

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:865
Datum uitspraak	23 maart 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 januari 2020 heeft de raad van de gemeente Westvoorne het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne" vastgesteld. Volgens hoofdstuk 1.2. van de plantoelichting beoogt de raad met dit plan een actuele planologische regeling te geven voor het buitengebied van de gemeente Westvoorne. Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De raad wil hiermee anticiperen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. [appellant sub 1] was op het moment van het instellen van het beroep eigenaar van het binnen het plangebied gelegen perceel [locatie 1] te Rockanje. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plan, omdat het op grond van het plan niet is toegelaten om het pand dat op het perceel staat te bewonen.

Volledige tekst

202002545/1/R3.

Datum uitspraak: 23 maart 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Rockanje, gemeente Westvoorne,
2. Project Konneweg B.V., gevestigd te Tinte, gemeente Westvoorne,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] (hierna: [appellant sub 3]) wonend te Rockanje,

gemeente Westvoorne,

4. [appellant sub 4], wonend te Rockanje, gemeente Westvoorne,

5. [appellant sub 5], wonend te Rockanje, gemeente Westvoorne,

6. [appellant sub 6], wonend te Rockanje, gemeente Westvoorne,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Westvoorne,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 januari 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad, Project Konneweg B.V., [appellant sub 3] en [appellant sub 5] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 31 januari 2022, waar Project Konneweg B.V., vertegenwoordigd door mr. R.J. Hoogland, bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. A.M. Plooi, advocaat te Helmond, [appellant sub 4], vertegenwoordigd door mr. J. van Groningen, advocaat te Middelharnis, [appellant sub 5], bijgestaan door mr. G.G. Kranendonk, rechtsbijstandverlener te Leiden, en de raad, vertegenwoordigd door mr. N.J.H.M. Slaats en S. Dekker, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Volgens hoofdstuk 1.2. van de plantoelichting beoogt de raad met dit plan een actuele planologische regeling te geven voor het buitengebied van de gemeente Westvoorne.

Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw). De raad wil hiermee anticiperen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. Het wettelijk kader en de relevante regels uit het plan zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Toetsingskader

3. 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

beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen verder op grond van artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Bu Chw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. De Afdeling zal daarom ook beoordelen of - voor zover dat aan de orde is - de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Bu Chw, vermelde criteria heeft vastgesteld.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] was op het moment van het instellen van het beroep eigenaar van het binnen het plangebied gelegen perceel [locatie 1] te Rockanje. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plan, omdat het op grond van het plan niet is toegelaten om het pand dat op het perceel staat te bewonen.

4.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 1] het perceel [locatie 1] te Rockanje inmiddels heeft verkocht en dat [appellant sub 1] hier niet langer woont. De eigendomsoverdracht van het perceel heeft plaatsgehad op 3 december 2020. Dit blijkt uit een door de raad overgelegd uittreksel van het Kadaster van 12 februari 2021. De huidige eigenaar van het perceel heeft desgevraagd verklaard geen behoefte te hebben de procedure voort te zetten. [appellant sub 1] heeft niet gereageerd op het verzoek van de Afdeling om contact op te nemen en is niet op de zitting verschenen. Omdat niet is gebleken dat [appellant sub 1] nog belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van zijn beroep, verklaart de Afdeling het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 6]

5. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 6] op 3 augustus 2020 pro forma beroep heeft ingesteld tegen het plan. De termijn voor het instellen van beroep liep tot 24 april 2020. Dit betekent dat [appellant sub 6] te laat beroep heeft ingesteld. Daarnaast heeft [appellant sub 6] geen beroepsgronden ingediend, ook niet nadat hem daartoe de gelegenheid is geboden. De Afdeling verklaart het beroep van [appellant sub 6] niet-ontvankelijk.

Het beroep van Project Konneweg B.V.

6. Project Konneweg B.V. exploiteert aan de Konneweg 4b te Tinte een tuinbouwbelevingscentrum en aan de Konneweg 6b een caravanstalling. Project Konneweg B.V. kan zich niet verenigen met het plan, omdat de raad volgens haar het tuinbouwbelevingscentrum en de caravanstalling niet juist in het plan heeft opgenomen.

6.1. Project Konneweg B.V. wijst erop dat aan de gronden waarop de caravanstalling is gevestigd, de enkelbestemming "Glastuinbouwgebied - Tinte" is toegekend, met daarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling konneweg 6". Uit de verbeelding van het plan en de bijbehorende regels kan echter niet worden afgeleid welke regels gelden voor de caravanstalling. Bij raadpleging van het plan op de landelijke

voorziening ruimtelijkeplannen.nl wordt alleen doorgelinkt naar artikel 70 "Glastuinbouwgebied - Tinte", maar in dit artikel staat niets over de caravanstalling. Project Konneweg B.V. vermoedt dat de caravanstalling is geregeld in artikel 28 van de planregels, omdat dat artikel als titel heeft "Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg". Maar de titel van dit artikel komt niet overeen met de functieaanduiding, waardoor het volgens Project Konneweg B.V. alsnog niet duidelijk is welke regels gelden voor de caravanstalling. Project Konneweg B.V. merkt daarbij ook op dat het huisnummer 6 in de functieaanduiding onjuist is, de caravanstalling is namelijk gevestigd op Konneweg 6b.

Voor het tuinbouwbelevingscentrum spelen volgens Project Konneweg B.V. vergelijkbare problemen. Ook deze gronden zijn aangeduid met een functieaanduiding die niet in de planregels voorkomt. Het is voor Project Konneweg B.V. hierdoor niet duidelijk welke regels precies gelden voor de caravanstalling en het tuinbouwbelevingscentrum. Dat maakt het plan in haar ogen strijdig met de rechtszekerheid.

6.2. De raad wijst erop dat hij het plan ook op een aparte website (namelijk <http://westvoorne.crotec-omgevingsplan.nl>) heeft geplaatst en dat het Bu Chw daar ook de mogelijkheid voor biedt. Daarbij is in het vaststellingbesluit een verwijzing opgenomen naar deze aparte website. Op deze aparte website is wel een koppeling opgenomen tussen de op de verbeelding zichtbare bestemming "glastuinbouwgebied - Tinte" en de bijbehorende regels. Verder klopt het dat artikel 28 de regels geeft voor de caravanstalling met het zonnepanelendak. Als het plan wordt geraadpleegd via de aparte website, is dat ook duidelijk. Als op een locatie wordt geklikt, komen alle bepalingen in beeld die ter plaatse van toepassing zijn. Het vlak dat op de verbeelding op de aparte website is gekoppeld aan een artikel, is bepalend voor de vraag waar dit artikel van toepassing is. Dat geldt ook voor het vlak dat de gronden weergeeft waarop het tuinbouwbelevingscentrum is gevestigd.

6.3. De Afdeling stelt vast dat er verschillen zijn tussen het plan zoals dit staat op de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) en zoals dit op de door de raad bedoelde aparte website is geplaatst. Dit roept de vraag op van welke versie moet worden uitgegaan. In dit geval biedt, omdat het gaat om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, onderdeel 1, van het Bu Chw de mogelijkheid om af te wijken van de op grond van artikel 1.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, en tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geldende hoofdregel dat een plan op de landelijke voorziening raadpleegbaar moet zijn. Daarbij geldt de voorwaarde dat het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een door de raad te bepalen internetadres en dat de landelijke voorziening een verwijzing naar dit internetadres bevat. Het plan is via de aparte website elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar gesteld. Daarnaast heeft de raad het plan in zijn geheel op de landelijke voorziening geplaatst, waarbij in de toelichting van het plan een verwijzing naar de aparte website is opgenomen. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie de uitspraak van 28 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:913](#), is een verwijzing naar de aparte website in de toelichting van een plan niet hetzelfde als een verwijzing als bedoeld in artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, onderdeel 1, van het Bu Chw. De verwijzing moet op de landelijke voorziening staan. Die verwijzing moet bovendien duidelijk zijn. Het noemen van de aparte website in het vaststellingbesluit en in de bekendmaking hiervan is naar het oordeel van de Afdeling niet voldoende duidelijk om als verwijzing als bedoeld in artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, onderdeel 1, van het Bu Chw te kunnen worden aangemerkt. Het opnemen van het hele plan op de landelijke voorziening, naast het opnemen van het plan op de aparte website, is ook geen verwijzing zoals vereist.

6.4. Dit betekent dat in dit geval moet worden uitgegaan van de hoofdregel van artikel 1.2.1,

eerste lid, aanhef en onder b, en tweede lid, van het Bro, en dat de landelijke voorziening als uitgangspunt moet worden genomen. Als het plan via de landelijke voorziening wordt geraadpleegd en de gronden waarop de caravanstalling en het tuinbouwbelevingscentrum van Project Konneweg B.V. zijn gevestigd worden opgezocht, dan hoort volgens de verbeelding bij deze gronden de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling konneweg 6", respectievelijk de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tuinbouwbelevingscentrum". De raad heeft toegelicht dat artikel 28 van de planregels hoort bij de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling konneweg 6" en dat artikel 31 van de planregels hoort bij de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tuinbouwbelevingscentrum". Maar de titel van artikel 28 luidt "Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg" en de titel van artikel 31 "Tuinbouwbelevingscentrum". Daarbij geeft artikel 28 volgens de tekst van het artikel regels voor de gronden met de aanduiding "Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg" en artikel 31 regels voor de gronden met de aanduiding "Tuinbouwbelevingscentrum". Doordat de op de verbeelding weergegeven functieaanduidingen niet overeenkomen met de titels van de artikelen en de in de tekst van de artikelen beschreven aanduidingen, is het niet duidelijk welke regels gelden voor de caravanstalling en het tuinbouwbelevingscentrum. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 3]

7. [appellant sub 3] woont op het perceel aan de [locatie 2] te Rockanje. De woning op dit perceel is een recreatiewoning, maar wordt al 40 jaar bewoond door [appellant sub 3]. De woning heeft een bebouwd oppervlak van ongeveer 200 m².

7.1. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met het plan, omdat de raad niet de functieaanduiding "wonen" heeft toegekend aan het perceel. Gelet op de reeds langdurige feitelijke bewoningssituatie, had deze functieaanduiding volgens [appellant sub 3] aan het perceel moeten worden toegekend. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom dit niet mogelijk zou zijn.

Verder voert [appellant sub 3] aan dat de aan het perceel toegekende functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning permanente bewoning" onvoldoende recht doet aan de feitelijke situatie. Deze functieaanduiding geldt voor de gronden waarop de recreatiewoning staat. Dit betekent dat op grond van artikel 47 van de planregels de gehele woning als recreatiewoning mag worden gebruikt. Maar dat staat haaks op artikel 120 van de planregels, omdat daarin is bepaald dat een recreatiewoning maximaal een oppervlakte mag hebben van 50 m². Volgens [appellant sub 3] betekent dit dat 150 m² van de bestaande recreatiewoning op grond van artikel 120 niet aanwezig zou mogen zijn. De raad had daarom in het plan de feitelijke oppervlakte van de recreatiewoning op moeten nemen. Voor zover de woning wellicht onder de werking van het overgangsrecht van het plan zou vallen, merkt [appellant sub 3] op dat bouwovergangsrecht slechts van toepassing kan zijn als aannemelijk is dat binnen de planperiode de bouwwerken zullen verdwijnen. Daarvan zal in dit geval echter geen sprake zijn.

7.2. De raad heeft toegelicht dat het toekennen van de functieaanduiding "wonen" aan het perceel niet wenselijk is, omdat de bouw mogelijkheden op het perceel in dat geval flink zullen toenemen. De raad heeft verder toegelicht dat het uitgangspunt is geweest dat de woning een recreatiewoning zou blijven. Met dit plan is beoogd de feitelijke situatie, namelijk de bewoning van de recreatiewoning door [appellant sub 3], te legaliseren. Om die reden is

ervoor gekozen permanente bewoning van de recreatiewoning toe te staan.

7.3. [appellant sub 3] heeft op de zitting zijn beroepsgrond over bouwovergangsrecht ingetrokken. De Afdeling zal daarom alleen nog ingaan op de beroepsgronden over het aan het perceel toekennen van de functieaanduiding "wonen" zonder dat de feitelijk bestaande oppervlakte van de recreatiewoning in het plan is opgenomen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad toereikend gemotiveerd dat het toekennen van de functieaanduiding "wonen" aan het perceel niet ruimtelijk aanvaardbaar is vanwege de uitbreiding van de bouw mogelijkheden die deze functieaanduiding met zich brengt. Dat [appellant sub 3] feitelijk al langere tijd in de recreatiewoning woont, maakt op zichzelf niet dat de raad daarom de functieaanduiding "wonen" had moeten toekennen aan het perceel. Maar voor zover de raad naar eigen zeggen heeft beoogd de feitelijke situatie te legaliseren, is hij daar naar het oordeel van de Afdeling niet in geslaagd. Hoewel het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning in het plan is opgenomen en daarmee is gelegaliseerd, laat dat onverlet dat de oppervlakte van de recreatiewoning op grond van artikel 120, onder b, van de planregels slechts 50 m² mag bedragen. De oppervlakte van de recreatiewoning van [appellant sub 3] is 200 m². Dit betekent dat de recreatiewoning voor het grootste gedeelte illegaal aanwezig is op het perceel. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom hij met het plan wel de permanente bewoning heeft toegestaan, maar niet de feitelijke oppervlakte van de recreatiewoning heeft gelegaliseerd. Daarom staat niet vast dat voor het perceel in een passende planregeling is voorzien.

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 4]

8. [appellant sub 4] woont aan de [locatie 3] te Rockanje. [appellant sub 4] kan zich niet met het plan verenigen, omdat niet duidelijk is wat de gevolgen van het plan zijn voor de op haar perceel aanwezige bebouwing en omdat de raad ten onrechte niet de aanduiding "landgoed" heeft toegekend aan haar perceel.

Bestaande bebouwing

9. [appellant sub 4] vreest voor de gevolgen van dit plan voor de op haar perceel aanwezige bebouwing. Artikel 72 van de planregels regelt weliswaar dat deze bebouwing mag blijven staan, maar regelt niet dat deze bebouwing ook mag worden vervangen. In paragraaf 5.2.4. van de plantoelichting staat dat voor het vervangen van bouwwerken een zogenaamde drietrapsraket-beoordeling wordt gehanteerd. Maar deze drietrapsraket geeft niet op voorhand de bevestiging dat de op haar perceel aanwezige bouwwerken mogen worden vervangen. [appellant sub 4] voegt daaraan toe dat het vervangen van de bouwwerken bij de toepassing van deze drietrapsraket waarschijnlijk ook niet mogelijk zal zijn. In de tweede stap van de drietrapsraket wordt het vervangen van bouwwerken getoetst aan bouwregels. Omdat de bouwwerken zijn gelegen op de gronden die zijn aangeduid met de functieaanduiding "wonen", zal dat artikel 73 van de planregels zijn. Maar aan de in dat artikel opgenomen specifieke voorwaarden voldoet de op haar perceel aanwezige bebouwing niet. Ook de derde trap, die maatwerk zou moeten bieden, biedt geen soelaas, omdat in dat geval moet worden voldaan aan de criteria uit het Handboek Kwaliteitsverbetering Buitengebied. Maar dit handboek richt zich op de zanderijen en de zeekleipolders. In het handboek staat ook expliciet dat "Voornes Duin" niet onder het handboek valt.

9.1. De raad heeft erop gewezen dat hij het overgangsrecht voor bouwwerken heeft

geregeld in artikel 158.1 van de regels van het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel kan [appellant sub 4] haar bouwwerken gedeeltelijk vernieuwen of veranderen en in het geval van een calamiteit geheel vernieuwen of veranderen. Daarbij hoeft niet te worden getoetst aan de bouwregels en ook niet aan de criteria uit het Handboek Kwaliteitsverbetering Buitengebied. Artikel 73 van de planregels verwijst overigens alleen naar de bepalingen inzake kwalitatieve toetsing voor het geval waarin sprake is van nieuwbouw geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering. De Afdeling stelt hierbij vast dat artikel 158.1 voortvloeit uit de wettelijke verplichting voor de raad om het in artikel 3.2.1 van het Bro opgenomen overgangsrecht in een bestemmingsplan op te nemen. De Afdeling oordeelt dat het plan voorziet in de mogelijkheden voor vervanging van bouwwerken zoals door [appellant sub 4] gewenst en ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad voor het perceel van [appellant sub 4] in een ruimer overgangsrecht had moeten voorzien. Het betoog slaagt niet.

Landgoed

10. [appellant sub 4] voert verder aan dat de gronden die zij in eigendom heeft ten onrechte nooit een passende aanduiding hebben gekregen. De gronden maken deel uit van het landgoed "Strypemonde". In plaats van een passende aanduiding, zoals "overig - landgoed" aan de gronden toe te kennen, heeft de raad ervoor gekozen aansluiting te zoeken bij de mogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan. Dat doet geen recht aan de feitelijke situatie. Een landgoed is niet te vergelijken met een woning. Dat blijkt volgens haar ook duidelijk uit de aangevoerde beroepsgrond over de bouwmogelijkheden die zij op haar perceel heeft gekregen.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de verschillende kenmerken van het landgoed, namelijk dat er gewoond wordt, dat het een monumentale status heeft en dat er voor een groot deel sprake is van landschapselementen en natuur, voldoende tot uiting komen in de voor het perceel op de verbeelding opgenomen aanduidingen en de bijbehorende planregels. Daarnaast wijst de raad erop dat de bouwmogelijkheden die [appellant sub 4] voor haar perceel in dit plan heeft gekregen overeenkomen met de bouwmogelijkheden die [appellant sub 4] had in het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne". Daarbij merkt de raad op dat het een bewuste keuze is geweest om binnen de zone "Duingebied" geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan.

10.2. De Afdeling begrijpt het betoog, zoals op de zitting toegelicht, zo dat [appellant sub 4] meent dat de bouwmogelijkheden die zij op grond van het plan heeft gekregen niet passend zijn voor haar landgoed. Zij wenst meer bouwmogelijkheden voor haar perceel. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad toereikend gemotiveerd waarom hij geen uitbreiding van de bouwmogelijkheden heeft willen toestaan. Het perceel van [appellant sub 4] is gelegen in de zone "Duingebied". In artikel 65.2 van de planregels staat de koers beschreven voor deze zone. Hierin staat dat terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe ontwikkelingen in de zone "Duingebied". Dat de raad bij de vaststelling van het plan een zwaarder gewicht heeft toegekend aan de bescherming van de zone "Duingebied" dan aan de wens van [appellant sub 4] om op haar perceel meer te mogen bouwen, geeft onvoldoende aanleiding voor het oordeel dat het plan niet zou strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat [appellant sub 4] voorafgaand aan de vaststelling van het plan geen concrete bouwplannen had die door de raad bij de beoordeling betrokken hadden moeten worden.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 5]

11. [appellant sub 5] heeft op de zitting de beroepsgrond dat ten onrechte de functieaanduiding "wonen" niet is toegekend aan het perceel [locatie 4] in Rockanje, ingetrokken.

12. [appellant sub 5] woont aan de [locatie 5] te Rockanje. Hij kan zich niet verenigen met het plan, omdat daarin ten onrechte niet is opgenomen dat hij zijn woning in het midden van het perceel mag herbouwen. Daarnaast worden op grond van dit plan ten onrechte de bouw mogelijkheden van zijn bure n aan de [locatie 6] te Rockanje uitgebreid. Ook zijn de bouwregels die gelden voor het perceel van zijn bure n onduidelijk.

Verplaatsing woning

13. [appellant sub 5] wil zijn woning herbouwen op het midden van zijn perceel, maar dat is volgens hem nu niet mogelijk omdat de woning in dat geval deels buiten het bouwvlak komt te liggen. In het kader van een eerdere procedure heeft [appellant sub 5] met de raad afgesproken dat bij de herziening van het bestemmingsplan het bouwvlak zal worden aangepast. De gemeente heeft ook toegezegd, onder meer in een e-mailbericht van 6 januari 2015, dat het bouwvlak zou worden gewijzigd. Maar dat is in dit plan ten onrechte niet gebeurd. [appellant sub 5] zou graag zien dat de locatie van de op het perceel nieuw te bouwen woning alsnog op de verbeelding wordt vastgelegd. Daarbij wijst [appellant sub 5] erop dat voor het gebied tussen de Torenweg 1 en 6 te Rockanje wel enkele bouwvlakken als bedoeld in artikel 83 van de planregels zijn opgenomen. Ook merkt [appellant sub 5] op dat hij op grond van het oude plan een nieuwe woning binnen het gehele bouwvlak mocht realiseren, mits de voorzijde van de nieuwe woning grensde aan een lijn van ongeveer 10 m in het verlengde van de rooilijn van de bestaande woning. Dat betekent dat het toen al mogelijk was de nieuwe woning verder naar achter en meer naar het midden van het perceel te plaatsen. Dit recht is hem door het nu voorliggende plan afgenomen.

13.1. De raad heeft toegelicht dat het op de verbeelding toekennen van een bouwvlak aan een perceel, zoals voorheen in een bestemmingsplan werd gedaan, niet past binnen de systematiek van dit plan. De bouwvlakken zijn vervangen door op de verbeelding aangegeven functievlakken. In beginsel mag een woning binnen het hele functievlak worden gebouwd. Dat is anders in het geval van [appellant sub 5], omdat op zijn perceel al een woning staat. Als binnen een functievlak al een woning staat, dan geldt als hoofdregel dat vervangende nieuwbouw op de bestaande fundering wordt gebouwd. Vervangende nieuwbouw geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering kan worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing van de planregels. Dit betekent dat een afweging wordt gemaakt of de nieuwe locatie van de woning als passend wordt bevonden in de omgeving. De raad meent wel aan de eerder aan [appellant sub 5] gedane toezegging te hebben voldaan, omdat op de verbeelding aan zijn gehele perceel een functievlak wonen is toegekend.

Voor een aantal percelen in het plangebied is op grond van artikel 83 van de planregels een uitzondering gemaakt en op de verbeelding wel een bouwvlak toegekend aan het perceel. Dit gaat om percelen waarop in planologische zin wel al een woning was toegestaan, maar die nog niet is gebouwd. Zou geen bouwvlak voor deze gevallen worden opgenomen, dan zouden de woningen op grond van dit plan binnen het gehele functievlak kunnen worden gebouwd. Om aansluiting te zoeken bij de plek waarop de woning kon worden gebouwd op het moment dat voor de woning planologisch toestemming werd verleend, is voor deze percelen op de verbeelding wel een bouwvlak opgenomen.

13.2. De Afdeling begrijpt dat [appellant sub 5] al geruime tijd bezig is planologische toestemming te verkrijgen om zijn woning in het midden van het perceel te mogen herbouwen. Daarom wil hij graag op grond van dit plan geregeld zien dat op de verbeelding in het midden van zijn perceel een bouwvlak wordt toegekend. Maar zoals hiervoor onder 13.1 is overwogen, past die wens van [appellant sub 5] niet in de systematiek van dit plan. Uit de toelichting van de raad blijkt dat bouwvlakken zijn vervangen door functievlakken. Om eerdere toezeggingen na te komen, heeft de raad in het geval van [appellant sub 5] op de verbeelding het functievlak op het hele perceel van [appellant sub 5] gelegd. Naar het oordeel van de Afdeling is de raad hiermee de gedane toezeggingen nagekomen. Binnen het hele functievlak mag namelijk een woning worden gebouwd. In zoverre zijn de bouw mogelijkheden op het perceel van [appellant sub 5] uitgebreid ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, omdat op grond van dat bestemmingsplan binnen het bouwvlak moest worden gebouwd. Dat [appellant sub 5] bij zijn wens zijn woning op een andere plek op het perceel te herbouwen nog wel moet voldoen aan de artikelen van kwalitatieve toetsing van de planregels, omdat in dat geval sprake is van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundering, doet naar het oordeel van de Afdeling aan het voorgaande niet af.

Voor zover [appellant sub 5] erop heeft gewezen dat aan een aantal percelen wel op grond van artikel 83 van de planregels op de verbeelding een bouwvlak is toegekend, merkt de Afdeling op dat de raad heeft toegelicht dat het daarbij gaat om percelen waar nog een woning moet worden gebouwd. Ook wanneer binnen deze bouwvlakken sprake is van vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan dat alleen worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing van de planregels. Als op grond van dit artikel op de verbeelding aan het midden van het perceel van [appellant sub 5] een bouwvlak zou worden toegekend, zou dat [appellant sub 5] juist beperken in de mogelijkheden zijn woning te herbouwen. Zonder bouwvlak mag hij immers binnen het hele functievlak zijn woning herbouwen, mits wordt voldaan aan de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Als er een bouwvlak aan het midden van het perceel wordt toegekend, dan mag de woning alleen daar worden herbouwd, maar ook dan moet nog steeds worden voldaan aan de artikelen voor de kwalitatieve toetsing.

Het betoog slaagt niet.

[locatie 6]

14. [appellant sub 5] kan zich er niet mee verenigen dat het plan de bebouwingsmogelijkheden voor het perceel aan de [locatie 6] te Rockanje uitbreidt. De toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfswoning zijn verhoogd van respectievelijk 9 en 4 m naar 10 en 4,5 m. Daarnaast heeft de raad ten onrechte niet uit het vorige plan overgenomen dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse en achterperceelsgrens ten minste 3 m moet bedragen. Ook mogen overkappingen worden gerealiseerd met een goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 8 m, waar dit op grond van het vorige plan slechts 3 m betrof. Tot slot is de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning verhoogd van 4,5 m naar 6 m.

[appellant sub 5] voert verder aan dat de planregels voor het perceel [locatie 6] onduidelijk zijn. Er gelden tegenstrijdige regels. Op grond van artikel 102 van de planregels mag de bouwhoogte van een overkapping 8 m zijn, terwijl op grond van artikel 127 van de planregels de bouwhoogte van een vrijstaande overkapping 6 m mag zijn. Hetzelfde geldt voor de maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen dat behorende bij het

bedrijf 300 m² mag zijn en de maximale gezamenlijk oppervlakte van gebouwen en overkappingen behorende bij de bedrijfswoningen die in dat geval maar 190 m² bedraagt. Het is echter niet altijd duidelijk of bouwwerken horen bij de bedrijfswoning of bij het bedrijf.

14.1. De raad heeft toegelicht dat hij heeft getracht met dit plan waar mogelijk en voor zover acceptabel, uiteenlopende regelingen gelijk te trekken. Daarom zijn verschillen tussen het grote aantal bestemmingsplannen dat binnen Westvoorne van kracht was, gelijkgetrokken. Ook zijn verschillen met de buurgemeente Brielle gelijkgetrokken. Hierdoor is het inderdaad mogelijk dat op grond van dit plan meer mag worden gebouwd dan voorheen het geval was. De raad heeft hier een afweging gemaakt tussen uniformiteit en daarmee duidelijkheid enerzijds en de mate van verruiming anderzijds. Dat heeft ertoe geleid dat voor het perceel [locatie 6] is aangesloten bij de maatvoering die bij andere (bedrijfs)woningen in de gemeente is toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 5] tegen het ontwerpplan heeft de raad de voor het perceel [locatie 6] toegestane oppervlakte aan bebouwing voor de bedrijfswoning verlaagd van 300 m² naar 190 m² en de goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen verlaagd van respectievelijk 6,5 m en 10 m naar 5 en 8 m. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de overige uitbreidingen vanuit het oogpunt van uniformiteit kunnen toestaan. Het gaat niet om zeer ruime uitbreidingen, waardoor de Afdeling het niet aannemelijk acht dat deze mogelijkheden zullen leiden tot onaanvaardbare hinder voor [appellant sub 5]. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat op grond van artikel 102 van de planregels nog steeds de eis geldt dat de afstand van het bedrijf tot de zijdelingse en achterperceelsgrens tenminste 3 m moet bedragen. Het klopt dat deze eis niet geldt voor de bedrijfswoning, maar dat was, anders dan [appellant sub 5] betoogt, op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Sanering glastuinbouw Westvoorne" ook niet het geval.

Dat sprake zou zijn van onduidelijke regels volgt de Afdeling niet. Er kunnen meerdere functieaanduidingen en bouwaanduidingen op een perceel rusten. Dit betekent dat de bij deze aanduidingen horende regels voor de gronden met deze aanduiding gelden. Voor het perceel aan de [locatie 6] betekent dit inderdaad dat zowel artikel 102 als artikel 127 van de planregels geldt. Maar, zoals de raad heeft toegelicht, komt het binnen het buitengebied vaker voor, en is het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook niet ongebruikelijk en onaanvaardbaar, dat op een perceel zowel bouw mogelijkheden zijn toegestaan ten behoeve van de bedrijfswoning als ten behoeve van een bedrijf. Dit was op grond van het voorgaande bestemmingsplan ook het geval.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

15. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 6] zijn niet-ontvankelijk.

16. De beroepen van [appellant sub 4] en [appellant sub 5] zijn ongegrond.

17. Dit betekent dat voor [appellant sub 1], [appellant sub 6], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] deze uitspraak een einduitspraak is.

18. [appellant sub 5] heeft verzocht om vergoeding wegens het overschrijden van de redelijke termijn voor het doen van uitspraak. Op 24 april 2020 heeft de Afdeling het beroepsschrift van [appellant sub 5] ontvangen. Sinds dat moment zijn nog geen twee jaar verstreken. De redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden is niet overschreden. Het verzoek om schadevergoeding moet daarom worden afgewezen.

19. De raad hoeft geen proceskosten van [appellant sub 1], [appellant sub 6], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] te vergoeden.

20. De beroepen van Project Konneweg B.V. en [appellant sub 3] hebben gebreken in het bestreden besluit aan het licht gebracht. De Afdeling zal de raad opdragen deze gebreken te herstellen. De raad kan dat doen door:

a. het plan op de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) zo aan te passen dat de functieaanduidingen en de titels voor de bij die functieaanduidingen behorende artikelen uit het plan overeenkomen voor de percelen Konneweg 6b en Konneweg 4b te Tinte (zie overweging 6.4), dan wel door ervoor zorg te dragen dat op een duidelijke wijze op de landelijke voorziening (ruimtelijke plannen) wordt verwezen naar de aparte website, namelijk <http://westvoorne.crotec-omgevingsplan.nl> (zie onder 6.3), alles met als resultaat dat rechtszeker is welke planregels voor de percelen Konneweg 6b en Konneweg 4b gelden;

b. te motiveren waarom de feitelijke oppervlakte van de recreatiewoning op het perceel [locatie 2] te Rockanje al dan niet kan worden gelegaliseerd, en zo nodig alsnog in een daarvoor passende planregeling te voorzien (zie onder 7.3).

De raad moet de Afdeling en Project Konneweg B.V. en [appellant sub 3] binnen uiterlijk 12 weken na verzending van deze tussenuitspraak, of zoveel eerder als mogelijk is, schriftelijk meedelen op welke wijze het gebrek in het besluit is hersteld en een eventueel nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend maken.

21. In de einduitspraak zal worden beslist over de vergoeding van de proceskosten en het griffierecht van Project Konneweg B.V. en [appellant sub 3].

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 6] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 4] en [appellant sub 5] ongegrond;

III. wijst het verzoek om schadevergoeding van [appellant sub 5] af.

Tussenuitspraak:

draagt de raad van de gemeente Westvoorne op om:

- binnen 12 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat onder 20 is overwogen het besluit van 22 januari 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne" te herstellen;

- de Afdeling en Project Konneweg B.V. en [appellant sub 3] en [appellant sub 3B] de uitkomst mee te delen en het eventuele nieuwe besluit aan de Afdeling en Project Konneweg B.V. en [appellant sub 3] en [appellant sub 3B] toe te sturen en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. H.J.M. Baldinger en mr. W. den Ouden, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 23 maart 2022

159-952

BIJLAGE

A. Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1:

"1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

(...)"

Crisis- en herstelwet

Artikel 2.4:

" 1 Bij algemene maatregel van bestuur op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, in overeenstemming met Onze Minister of Onze Ministers wie het mede aangaat, kan, met inachtneming van internationaalrechtelijke verplichtingen, op verzoek van een bestuursorgaan, bij wege van experiment worden afgeweken van het bepaalde bij of krachtens:

(...)

o. de Wet ruimtelijke ordening;

(...)

3 Bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, wordt bepaald:

a. welke afwijking of afwijkingen van de betrokken in het eerste lid genoemde wet of wetten is of zijn toegestaan;

(...)."

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Artikel 7c:

" 1 In aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en

b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

(...)

9 Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

a. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:

1°. 1.2.1, tweede lid, en 1.2.1a, onderdeel a, onder de voorwaarde dat het ontwerp van het bestemmingplan of het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een door de raad te bepalen internetadres. In dat geval bevat de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, een verwijzing naar dit internetadres;

(...)

17. Dit artikel is van toepassing op de volgende plangebieden:

(...)

ww. Buitengebied, gemeente Westvoorne, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 102;

(...)."

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.2.1:

"1 Onverminderd het bepaalde bij of krachtens de wet stellen burgemeester en wethouders, gedeputeerde staten en Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat de volgende visies, plannen, besluiten en verordeningen, in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, aan eenieder elektronisch beschikbaar:

(...)

b. bestemmingsplan;

(...)

2. Er is een landelijke voorziening waar de visies, plannen, besluiten en verordeningen, bedoeld in het eerste lid, raadpleegbaar zijn.

(...)."

Artikel 3.2.1:

" In een bestemmingsplan worden de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken opgenomen, met dien verstande dat het percentage genoemd in het tweede lid van die regeling lager kan worden vastgesteld:

Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan."

B. Regels "Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne"

Artikel 28, getiteld "Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg":

"De gronden met de aanduiding 'Caravanstalling en zonnepanelendak Konneweg' mogen worden gebruikt voor:

- a. een caravanstalling, met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte werkplaats en detailhandel;
- b. een zonnepanelendak."

Artikel 31, getiteld "Tuinbouwbelevingscentrum":

"De gronden met de aanduiding 'Tuinbouwbelevingscentrum' mogen worden gebruikt voor een tuinbouwbelevingscentrum."

Artikel 47, getiteld "Recreatiewoning":

"a. De gronden met de aanduiding "Recreatiewoning" mogen worden gebruikt voor het gebruik als recreatiewoning.

Daarbij geldt dat:

- b. permanente bewoning van de recreatiewoning is toegestaan."

Artikel 65, getiteld "Duingebied":

" (...)

" 65.2 Koers van de zonde Duingebied

Op basis van de Omgevingsvisie Westvoorne 2030 wordt de koers voor de zone Duingebied als volgt getypeerd:

Koers

In het Duingebied staat het behoud en de versterking van natuurwaarden centraal. Het duingebied is voor een groot deel aangewezen als Natura2000-gebied met bijzondere natuurlijke kenmerken op Europees niveau.

Door haar uitstraling is het duingebied een aantrekkelijk uitloopegebied vanuit de dorpskernen en verschillende recreatieterreinen. In aansluiting daarop zijn recreatieve ontwikkelingen op het gebied van natuur- en cultuurrecreatie toegestaan. Deze vormen dragen bij aan de

bewustwording van en de waardering voor de kwaliteiten van het gebied. Toevoeging van nieuwe voorzieningen op het gebied van strandrecreatie zijn daarentegen niet toegestaan. Andere ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de natuur(waarden) van het gebied zijn eveneens toegestaan.

In het gebied zijn verspreid liggend diverse andere functies aanwezig. Zij kunnen binnen hun bestaande mogelijkheden uitbreiden, maar krijgen geen ruimte voor verdere uitbreiding.

Een groot deel van de zone is daarnaast aangewezen als kustfundament. Binnen dat kustfundament dient daarom bij nieuwe ontwikkelingen de functie als kustfundament primair behouden te worden."

Artikel 72, getiteld "Bestaande bebouwing":

"Bestaande bouwwerken zijn toegestaan."

Artikel 73, getiteld "Bouwregels woning":

" Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een woning en gelden de volgende bouwregels:

- a. per icoon is 1 woning toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 300 m²;
- c. de goothoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 10 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, zwembaden, tennisbanen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie voor eigen gebruik worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. voor de voorgevelrooilijn: 1,25 m;
 2. achter de voorgevelrooilijn: 2 m;
- h. de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter. De toegestane hoogtemaat van 2,5 m is over een grotere breedte dan 4 m toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de toegangshekken/-palen zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bouwperceel;
 2. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 20 m;
 3. de hoogtemaat van 2,5 is toegestaan over ten hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel, met een maximum van 10 m;

- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse en achterperceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
- k. vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.

Artikel 83, getiteld "Bouwvlak woning":

"Aanvullend aan de bouwregels uit artikel 73 voor een woning, geldt dat alle bebouwing behorende bij deze woning gebouwd dient te worden binnen het vlak zoals aangeduid met dit artikel."

Artikel 102, getiteld "Bouwregels tuinbouwlaboratorium":

"Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een tuinbouwlaboratorium en gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen, kassen uitgezonderd, bedraagt ten hoogste 300 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen bedraagt ten hoogste 300 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 8 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, geldt voor kassen uitsluitend een maximum bouwhoogte: deze mag ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de afstand van het bedrijf tot de zijdelingse en achterperceelsgrens bedraagt tenminste 3 m."

Artikel 120, getiteld "Bouwregels recreatiewoning":

"Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een recreatiewoning en gelden de volgende bouwregels:

(...)

- b. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen, bedraagt ten hoogste 50 m²;

(...)."

Artikel 127, getiteld "Bouwregels bedrijfswoning tuinbouwlaboratorium":

"Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een bedrijfswoning en gelden de volgende bouwregels:

- a. het toegestane aantal bedrijfswoningen ter plaatse van deze aanduiding bedraagt ten hoogste x;

b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 190 m²;

c. de goothoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 4,5 m;

d. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 10 m;

e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;

f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, zwembaden, tennisbanen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie voor eigen gebruik worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;

g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogst:

1. voor de voorgevelrooilijn: 1,25 m;

2. achter de voorgevelrooilijn: 2 m;

h. de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter. De toegestane hoogtemaat van 2,5 m is over een grotere breedte dan 4 m toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de toegangshekken/-palen zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bouwperceel;

2. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 20 m;

3. de hoogtemaat van 2,5 is toegestaan over ten hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel, met een maximum van 10 m;

i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

j. vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.

Artikel 158.1, getiteld "Overgangsrecht bouwwerken"

"Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a

met maximaal 10%;

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