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- voorzieningen van algemeen nut;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

9.2. In de tussen [appellanten sub 4], [belanghebbende D] en de gemeente Nieuwkoop gesloten overeenkomst van 6 april 1999 is vermeld dat [belanghebbende D] zich verplicht er voor zorg te dragen dat uiterlijk ten tijde van de voltooiing van haar bedrijfsverplaatsing naar het bedrijfsterrein De Olm, de grond aan de [locatie 5] tot en met [locatie 7] te Nieuwkoop zal worden onttrokken aan de huidige bedrijfsbestemming alsmede dat de zich daarop bevinden bedrijfsopstallen binnen twaalf maanden nadien zullen worden gesloopt. Voorts is in deze overeenkomst vermeld dat de gemeente Nieuwkoop een inspanningsverplichting heeft om te eniger tijd bebouwing op de grond aan de Dorpsstraat [locatie 5] tot en met [locatie 7] te Nieuwkoop met maximaal vier woningen mogelijk te maken, enerzijds door het wijzigingen van het bestemmingsplan en anderzijds om de behandeling van de terzake de bouw in te dienen aanvraag voor een bouwvergunning met voortvarendheid ter hand te nemen. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat ten tijde van de vaststelling van het plan het op de percelen aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Nieuwkoop gevestigde bedrijf reeds was verplaatst, de bedrijfsopstallen waren gesloopt en dat de percelen in de huidige situatie bestaan uit een verhard oppervlak. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat hij de aan de desbetreffende percelen toegekende bestemming "Bedrijf" heeft overgenomen uit het vorige plan. Nu niet is gebleken dat dit standpunt van de raad verder op enig onderzoek naar de feitelijke situatie op de in het geding zijnde percelen en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van die percelen berust, is het besluit in zoverre in strijd met de bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid genomen.

Het betoog slaagt.

10. In hetgeen [appellanten sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor de percelen aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Nieuwkoop is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

11. [appellant sub 5] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bouwvlak" dat is toegekend aan een deel van het naast haar perceel gelegen perceel aan de [locatie 8] te Nieuwkoop. Zij voert aan dat aan dit deel van het perceel een bouwvlak is toegekend, maar dat geen maximum is gesteld aan het aantal woningen en geen goot- en bouwhoogte is opgenomen. Volgens [appellant sub 5] kan door deze wijziging ten opzichte van het vorige plan een onbeperkt aantal woningen worden gebouwd op dit deel van het perceel. Zij vreest voor een onaanvaardbare aantasting van haar woon- en leefklimaat als gevolg van de bouw van nieuwe woningen ter plaatse.

11.1. Volgens de verbeelding, voor zover hier van belang, zijn aan een deel van het perceel aan de [locatie 8] te Nieuwkoop de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "bouwvlak" en "wro-zone wijzigingsgebied 6" toegekend.

Ingevolge artikel 20, lid 20.2.1, onder a, van de planregels mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge lid 20.2.1, onder g, mag ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" op de verbeelding, het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

Ingevolge lid 20.2.1, onder h, voor zover hier van belang, bedraagt de maximum goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" op de verbeelding, de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is weergegeven op de verbeelding.

11.2. Voor zover [appellant sub 5] aanvoert dat in het plan geen maximum goot- en bouwhoogte is opgenomen voor het deel van het perceel aan de [locatie 8] te Nieuwkoop met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bouwvlak", overweegt de Afdeling dat ter plaatse ingevolge artikel 20, lid 20.2.1, onder h, van de planregels de maximum goot- en bouwhoogte 6 onderscheidenlijk 10 m bedraagt. Gelet hierop mist het betoog van [appellant sub 5] in zoverre feitelijke grondslag.

11.3. Wat betreft het toegestane aantal woningen heeft de raad zich ter zitting op het standpunt gesteld dat in het plan ten onrechte geen maximum aantal woonheden is opgenomen voor het deel van het perceel aan de [locatie 8] te Nieuwkoop met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bouwvlak". Volgens de raad dient het perceel overeenkomstig het vorige plan te worden bestemd met daarbij een wijzigingsbevoegdheid. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

12. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "bouwvlak" en "wro-zone wijzigingsgebied 6" voor het perceel aan de [locatie 8] te Nieuwkoop is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 6]

13. [appellant sub 6] kan zich niet verenigen met de planregels over steigers. Hij voert aan dat ten onrechte ter plaatse van de bestemming "Tuin" steigers zijn toegestaan, omdat deze bestemming uitsluitend is toegekend aan gronden gelegen aan de voorzijde van woningen en steigers overeenkomstig het besluit van de raad van 3 maart 2011 slechts zijn toegestaan aan de achterzijde van percelen.

Daarnaast voert hij aan dat de woorden 'zoveel mogelijk' in artikel 20, lid 20.2.6, onder I, van de planregels in strijd zijn met het besluit van de raad van 3 maart 2011, omdat steigers overeenkomstig dit besluit slechts zijn toegestaan aan de achterzijde van percelen.

Voorts voert hij aan dat sprake is van rechtsongelijkheid doordat artikel 17, lid 17.2.3, onder f, van de planregels verschilt van artikel 20, lid 20.2.6, onder I, van de planregels.

13.1. Artikel 14 van de planregels ziet op de bestemming "Tuin".

Ingevolge artikel 14, lid 14.2.4, onder j, dient een steiger of aanleggelegenheid zoveel mogelijk aan de achterzijde van het perceel te worden gebouwd.

Artikel 17 ziet op de bestemming "Water".

Ingevolge artikel 17, lid 17.2.3, onder f, dient een steiger of aanleggelegenheid aan de achterzijde van het bijbehorend aangrenzend bouwperceel te worden gebouwd.

Artikel 20 ziet op de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 20, lid 20.2.6, onder I, dient een steiger of aanleggelegenheid zoveel mogelijk aan de achterzijde van het perceel te worden gebouwd.

13.2. Bij besluit van 3 maart 2011 heeft de raad ingestemd met de uitgangspunten voor de bebouwingsregeling voor woonbebouwing alsmede met de voorwaarde dat deze bebouwingsregeling geen beperkende werking heeft voor die bestemmingsplannen die een grotere ruimte voor bebouwing bieden. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat het plan wat betreft de artikelen 14, lid 14.2.4, onder j, en 20, lid 20.2.6, onder I, van de planregels in strijd met het raadsbesluit van 3 maart 2011 is vastgesteld.

Het betoog faalt in zoverre.

13.3. Ten aanzien van het onderscheid wat betreft de woorden 'zoveel mogelijk' tussen artikel 17, lid 17.2.3, onder f, van de planregels en artikel 20, lid 20.2.6, onder I, van de planregels, heeft de raad ter zitting uiteengezet dat binnen de bestemming "Water" een steiger alleen aan de achterzijde van het bijbehorend aangrenzend bouwperceel mag worden gebouwd om tussensloten zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Dit om stremming van de doorvaart te voorkomen, aldus de raad. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de bestemming "Water" een andere regeling wat betreft steigers heeft kunnen vaststellen dan voor de bestemming "Wonen".

Het betoog faalt.

14. [appellant sub 6] voert aan dat op de verbeelding de kadastrale grens van zijn perceel aan het [locatie 9] te Nieuwkoop met het perceel aan het [locatie 10] te Nieuwkoop onjuist is weergegeven. Volgens [appellant sub 6] hebben de kadastrale lijnen op de verbeelding rechtskracht. Hij wijst op de beschikking van het gerechtshof Den Haag van 14 februari 2013.

14.1. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 1.2.4, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) plannen worden vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Niet is gebleken van een onjuistheid op de kadastrale ondergrond van de verbeelding waardoor onzekerheid optreedt over de bestemming en de daarbij behorende planregels die ter plaatse van de percelen aan het [locatie 9] en [locatie 10] te Nieuwkoop gelden.

Het betoog faalt.

15. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8]

16. [appellant sub 8] heeft ter zitting zijn beroepsgrond over het plandeel met de bestemming "Water" en de aanduiding "laad- en losplaats" voor het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop ingetrokken.

17. De beroepen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8] richten zich tegen de ambtshalve aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan voor het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop dat achter hun percelen aan het [locatie 12] onderscheidenlijk [locatie 13] te Nieuwkoop is gelegen. Zij voeren aan dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom de bestemming "Bedrijf" is toegekend aan het gehele perceel en een tweede bouwvlak is toegekend. In dit verband wijzen zij op de feitelijke situatie en het feit dat de aanbouw aan het bedrijfsgebouw en de romneyloods illegaal zijn gerealiseerd. Bovendien ontbreekt een maximale goot- en bouwhoogte voor het tweede bouwvlak, aldus [appellant sub 8]. Volgens [appellant sub 7] en [appellant sub 8] is ten onrechte geen onderzoek verricht naar de gevolgen van de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde baggerbedrijf voor hun woon- en leefklimaat. In dit verband voeren zij aan dat niet wordt voldaan aan de richtafstand in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). Daarnaast zijn volgens [appellant sub 7] en [appellant sub 8] ten onrechte de gevolgen van deze uitbreidingsmogelijkheden voor het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen en de Haeck niet in samenhang beschouwd met de gevolgen van de andere ontwikkelingen voor dit Natura 2000-gebied. Tevens is volgens hen ten onrechte geen milieueffectrapport voor een plan gemaakt, omdat niet is uitgesloten dat deze uitbreidingsmogelijkheden gevolgen kunnen hebben voor het Natura 2000-gebied en daarom een passende beoordeling diende te worden gemaakt.

17.1. De Afdeling overweegt dat [belanghebbende C], de eigenaar van het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop, ter zitting te kennen heeft gegeven dat hij het bestaande feitelijke gebruik op zijn perceel wil continueren oftewel het verharde terrein voor zijn bedrijf wil blijven gebruiken en het onverharde terrein als grasland wil behouden. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat hij heeft beoogd de bestaande feitelijke situatie op het perceel als zodanig te bestemmen en dat hij ten onrechte de bestemming "Bedrijf" aan het gehele perceel heeft toegekend. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

18. Het beroep van [appellant sub 7] is voorts gericht tegen de toegekende aanduiding "steiger" behorende bij het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop. Hij voert aan dat de raad deze ambtshalve aangebrachte wijziging ten opzichte van het ontwerpplan in het geheel niet heeft gemotiveerd. Volgens hem is geen sprake van het bestemmen van de bestaande situatie.

18.1. In de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop is als ambtshalve wijziging voor het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop vermeld het opnemen van het vlot met de aanduiding "steiger". De Afdeling stelt op grond van de overgelegde foto's vast dat ter plaatse een vlot is gelegen. In het niet nader onderbouwde betoog van [appellant sub 7] ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de hem bekende bestaande situatie ter plaatse.

Het betoog faalt.

19. Het beroep van [appellant sub 8] is voorts gericht tegen de toegekende bestemming "Wonen" aan het insteekhaventje op zijn perceel aan het [locatie 13] te Nieuwkoop. Volgens [appellant sub 8] is in de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop toegezegd dat aan de gronden ter plaatse van zijn insteekhaventje de bestemming "Water" wordt toegekend. Deze wijziging heeft de raad ten onrechte niet verwerkt op de verbeelding, aldus [appellant sub 8].

19.1. De Afdeling stelt vast dat in de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop, in reactie op de zienswijze van [appellant sub 8], staat dat is geconstateerd dat een deel van de bestemming "Wonen" onjuist is bestemd en dit wordt gecorrigeerd in de bestemming "Water". In het raadsbesluit is vermeld dat de raad instemt met de gewijzigde inhoudelijke beantwoording van de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt met inbegrip van de verwerking van de voorgestelde wijzigingen. Nu de verbeelding, zoals de raad erkent, niet voorziet in de bestemming "Water" voor het insteekhaventje op het perceel aan het [locatie 13] te Nieuwkoop, stemt het plan in zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling. In hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang in zoverre zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

De door de raad aangevoerde omstandigheid dat een insteekhaventje is aan te merken als een waterloop dan wel waterpartij, zodat het insteekhaventje ingevolge artikel 20, lid 20.1, aanhef en onder I, van de planregels bij recht is toegestaan doet, daargelaten of met deze regeling het insteekhaventje als zodanig is bestemd, niet af aan de omstandigheid dat het plan in zoverre niet overeenstemt met het besluit tot vaststelling en derhalve in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel zijn vastgesteld.

Het betoog slaagt.

20. In hetgeen [appellant sub 7] en [appellant sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop, voor zover de oppervlakte ervan is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het insteekhaventje op het perceel aan het [locatie 13] te Nieuwkoop is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De beroepen van [appellant sub 9], [appellant sub 10] en [appellant sub 11]

21. [appellant sub 9] betoogt dat zijn landtong gelegen achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop, ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens hem is sprake van een strook grond die bedrijfsmatig wordt gebruikt, zodat de bestemming "Bedrijf" had moeten worden toegekend dan wel dat twintig weken per jaar riet mag worden opgeslagen ter plaatse. In dit verband voert hij aan dat op de landtong al sinds 1919 riet wordt opgeslagen ten behoeve van het rietsnijdersbedrijf. Voorts wijst [appellant sub 9] op de inventarisatie van 15 juli 1999, oftewel de zogenoemde nulsituatie.

[appellant sub 10] en [appellant sub 11] wonen aan het [locatie 15] onderscheidenlijk [locatie 16] te Nieuwkoop en betogen dat ten onrechte tijdelijke opslag van riet gedurende een periode van vier weken per jaar wordt toegestaan op deze landtong. Zij voeren in dit verband aan dat de landtong in 1980 niet in gebruik was bij het rietsnijdersbedrijf, zodat destijds ook geen sprake was van rietopslag op de landtong. [appellant sub 11] voert voorts aan dat de opslag van riet in strijd is met de bescherming van de landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van landtongen in samenhang met het petgatenlandschap vormend als onderdeel van het plassengebied. Volgens [appellant sub 10] en [appellant sub 11] dienen de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 9] beperkt te blijven tot het werkeiland. [appellant sub 10] vreest een onaantoonbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn woning door het bedrijfsmatig gebruik van de landtong. [appellant sub 10] wijst in het bijzonder op hinder door geluid en stof en het risico op brandgevaar. Een goede afweging van belangen ontbreekt, aldus [appellant sub 10].

21.1. Volgens de verbeelding is aan de landtong gelegen achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop, voor zover hier van belang, de bestemming "Water-Plassengebied" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn de voor "Water-Plassengebied" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. water ten behoeve van verkeer te water;
- b. de waterhuishouding;

- c. landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van het water, landtongen, eilandjes en eilanden in samenhang met het petgatenlandschap vormend als onderdeel van het plassengebied;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "laad- en losplaats" een laad en losplaats ten behoeve van het naastgelegen bedrijf; hier is ook het afmeren van bedrijfsvaartuigen toegestaan;
 - e. tijdelijke opslag van riet gedurende een periode van vier weken per jaar;
- met daarbij behorende:
- f. groenvoorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. voorzieningen van algemeen nut;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "steiger" op de verbeelding, een steiger;
 - k. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

In het vorige plan "Dorpskern" was aan de landtong de bestemming "Natuurgebied" toegekend. De planvoorschriften bij deze bestemming lieten het gebruik als rietopslag niet toe.

21.2. De Afdeling stelt voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen 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 landtong achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop is ingevolge artikel 18, lid 18.1, aanhef en onder c en e, van de planregels bestemd voor landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van het water, landtongen, eilandjes en eilanden in samenhang met het petgatenlandschap vormend als onderdeel van het plassengebied alsmede voor tijdelijke opslag van riet gedurende een periode van vier weken per jaar. De raad heeft toegelicht dat bij het bestemmen van de gronden van [appellant sub 9] als uitgangspunt is genomen dat de bedrijfsmatige activiteiten van [appellant sub 9] dienen plaats te vinden op het werkeiland. De raad heeft verder toegelicht dat gelet op de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2002 in zaak nr. 200000600/1 vaststaat dat de landtong incidenteel wordt gebruikt voor de opslag van riet. De raad acht, nu het snijden van riet onderdeel uitmaakt van de instandhouding van de landschappelijke en potentiële natuurwaarden van landtongen in het plassengebied, het gebruik van de landtong voor de opslag van riet om de beperkte periode te overbruggen dat het riet niet kan worden opgeslagen op het werkeiland, aanvaardbaar. Volgens de raad wordt een periode van vier weken per jaar hiervoor voldoende geacht. De Afdeling acht dit op zich zelf niet onredelijk. De door [appellant sub 11] niet nader onderbouwde stelling dat de opslag van riet in strijd is met de bescherming van de landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van landtongen, is ontoereikend voor het oordeel dat door de tijdelijke opslag van riet de landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van de landtong worden verstoord.

Voor zover [appellant sub 9] een beroep doet op het overgangsrecht, overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is geworden dat het gebruik van de landtong voor de opslag van riet reeds voor de inwerkingtreding van het vorige plan "Dorpskern" in 1980 was begonnen en aldus wordt beschermd door het overgangsrecht van dat plan. Hetgeen [appellant sub 9] voorts heeft aangevoerd over de zogenoemde nulsituatie, maakt, wat daar ook van zij, naar het oordeel van de Afdeling niet dat de raad voormeld uitgangspunt niet heeft kunnen hanteren.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 10] dat ter plaatse van zijn woning geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, heeft de raad toegelicht dat op de landtong uitsluitend riet gedurende vier weken per jaar mag worden opgeslagen en dat de verwerking van het riet dient plaats te vinden op het werkeiland. Door het vervoer van het riet van de landtong naar het werkeiland zal volgens de raad geen onacceptabele hinder door geluid en stof voor de ter plaatse aanwezige woningen optreden. [appellant sub 10] heeft dit niet gemotiveerd betwist. Wat betreft het risico op brandgevaar ziet de Afdeling geen aanleiding voor

het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit risico niet groot is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tussen het bouwvlak en de landtong minimaal 30 m bedraagt. De Afdeling is gelet op het voorgaande van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gedurende vier weken per jaar opslaan van riet op de landtong geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 10] en [appellant sub 11] met zich zal brengen.

Gezien het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met enerzijds de bedrijfsbelangen van [appellant sub 9] en anderzijds de belangen van [appellant sub 10] en [appellant sub 11] bij een goed woon- en leefklimaat, en derhalve evenmin voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om aan de landtong de bestemming "Water-Plassengebied" toe te kennen die tijdelijke opslag van riet gedurende een periode van vier weken per jaar toestaat.

De betogen falen.

22. [appellant sub 9] betoogt dat zijn vaste oeververbinding achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop ten onrechte niet geheel als zodanig is bestemd. Daartoe voert hij aan dat deze oeververbinding al jaren ter plaatse aanwezig is en dat deze oeververbinding noodzakelijk is om materieel van het werkeiland naar het perceel aan het [locatie 14] en de landtong te kunnen brengen. [appellant sub 9] wijst in dit verband op de inventarisatie van 15 juli 1999, oftewel de zogenoemde nulsituatie. Volgens [appellant sub 9] heeft een onjuiste belangenafweging plaatsgevonden. In dit verband voert [appellant sub 9] aan dat aan de vaste oeververbinding de bestemming "Bedrijf" in plaats van de bestemming "Water-Plassengebied" dient te worden toegekend.

[appellant sub 10] en [appellant sub 11] kunnen zich niet verenigen met de in het plan opgenomen oeververbinding voor [appellant sub 9]. Volgens hen wordt ten onrechte een uitbreiding van het rietsnijdersbedrijf toegestaan in dit plan. Zij voeren aan dat de in het plan opgenomen oeververbinding een aanzienlijke verruiming is ten opzichte van de legale en vergunde situatie ter plaatse. In dit verband wijzen zij op de omstandigheid dat de raad gelet op de raadsvergadering alleen de vergunde aanplantingen, naast een tussengelegen stuk grond, in het onderhavige plan als zodanig wenste te bestemmen. [appellant sub 11] voert verder aan dat geen sprake is van een nulsituatie dan wel van zwaarwegende redenen op basis van nieuwe feiten en/of omstandigheden ten opzichte van het handhavingsbesluit van 8 juni 2009, op grond waarvan de raad tot het bestemmen van een oeververbinding heeft kunnen besluiten. Voorts voert [appellant sub 11] aan dat het plan niet in overeenstemming is met de toezegging van de gemeente Nieuwkoop in 1986. Volgens [appellant sub 11] is het kunnen bereiken van het werkeiland met machines niet noodzakelijk. Gelet op het belang van doorstroming en doorvaart wijst [appellant sub 11] op de mogelijkheid van een pontonverbinding dan wel draaibrug in plaats van een vaste oeververbinding. Volgens [appellant sub 10] en [appellant sub 11] dienen de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 9] beperkt te blijven tot het werkeiland. [appellant sub 10] en [appellant sub 11] vrezen een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van hun woningen door het bedrijfsmatig gebruik van de oeververbinding. [appellant sub 10] en [appellant sub 11] wijzen in het bijzonder op hinder door geluid en stof en het risico op brandgevaar. [appellant sub 11] wijst tevens op de aantasting van haar uitzicht en privacy. Een goede afweging van belangen ontbreekt, aldus [appellant sub 10] en [appellant sub 11].

22.1. Volgens de verbeelding zijn aan de gronden achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop, voor zover hier van belang, de bestemmingen "Water" en "Water-Plassengebied" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
- b. landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van het water zover de gronden grenzen aan de bestemming "Water-Plassengebied";
- c. ter plaatse van de aanduiding "brug" op de verbeelding een brug ten behoeve van de ontsluiting van woon- en bedrijfskavels en openbaar gebied, tenzij de gronden direct grenzen aan de bestemming "Water-Plassengebied";

- d. aanleg en instandhouding van kunstwerken;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "laad- en losplaats" op de verbeelding, een laad- en losplaats ten behoeve van het naast gelegen bedrijf; hier is ook het afmeren van bedrijfsvaartuigen toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" op de verbeelding, een ligplaats voor rondvaartboten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" op de verbeelding, een jachthaven met steigers;
 - h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-onderdoorgang" op de verbeelding, een onderdoorgang ten behoeve van een aangrenzende ondergrondse parkeergarage;
- met daarbij behorende:
- i. groenvoorzieningen;
 - j. wegen en paden;
 - k. voorzieningen van algemeen nut;
 - l. steigers en aanleggelegenheden voor pleziervaartuigen;
 - m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

22.2. De Afdeling stelt, gelet op het ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels toegestane gebruik op de gronden met de bestemming "Water-Plassengebied", vast dat voor zover aan de gronden achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop de bestemming "Water-Plassengebied" is toegekend, de oeververbinding als zodanig is bestemd. De raad heeft ter zitting uiteengezet dat in beginsel het uitgangspunt in dit plan is alleen de bestaande en vergunde situatie als zodanig te bestemmen. Voor de door het rietsnijdersbedrijf gerealiseerde aanplempingen achter het perceel aan het [locatie 14] is volgens de raad op basis van de verleende vergunningen een oeververbinding in het plan opgenomen. De raad heeft toegelicht dat een oeververbinding voor [appellant sub 9] noodzakelijk is om vanaf het perceel aan het [locatie 14] bij het werkeiland te kunnen komen, om vanaf het werkeiland met kleine landbouwvoertuigen de landtong te kunnen bereiken en om met machines de aangemeerde boten tussen het werkeiland en de landtong te kunnen betreden. [appellant sub 11] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van [appellant sub 9]. Volgens de raad is in het plan derhalve een oeververbinding opgenomen die van een zodanige omvang is dat hij geschikt is voor kleine landbouwvoertuigen, waarbij de verleende vergunningen als basis hebben gediend. De Afdeling acht deze keuze niet onredelijk. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat illegale aanplempingen als zodanig kunnen worden bestemd in een eerstvolgend plan, indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor zover [appellant sub 10] en [appellant sub 11] wijzen op het verslag van de raadsvergadering van 30 mei 2013, heeft de raad ter zitting verklaard dat is beoogd de oeververbinding zoals weergegeven op de verbeelding als zodanig te bestemmen. De Afdeling ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van de verklaring van de raad nu de verbeelding in overeenstemming is met de in de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop weergegeven afbeelding. Over de door [appellant sub 11] gestelde toezegging in het verslag van 22 mei 1986, overweegt de Afdeling dat nog daargelaten of er sprake is van een toezegging, in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij ambtenaren, maar bij de raad. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Voor zover [appellant sub 11] in verband met het belang van doorstroming en doorvaart wijst op de mogelijkheid van een pontonverbinding dan wel draaibrug in plaats van een vaste oeververbinding, heeft de raad gesteld dat ter plaatse reeds aanplempingen zijn gerealiseerd. Volgens de raad is de verstoring van doorstroming en doorvaart niet van dien aard dat deze aanplempingen niet als zodanig kunnen worden

bestemd. [appellant sub 11] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan in zoverre een zodanige aantasting van de doorstroming en doorvaart meebrengt, dat de raad daaraan bij de vaststelling van het plan doorslaggevend betekenis had moeten toekennen.

Wat betreft de betogen van [appellant sub 10] en [appellant sub 11] dat ter plaatse van hun woningen geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, heeft de raad toegelicht dat bij het bestemmen van de gronden van [appellant sub 9] als uitgangspunt is genomen dat de bedrijfsmatige activiteiten van [appellant sub 9] dienen plaats te vinden op het werkeiland. Volgens de raad is de oeververbinding bedoeld als verbindingsweg. Op grond van artikel 18, lid 18.1, aanhef en onder e, van de planregels mag op de oeververbinding tijdelijke opslag van riet gedurende een periode van vier weken per jaar plaatsvinden. De raad heeft toegelicht dat het vier weken opslaan van riet is toegestaan om de periode te overbruggen dat het riet nog niet kan worden opgeslagen op het werkeiland en dat de verwerking van het riet dient plaats te vinden op het werkeiland. Door het beperkte vervoer van het riet over de oeververbinding zal volgens de raad geen onacceptabele hinder door geluid en stof voor de ter plaatse aanwezige woningen optreden. [appellant sub 10] en [appellant sub 11] hebben dit niet gemotiveerd betwist. Wat betreft het risico op brandgevaar ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit risico niet onaanvaardbaar groot is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tussen het bouwvlak en de oeververbinding minimaal 30 m bedraagt. Voor zover [appellant sub 11] heeft aangevoerd dat door de opslag van riet alsmede door bomen en struiken op de oeververbinding haar uitzicht wordt aangetast en dat de oeververbinding een vermindering van privacy tot gevolg heeft, overweegt de Afdeling dat door de in het plan bestemde oeververbinding voor [appellant sub 11] een verlies aan uitzicht en privacy kan ontstaan. De Afdeling ziet evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die zijn gemoeid met het bestemmen van de oeververbinding. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de opslag van riet beperkt is tot vier weken per jaar en dat de afstand tussen de woning van [appellant sub 11] en de oeververbinding minimaal 35 m bedraagt. De Afdeling is gelet op het voorgaande van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan opgenomen oeververbinding geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 10] en [appellant sub 11] met zich zal brengen.

Gezien het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met enerzijds de bedrijfsbelangen van [appellant sub 9] en anderzijds de belangen van [appellant sub 10] en [appellant sub 11] bij een goed woon- en leefklimaat, en derhalve evenmin voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de vastgestelde oeververbinding.

22.3. Voor zover [appellant sub 9] heeft betoogd dat aan de oeververbinding de bestemming "Bedrijf" in plaats van de bestemming "Water-Plassengebied" dient te worden toegekend, heeft de raad toegelicht dat bij het bestemmen van de gronden van [appellant sub 9] als uitgangspunt is genomen dat de bedrijfsmatige activiteiten van [appellant sub 9] dienen plaats te vinden op het werkeiland. Volgens de raad moet de oeververbinding worden beschouwd als verbindingsweg tussen het werkeiland en het perceel aan het [locatie 14] alsmede de landtong, zodat de bestemming "Water-Plassengebied" het meest passend wordt geacht. In hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan de in het plan opgenomen oeververbinding de bestemming "Water-Plassengebied" heeft kunnen toekennen.

22.4. De Afdeling stelt voorts vast dat voor zover aan de gronden achter het perceel aan het [locatie 14] te Nieuwkoop de bestemming "Water" is toegekend, de oeververbinding niet als zodanig is bestemd. In het vorige plan "Dorpskern" was aan deze gronden eveneens de bestemming "Water" toegekend. Niet gebleken is dat voor het realiseren van dit deel van de oeververbinding een vrijstelling is verleend dan wel een vergunning voor het aanleggen van een beschoeiing. De raad heeft uiteengezet dat in beginsel het uitgangspunt in dit plan is alleen de bestaande en vergunde situatie als zodanig te bestemmen. Het deel van de oeververbinding dat wel als zodanig is bestemd in het plan, is volgens de raad van een zodanige omvang dat de landtong met kleine landbouwvoertuigen vanaf het werkeiland kunnen worden bereikt. [appellant sub 9] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling er in redelijkheid toe kunnen besluiten dit deel van de oeververbinding niet als zodanig te bestemmen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad gesteld heeft dat tegen de illegale situatie handhavend zal

worden opgetreden. Hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd over de zogenoemde nulsituatie, maakt, wat daar ook van zij, naar het oordeel van de Afdeling niet dat de raad niet in redelijkheid tot de gekozen wijze van bestemmen heeft kunnen komen.

22.5. De betogen falen.

23. [appellant sub 9] voert aan dat zijn drijfsteiger aan de noordoostzijde van de vaste oeververbinding naar het werkeiland, ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens [appellant sub 9] is de drijfsteiger al jaren ter plaatse gelegen.

23.1. Volgens de verbeelding is aan de gronden ter plaatse van de drijfsteiger aan de noordoostzijde van de vaste oeververbinding naar het werkeiland, voor zover hier van belang, de bestemming "Water-Plassengebied" toegekend.

23.2. De Afdeling stelt vast dat de drijfsteiger niet als zodanig is bestemd nu aan de gronden ter plaatse van de drijfsteiger niet tevens de aanduiding "steiger" is toegekend. In het vorige plan "Dorpskern" was aan de gronden ter plaatse van de drijfsteiger de bestemming "Water" toegekend en mochten op die gronden ingevolge artikel 24 van de voorschriften van dat plan geen gebouwen, aanlegsteigers of andere bouwwerken worden gebouwd behoudens vrijstelling van het college van burgemeester en wethouders. Niet is gebleken dat een vrijstelling is verleend voor de drijfsteiger. De raad heeft gesteld dat er geen aanleiding bestaat voor het als zodanig bestemmen van de drijfsteiger, omdat gelet op de belangen van omwonenden verdere bedrijfsontwikkelingen buiten het werkeiland niet wenselijk worden geacht. Gelet hierop heeft de raad in de enkele omstandigheid dat de drijfsteiger volgens [appellant sub 9] al jaren ter plaatse aanwezig is, geen aanleiding hoeven zien deze als zodanig te bestemmen.

Het betoog faalt.

24. [appellant sub 9] kan zich niet verenigen met de omvang van zijn werkeiland dat gelegen is achter het perceel aan het Zuideinde 208 te Nieuwkoop. Volgens hem is zijn werkeiland in werkelijkheid groter dan op de verbeelding is aangegeven.

24.1. Volgens de verbeelding is aan het werkeiland gelegen achter het perceel aan het Zuideinde 208 te Nieuwkoop de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-rietsnijden" toegekend. [appellant sub 9] heeft zijn betoog dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-rietsnijden" onjuist op de verbeelding is opgenomen niet met concrete gegevens onderbouwd. De raad heeft uiteengezet dat het bestemmingsvlak is overgenomen uit het vorige plan "Kern Nieuwkoop 1999" en dat [appellant sub 9] destijds de omvang van zijn werkeiland niet heeft bestreden in het ingestelde beroep tegen het vorige plan. Gelet daarop heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om een groter bestemmingsvlak toe te staan dan volgt uit het vorige plan.

Het betoog faalt.

25. [appellant sub 9] is het er voorts niet mee eens dat de aanduidingen "laad- en losplaats" zijn beperkt tot de noordoostelijke en zuidwestelijke zijde van zijn werkeiland. Volgens [appellant sub 9] is het noodzakelijk om aan alle zijden van zijn werkeiland te kunnen afmeren. In dit verband wijst hij op de omstandigheid dat hij beschikt over elf rietschuiten met elk een lengte van ongeveer 13 m en twee boten. Voorts wijst hij op de afhankelijkheid van de windrichting bij het afmeren. Hij stelt dat in de huidige situatie aan alle zijden van zijn werkeiland wordt afgemeerd.

25.1. De Afdeling overweegt dat het aan de raad is om op basis van planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen bestemmingen en aanduidingen voor gronden vast te stellen. De raad heeft te kennen gegeven dat de aanduidingen "laad- en losplaats" zijn opgenomen, omdat hij regulering van deze bedrijfsmatige activiteiten uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Ter zitting heeft de raad gesteld dat in het verleden sprake is geweest van een belemmering van de doorvaart. Volgens de raad wordt door het opnemen van deze aanduidingen voorkomen dat de doorvaart voor de pleziervaart en de beroepsvaart wordt gehinderd. De toegekende aanduidingen "laad- en losplaats" zijn volgens de raad qua omvang voldoende voor de bedrijfsvoering van [appellant sub 9]. [appellant sub 9] heeft niet aannemelijk

gemaakt dat dit onjuist is. Gelet hierop wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om de aanduidingen "laad- en losplaats" slechts aan de gronden aan de noordoostelijke en zuidwestelijke zijde van het werkeiland toe te kennen.

Het betoog faalt.

26. [appellant sub 9] richt zich tegen de toegekende bestemming "Water-Plassengebied" aan de inham aan de noordzijde van zijn werkeiland. Hij stelt dat ter plaatse sprake is van een boothelling. Volgens [appellant sub 9] dient aan de boothelling de bestemming "Bedrijf" te worden toegekend.

26.1. Volgens de verbeelding is aan de inham aan de noordzijde van het werkeiland, voor zover hier van belang, de bestemming "Water-Plassengebied" met de aanduiding "laad- en losplaats" toegekend.

26.2. De Afdeling stelt op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting vast dat de inham aan de noordzijde van het werkeiland bestaat uit ondiep water. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat binnen de bestemming "Water-Plassengebied" met de aanduiding "laad- en losplaats" het gebruiken van de inham voor het op het werkeiland trekken van boten is toegestaan. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de zogenoemde boothelling niet als zodanig is bestemd. Het betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

27. Voor zover [appellant sub 11] stelt dat [appellant sub 9] de boten ten onrechte gebruikt voor permanente opslag van riet en dat [appellant sub 9] de inham ten onrechte gebruikt voor het onderhouden van boten, overweegt de Afdeling dat dit een kwestie is van handhaving die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

28. [appellant sub 9], [appellant sub 10] en [appellant sub 11] hebben zich in hun beroepschriften voor het overige beperkt tot het verwijzen naar, dan wel herhalen van, de inhoud van hun inspraakreacties en zienswijzen. In de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop behorende bij het bestreden besluit is ingegaan op deze inspraakreacties en zienswijzen. [appellant sub 9], [appellant sub 10] en [appellant sub 11] hebben in hun beroepschriften, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende inspraakreacties en zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

29. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 9], [appellant sub 10] en [appellant sub 11] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 12]

30. [appellant sub 12] kan zich niet verenigen met de toegekende bestemming "Gemengd" aan een deel van haar perceel aan het [locatie 17] te Nieuwkoop. Zij voert aan dat haar ter plaatse gelegen achtertuin niet als zodanig is bestemd. Door de toegekende bestemming wordt zij in haar belangen geschaad, aldus [appellant sub 12].

30.1. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de tuin op dit deel van het perceel aan het [locatie 17] te Nieuwkoop ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

31. In hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel aan het [locatie 17] te Nieuwkoop is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellanten sub 13]

32. [appellanten sub 13] betogen dat hun beschoeiing, terras en plankier bij hun woonschip op het perceel aan het [locatie 18] te Nieuwkoop ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Volgens [appellanten sub 13] zijn deze bouwwerken legaal opgericht. Zij voeren aan dat ingevolge artikel 2, lid 2.6, van de planregels voor het bepalen van de oppervlakte van een woonschip de neerwaartse projectie inclusief plankieren van belang is.

32.1. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan het [locatie 18] te Nieuwkoop, voor zover hier van belang, de bestemming "Water-Woonschepenligplaats" en de bestemming "Recreatie" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.68, van de planregels wordt in deze regels verstaan onder steiger: een bouwwerk, staande op eigen fundatie of gekoppeld dan wel vastgebonden aan de wal dat zich bevindt boven land dan wel boven water en dat gaat dienen voor één of meer hierna genoemde doelen om:

- a. een pleziervaartuig of woonschip aan te leggen;
- b. als opstapplaats voor een (plezier)vaartuig of woonschip;
- c. als terrasuitbreiding.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder e en x, zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van woonschepen in de vorm van bijbehorende bouwwerken en steigers met daarbij behorende andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ingevolge lid 12.2.10, onder f, bedraagt de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, 1 m, gemeten vanaf de waterlijn.

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, zijn de voor "Water-Woonschepenligplaats" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. ligplaatsen voor woonschepen;
- met de daarbij behorende:
- b. waterlopen en waterpartijen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. plankieren;
 - e. steigers.

Ingevolge lid 19.2.2, onder b, bedraagt de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, 0,3 m, gemeten vanaf het waterpeil.

32.2. Ter zitting heeft de raad gesteld dat de beschoeiing, het terras en de plankier op het perceel aan het [locatie 18] te Nieuwkoop als zodanig zijn bestemd. Gelet op de bestemmingsregelingen in de artikelen 12 en 19 van de planregels ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit onjuist is. De vrees van [appellanten sub 13] dat hun beschoeiing, terras en plankier niet als zodanig zijn bestemd, mist derhalve feitelijke grondslag.

33. [appellanten sub 13] betogen dat aan de bij hun woonschip behorende gronden waarop een schuur staat, ten onrechte niet de bestemming "Water-Woonschepenligplaats" dan wel "Wonen" is toegekend. Volgens [appellanten sub 13] is voor de schuur een bouwvergunning verleend. Zij voeren aan dat de toegekende bestemming "Recreatie" geen bebouwing toestaat en dat geen sprake is van recreatie maar van een erf dat behoort bij hun woonschip.

33.1. Aan de bij het woonschip van [appellanten sub 13] behorende gronden waarop een schuur staat, is de bestemming "Recreatie" toegekend. Gronden met die bestemming zijn ingevolge artikel 12, lid 12.1, aanhef en onder e, van de planregels bestemd voor voorzieningen ten behoeve van woonschepen in de vorm van bijbehorende bouwwerken en steigers. Uit artikel 12, lid 12.2.9, van de planregels volgt dat op deze gronden een bij een woonschip behorend bouwwerk van maximaal 10 m² met een maximale bouwhoogte van 3 m is

toegestaan. Dit betekent dat ter plaatse een schuur is toegestaan. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de bestaande schuur als zodanig is bestemd. Gelet daarop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Recreatie" heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

34. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 14]

35. Het beroep van [appellante sub 14] richt zich tegen de toegekende aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" voor haar bedrijfsloods aan de [locatie 19] te Nieuwkoop. Volgens [appellante sub 14] had de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" moeten worden toegekend, zodat tevens het gebruik van een deel van de loods als bedrijfswoning als zodanig kon worden bestemd. Zij voert aan dat de bedrijfswoning legaal aanwezig is. In dit verband voert zij aan dat het perceel in het kadaster is geregistreerd als woonbestemming, de bedrijfswoning sinds de bouw in 1991 ononderbroken is verhuurd, de gemeente Nieuwkoop vanaf het jaar 2002 in ieder geval bekend was met het bestaan en gebruik van de bedrijfswoning en de gemeente Nieuwkoop heeft berust in de uitspraak van de voorzieningenrechter in 2002 door tien jaar lang bewoning van de bedrijfswoning toe te hebben gestaan. [appellante sub 14] stelt in haar belangen te worden geschaad door het niet als zodanig bestemmen van de bedrijfswoning.

35.1. Ingevolge artikel 35, eerste lid, van de voorschriften van het vorige plan mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, worden voortgezet.

Ingevolge het derde lid, voor zover hier van belang, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

35.2. De Afdeling stelt vast dat het plan het gebruik van een deel van de bedrijfsloods aan de [locatie 19] te Nieuwkoop als bedrijfswoning niet toestaat. Voorts stelt de Afdeling vast dat onder het vorige bestemmingsplan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "bedrijven tot en met categorie 4.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten" was toegekend aan de bedrijfsloods en dat binnen deze bestemming het gebruik van een deel van de bedrijfsloods als bedrijfswoning eveneens niet was toegestaan. [appellante sub 14] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit gebruik onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van artikel 35, eerste lid, van de voorschriften van het vorige plan is komen te vallen. Daartoe is van belang dat in artikel 35, derde lid, van de voorschriften van het vorige plan gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan is uitgezonderd van het gebruiksovergangsrecht en [appellante sub 14] niet met stukken aannemelijk heeft gemaakt dat reeds voor het in rechte onaantastbaar worden van het vorige plan een deel van de bedrijfsloods als bedrijfswoning werd gebruikt en dit gebruik sindsdien onafgebroken heeft voortgeduurd. De niet nader met stukken onderbouwde stelling dat de bedrijfsloods sinds 1991 ononderbroken is bewoond geweest door diverse mensen is daartoe onvoldoende. Dat niet handhavend tegen het gebruik is opgetreden, maakt voorts niet dat de raad is gehouden ter plaatse het gebruik van een deel van de loods als bedrijfswoning toe te staan, nu het, gelet op het voorgaande, niet door het overgangsrecht gedekt gebruik betreft. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om het gebruik van een deel van de loods als bedrijfswoning toe te staan.

Overigens heeft het toekennen van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" aan de bedrijfsloods aan de [locatie 19] te Nieuwkoop, anders dan [appellante sub 14] veronderstelt, niet tot gevolg dat daarmee het gebruik van een deel van de loods als bedrijfswoning als zodanig wordt bestemd.

Het betoog faalt.

36. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Proceskosten

37. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de hierna in de beslissing nader aangeduide, vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

38. De raad dient ten aanzien van [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en [appellant sub 12] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 6], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellanten sub 13] en [appellante sub 14] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en [appellant sub 12] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwkoop van 30 mei 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop", kenmerk 2013-054, voor zover het betreft:

- a. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor de percelen aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Nieuwkoop;
- b. het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "bouwvlak" en "wro-zone wijzigingsgebied 6" voor het perceel aan de [locatie 8] te Nieuwkoop;
- c. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel aan het [locatie 11] te Nieuwkoop voor zover de oppervlakte ervan is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan;
- d. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het insteekhaventje op het perceel aan het [locatie 13] te Nieuwkoop;
- e. het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel aan het [locatie 17] te Nieuwkoop;

III. draagt de raad van de gemeente Nieuwkoop op om binnen 40 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de plandelen genoemd onder II. en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 6], [appellant sub 9], handelend onder de naam [bedrijf], [appellant sub 10A] en [appellante sub 10B], [appellant sub 11], [appellant sub 13A] en [appellant sub 13B] en [appellante sub 14] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Nieuwkoop tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

- a. € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- b. € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 5];
- c. € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 7];
- d. € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 8];
- e. € 490,00 (zegge: vierhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig

VI. gelast dat de raad van de gemeente Nieuwkoop aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:

- a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- b. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 5];
- c. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 7];
- d. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 8];
- e. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 12].

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.G. Alderlieste, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Alderlieste
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 januari 2015

625.