

ZAAKNUMMER	201008218/1/R4
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 30 mei 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Strijen
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201008218/1/R4.

Datum uitspraak: 30 mei 2012

**AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Strijen,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Strijen,
3. [appellant sub 3], wonend te Strijen,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., gevestigd te Strijen,
5. [appellant sub 5], gevestigd te Strijen,
6. [appellant sub 6], wonend te Strijen,
7. [appellante sub 7], gevestigd te Strijen,
8. [appellanten sub 8], beiden wonend te Strijen,

en

de raad van de gemeente Strijen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 mei 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 23 augustus 2010, [appellante sub 2] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 23 augustus 2010, [appellant sub 3] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 25 augustus 2010, Caravanpark Bonaventura bij brief, bij de raad van State ingekomen op 15 september 2010, [appellant sub 5] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 17 september 2010, [appellant sub 6] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 17 september 2010, [appellante sub 7] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 20 september 2010, en [appellanten sub 8] bij brief, bij de raad van State ingekomen op 20 september 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 8] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 januari 2011, waar [appellant sub 1], bijgestaan door ing. J.B.M. Lauwerijssen, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door ing. J.B.M. Lauwerijssen, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. D.N.J. van Horssen, Caravanpark Bonaventura, vertegenwoordigd door mr. E.T. de Jong, advocaat te Arnhem, [appellant sub 5], [appellant sub 6], bijgestaan door E.M. Oning, [appellante sub 7], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. D.N.J. van Horssen en [appellanten sub 8], bijgestaan door

mr. I.C.G. Klein-Hendriks, advocaat te Dordrecht, alsmede de raad, vertegenwoordigd door L. Bos en I. De Feijter, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actualisatie van de planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Strijen en legt voornamelijk de bestaande situatie vast.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.2. [appellant sub 1] voert aan dat het bouwvlak op zijn perceel aan de [locatie 1] te Strijen ten onrechte niet is vergroot. In dat verband verwijst hij naar de uitspraak van 27 april 2011, in zaaknr. 201010319/1/H1, waarin de Afdeling in hoger beroep heeft overwogen dat op het perceel [locatie 1] sprake is van een gevestigd bedrijf. Uit deze uitspraak volgt volgens [appellant sub 1] niet alleen dat het college van burgemeester en wethouders van Strijen (hierna: het college) ten onrechte de in het verleden ingediende aanvraag om vergroting van het bouwvlak heeft afgewezen, maar tevens dat de raad ten onrechte geen groter bouwvlak in het voorliggende plan heeft opgenomen.

Voorts betoogt [appellant sub 1] dat het bestemmingsplan onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf bevat. Hij betoogt dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden" niet had mogen worden bepaald dat deze gronden alleen bestemd zijn voor volwaardige agrarische bedrijven. Volgens hem blijkt uit de toelichting dat de raad zijn bedrijf niet volwaardig acht, waardoor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden beperkt. De bouwmogelijkheden en de bevoegdheid voor het college om het plan te wijzigen ten behoeve van meer bouwmogelijkheden zijn immers alleen opgenomen ten behoeve van volwaardige bedrijven.

2.2.1. De raad betoogt dat om ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied tegen te gaan uitsluitend ten behoeve van volwaardige bedrijven bouwmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Voor de term "volwaardig" is aangesloten bij het provinciale beleid en voor het antwoord op de vraag of een bedrijf volwaardig is, zijn ook andere factoren dan de omvang van het bedrijf bepalend.

De raad betoogt voorts dat uit de door [appellant sub 1] genoemde uitspraak slechts blijkt dat het bedrijf moet worden aangemerkt als een gevestigd bedrijf. Daaruit volgt echter nog niet dat het een volwaardig agrarisch bedrijf is dat in aanmerking komt voor een groter bouwvlak. Als [appellant sub 1] een aanvraag doet zal worden onderzocht of aan de voorwaarden om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken wordt voldaan, aldus de raad.

2.2.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a en b, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf nader te onderscheiden in akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve kwekerij.

Ingevolge artikel 4, lid 4.8, sub 4.8.1, van de planregels, voor zover van belang, is het college bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" met dien verstande dat van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is.

2.2.3. Naar het oordeel van de Afdeling kon de raad zich, gelet op zijn beleid, in redelijkheid op het standpunt stellen dat er geen aanleiding was om in het bestemmingsplan een groter bouwvlak op te nemen, nu niet is vastgesteld dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat [appellant sub 1], indien wordt voldaan aan de voorwaarden, kan vragen om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Uit de door [appellant sub 1] genoemde uitspraak volgt niet dat het bedrijf van [appellant sub 1] een volwaardig bedrijf is, aangezien die vraag in het kader van genoemde procedure niet ter beoordeling stond.

2.2.4. Voor het overige heeft [appellant sub 1] zich beperkt tot het herhalen van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.2.5. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

2.3. [appellante sub 2] kan zich niet verenigen met de vaststelling van de aanduiding "bouwvlak" op het perceel [locatie 2] te Strijen en voert in dat kader aan dat de omvang van het bouwvlak niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Zij betoogt dat daardoor de kuilvoeropslag ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. Krachtens het vorige bestemmingsplan was voor de kuilvoeropslag geen toestemming van het gemeentebestuur vereist, wat met zich brengt dat deze als zodanig bestemd had moeten worden door een groter bouwvlak vast te stellen, aldus [appellante sub 2].

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kuilvoeropslag buiten het bouwvlak is toegestaan, mits voor een oppervlakteverharding een aanlegvergunning is verleend. De raad stelt dat ook in het voorgaande bestemmingsplan een aanlegvergunning diende te worden verleend voor het aanbrengen van oppervlakteverharding.

2.3.2. Daar waar de kuilvoeropslag zich bevindt, rustte volgens het vorige bestemmingsplan "Polder het Oudeland van Strijen" de bestemming "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "Aon" op het perceel.

Ingevolge artikel 8, lid 1, aanhef en sub a, van de planregels van het vorige plan waren de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "Aon", voor zover hier van belang, bestemd voor veehouderijbedrijven en akkerbouw- en tuinbouwbedrijven op open grond.

Ingevolge artikel 8, lid 7, aanhef en sub a en j, van de planregels van het vorige plan was het, voor zover hier van belang, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college oppervlakteverhardingen aan te brengen en grond af te graven.

2.3.3. Daar waar de oppervlakteverharding en de kuilvoeropslag zich bevindt, rust volgens het voorliggende plan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" op het perceel.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en sub a, in samenhang gezien met artikel 1, lid 1.8 van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden, bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf in die zin dat sprake is van een bedrijf gericht op akker- en vollegrondstuinbouw dan wel grondgebonden veehouderij.

Ingevolge artikel 4, lid 4.6, aanhef en onder a en c, van de planregels van het voorliggende plan is het, voor zover hier van belang, verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college oppervlakteverhardingen aan te brengen, dan wel de grond af te graven of om te woelen.

2.3.4. Uit de hierboven weergegeven planregels volgt dat kuilvoeropslag - al dan niet op een verharding - buiten het bouwvlak is toegestaan, en dus geen verboden vorm van gebruik is geworden. Gelet op het voorgaande kan het betoog dat kuilvoeropslag onder het overgangsrecht is gebracht niet slagen.

2.3.5. Voor het overige heeft [appellante sub 2] zich beperkt tot het herhalen van haar zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 2] heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.3.6. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

2.4. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" die aan een gedeelte van zijn perceel aan [locatie 3] te Strijen is toegekend. Op het desbetreffende gedeelte van zijn perceel rustte volgens het vorige bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven" met subbestemming "Agrarisch afzetbedrijf". Door deze bestemming in het voorliggende plan niet aan de desbetreffende gronden toe te kennen, is het perceel volgens [appellant sub 3] in waarde gedaald, waardoor hij in zijn belangen wordt geschaad, temeer nu een derde concrete belangstelling heeft het perceel te kopen voor het uitoefenen van een bedrijf.

Voorts betoogt [appellant sub 3] dat het plan financieel niet uitvoerbaar is nu geen bedrag is gereserveerd ter compensatie van het financiële nadeel dat [appellant sub 3] ondervindt.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat nu [appellant sub 3] geen agrarisch afzetbedrijf uitoefent, de aan de opstallen toegekende woonbestemming en de bestemming "Tuin" voor de omliggende gronden overeenkomstig de feitelijke situatie is. De bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" voor de overige gronden maakt het [appellant sub 3] mogelijk deze gronden voor agrarische doeleinden te gebruiken. De raad acht het niet wenselijk om naast de woonbestemming het in het vorige plan aanwezige bouwvlak met de bestemming "Bedrijven" met subbestemming "Agrarisch afzetbedrijf" te handhaven, omdat dit zou kunnen leiden tot verstening van het buitengebied. Ook zou het daardoor mogelijk worden dat op zeer korte afstand van woonbebouwing bedrijfsbebouwing gerealiseerd wordt.

2.4.2. De bestemming "Bedrijven" met subbestemming "Baa" die ingevolge het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied" aan het perceel van [appellant sub 3] was toegekend is in het voorliggende plan deels vervangen door de bestemming "Wonen" en voor het overige door de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden".

Ingevolge artikel 14 van het vorige bestemmingsplan "Landelijk gebied" mochten de gronden met de bestemming "Bedrijven" subbestemming "Baa" worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch afzetbedrijf.

Ingevolge artikel 1, lid 17 van de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" werd onder een agrarisch afzetbedrijf verstaan een agrarisch verwerkingsbedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlaktebewerking of de afzet van inheemse agrarische producten, zoals bijvoorbeeld koelhuizen, grasdrogerijen en aardappelhandels.

Ingevolge artikel 3 van de regels van het voorliggende plan mogen de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" worden gebruikt voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf in akker- en/of vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve kwekerij.

2.4.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan een geldend bestemmingsplan. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Niet bestreden is dat de raad bij de vaststelling van de bestemming van het perceel van [appellant sub 3] heeft aangesloten bij de feitelijke situatie.

Uit het beroepschrift en het verhandelde ter zitting blijkt dat [appellant sub 3] de bestemming "Wonen" voor de opstellen op zijn perceel niet bestrijdt. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat het, gelet op het beleid om versterking van het buitengebied tegen te gaan, niet wenselijk is om naast de bestemming als woning de bedrijfsbestemming en het daartoe behorende bouwvlak op een deel van het perceel te handhaven, niet onredelijk.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

2.4.4. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Caravanpark Bonaventura

2.5. Caravanpark Bonaventura voert aan dat de maximaal toegestane oppervlakte van de stacaravans op haar terrein met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" op het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen ten onrechte wordt beperkt tot 55 m². Caravanpark Bonaventura kan zich voorts niet verenigen met de vaststelling van de aanduidingen "bouwvlak" en "relatie" en het ontbreken van de aanduiding "horeca toegestaan" op het perceel.

2.6. Caravanpark Bonaventura voert aan dat het beschikte over een, inmiddels vervallen, vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Wet de op Openluchtrecreatie (hierna: de Wor), volgens welke vergunning maximaal dertien kampeermiddelen op het kampeerterrein een oppervlakte van 45 tot 80 m² mochten hebben. Op het terrein zijn dertien stacaravans aanwezig met een dergelijke oppervlakte. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt echter een maximale oppervlakte van 55 m² per stacaravan. De aanwezige stacaravans die groter zijn dan 55 m² worden daarmee, zowel wat betreft het gebruik, als wat betreft de aanwezigheid, onder het overgangsrecht gebracht. Bonaventura zal echter niet binnen de planperiode een einde maken aan het gebruik van de stacaravans en de gemeente zal niet overgaan tot koop of onteigening ervan. Volgens Bonaventura hadden de stacaravans overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd moeten worden. Daarbij wijst Bonaventura erop dat volgens het kampeerbeleid dat is vastgelegd in de in opdracht van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde nota "Kampeerbeleid Hoeksche Waard. Beleid kampeerterreinen en Bed & Breakfast" van maart 2008 (hierna: het kampeerbeleid) in bestaande situaties waar stacaravans met een maximale oppervlakte van 80 m² aanwezig zijn het beleid voor Kampeerterrein III wordt toegepast. Volgens Bonaventura zijn de voorwaarden die in het kampeerbeleid zijn opgenomen niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2.6.1. De raad betoogt dat na het vervallen van de Wor in regionaal verband is bezien welk beleid in het vervolg gehanteerd zou worden voor kampeerterreinen. Volgens de raad zijn slechts vijf stacaravans bij Bonaventura groter dan 55 m², maar zijn deze niet groter dan 70 m². Deze stacaravans voldoen volgens de raad niet aan de voorwaarden van het kampeerbeleid, zodat het niet gaat om een Kampeerterrein III. Wanneer het caravanpark als Kampeerterrein III wordt aangemerkt, zijn bovendien op het gehele terrein stacaravans van meer dan 55 m² toegestaan, hetgeen de raad niet wenselijk acht, gelet op het feit dat op grond van de vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Wor maximaal dertien grotere stacaravans waren toegestaan en feitelijk slechts vijf stacaravans aanwezig zijn die groter zijn dan 55 m². De raad vreest ook voor permanente bewoning, indien grotere stacaravans worden toegestaan. Wanneer de bestaande situatie waarin grotere stacaravans aanwezig zijn als zodanig wordt bestemd, kunnen de stacaravans worden vervangen door nieuwe stacaravans, hetgeen in strijd is met het kampeerbeleid. De bestaande grotere stacaravans zijn onder het overgangsrecht gebracht, omdat het toestaan van deze stacaravans niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang van de beoogde bestemming zwaarder weegt. De raad wijst erop dat Bonaventura niet de eigenaar van de grotere stacaravans is, zodat Bonaventura reeds daarom het gebruik van de stacaravans niet zal beëindigen en de stacaravans niet zal afbreken. De eigenaars van de grotere stacaravans hebben niet op het bestemmingsplan gereageerd.

2.6.2. Ingevolge vergunningvoorschrift e, onder 8, van de door het college aan Caravanpark Bonaventura verleende vergunning voor het houden van een kampeerterrein op grond van de Womogen maximaal dertien kampeermiddelen een oppervlakte hebben van 45 tot 80 m².

2.6.3. Ingevolge artikel 1, lid 1.52 van de planregels wordt onder kampeermiddelen verstaan niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Ingevolge artikel 1, lid 1.78, van de planregels wordt onder stacaravan verstaan een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover thans van belang, geldt voor kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' een maximaal oppervlak van 55 m² per stacaravan.

2.6.4. In het kampeerbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten kampeerterreinen. Op een Kampeerterrein I zijn toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren toegestaan. Op een Kampeerterrein II zijn daarnaast ook stacaravans, chalets, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 55 m² toegestaan. Op een Kampeerterrein III zijn daarnaast ook nog stacaravans of chalets van maximaal 80 m² toegestaan. Voor bestaande situaties waar een maximale oppervlakte van een stacaravan of chalet 80 m² bedraagt, wordt Kampeerterrein III toegepast, onder de voorwaarde dat er geen vaste verankering in de grond is, de stacaravan of het chalet binnen 24 uur demontabel is en het materiaalgebruik bestaat uit hout of kunststof.

2.6.5. De Afdeling stelt vast dat op het terrein vijf stacaravans aanwezig zijn die groter zijn dan 55 m². De Afdeling overweegt dat de raad na het vervallen van de Wom het in regionaal verband opgestelde kampeerbeleid heeft aanvaard. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het kampeerterrein niet voldoet aan de voorwaarden om te worden aangemerkt als een Kampeerterrein III als bedoeld in het kampeerbeleid, omdat de stacaravans niet binnen 24 uur demontabel zijn, het materiaalgebruik niet bestaat uit hout of kunststof dan wel er een vaste verankering in de grond is. Het kampeerterrein moet worden aangemerkt als een Kampeerterrein II als bedoeld in het kampeerbeleid. Op een dergelijk kampeerterrein zijn volgens het kampeerbeleid stacaravans van maximaal 55 m² toegestaan. In het bestemmingsplan is daarom voor kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" een maximaal oppervlakte van 55 m² per stacaravan opgenomen. De bestaande stacaravans die groter zijn dan 55 m² zijn daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat de raad niet met de eigenaren van de stacaravans heeft overlegd. De raad heeft voorts medegedeeld dat hij de eigenaren van de stacaravans niet zal uitkopen, niet tot onteigening over zal gaan en dat niet duidelijk is of het gebruik anderszins zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in strijd met de rechtszekerheid gehandeld door de stacaravans onder het overgangsrecht te brengen. Het beroep van Caravanpark Bonaventura is in zoverre gegrond.

2.7. Caravanpark Bonaventura voert aan dat voor de werkplaats op 29 februari 2000 een bouwvergunning is verleend. Deze bouwvergunning is ook gebruikt. De werkplaats is echter in het bestemmingsplan niet binnen een bouwvlak gesitueerd. Volgens het bestemmingsplan zijn gebouwen alleen binnen het bouwvlak toegestaan, zodat de werkplaats onder het overgangsrecht is gebracht. De werkplaats zal echter niet worden afgebroken en van koop of onteigening is evenmin sprake. De werkplaats had volgens Bonaventura niet onder het overgangsrecht gebracht mogen worden en er had een bouwvlak ter plaatse van de werkplaats moeten worden opgenomen.

2.7.1. Ingevolge artikel 18, lid 18.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van kampeermiddelen en terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

2.7.2. De raad betoogt dat in het bestemmingsplan de bestaande bouwvlakken uit het bestemmingsplan "Dorp III" zijn overgenomen. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is gezien welke bouwvergunningen zijn verleend

sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Dorp III". De bouwvergunning voor de werkplaats is verleend voordat het bestemmingsplan "Dorp III" is vastgesteld. Deze vergunning is bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet bezien. De raad erkent dat dit een omissie is.

2.7.3. De Afdeling overweegt dat de raad, gelet hierop, het bestreden besluit, voor zover het betreft de bouwvlakken in het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" op het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen, niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid, hetgeen strijd oplevert met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Het beroep van Bonaventura is ook in zoverre gegrond.

2.8. Bonaventura voert aan dat zij heeft verzocht het op het kampeerterrein aanwezige gebouw waarin een kantine en sanitair zijn gevestigd aan te duiden als horeca/sanitair, maar dat dit volgens de raad niet noodzakelijk is, nu dergelijke bouwwerken en dergelijk gebruik inherent zijn aan de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Volgens Bonaventura is uit de planregels echter niet op te maken dat horeca is toegestaan. Volgens Bonaventura is een expliciete aanduiding "horeca toegestaan" daarom wenselijk.

2.8.1. De raad betoogt dat de gronden van het kampeerterrein zijn bestemd voor gebruik als regulier kampeerterrein. Binnen het aangegeven bouwvlak mogen volgens de raad gebouwen worden opgericht ten behoeve van dit gebruik. Een kantine en sanitair vormen een normaal onderdeel van een camping, waarvoor geen afzonderlijke bepaling behoeft te worden opgenomen. Een dergelijke bepaling ontbrak ook in het bestemmingsplan "Dorp III".

2.8.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.63 wordt onder nutsvoorzieningen verstaan voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein": een regulier kampeerterrein met toeristische standplaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en stacaravans, chalets, trekkershutten, tenthuisjes, een kampeerwinkel en een bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning": een recreatiewoning, aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de recreatiewoning;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water; met dien verstande dat:
- d. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" tevens een kampeerwinkel is toegestaan alsmede een bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen.

2.8.3. Naar het oordeel van de Afdeling blijkt uit de planregeling niet dat bij het kampeerterrein een kantine is toegestaan. Artikel 18, lid 18.1 van de planregels bepaalt niet dat een kantine is toegestaan. Deze kan, gelet op artikel 1, lid 1.63, van de planregels ook niet als nutsvoorziening worden gezien. Op grond van artikel 18, lid 18.1, aanhef en onder d, van de planregels is wel een kampeerwinkel mogelijk. In bijlage 4 bij het bestemmingsplan is een Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. Doordat het bestemmingsplan uitdrukkelijk in horeca voorziet, moet worden aangenomen dat horeca alleen mogelijk is waar deze volgens de regels is voorzien. Nu de raad, gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting, wel heeft beoogd een kantine toe te staan, is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Bonaventura is ook in zoverre gegrond,

2.9. Bonaventura keert zich tegen de koppeling van de bouwvlakken. Volgens Bonaventura was het voorheen mogelijk om in elk bouwblok afzonderlijk voorzieningen ten behoeve van het

recreatieterrein, zoals een tweede bedrijfswoning, aan te brengen, maar zijn deze bouw mogelijkheden thans gehalveerd.

2.9.1. In het vorige bestemmingsplan "Dorp III" rustte op de gronden van het perceel Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de subbestemming Rc.

Ingevolge artikel 20, eerste lid, aanhef en onder c, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Dorp III" waren de gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden (R)" ter plaatse van de subbestemming "Rc" uitsluitend bestemd voor een kampeerterrein zonder zomerhuizen.

Ingevolge het eerste lid, aanhef en onder e, was op de gronden met de subbestemming "Rc" tevens een kampeerwinkel toegestaan alsmede ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende autoboxen en bergingen.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder e, voor zover thans van belang, waren op de gronden met de bestemming "Rc" gebouwen toegestaan ten behoeve van de voorzieningen voor het kampeerterrein met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 500 m² met dien verstande dat de oppervlakte van de kampeerwinkel ten hoogste 30 m² mocht bedragen en de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 500 m³ mocht bedragen.

2.9.2. Ingevolge artikel 18, lid 18.2, aanhef en onder b, van de planregels gelden voor het bouwen de volgende regels:

b. indien er blijkt de aanduiding "relatie" sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn hierop bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

2.9.3. De raad betoogt dat met de koppeling van de bouwvlakken wordt beoogd aan te geven dat beide bouwvlakken als één bouwvlak moeten worden gezien. Op beide bouwvlakken mag onder voorwaarden bebouwing gerealiseerd worden. Er mag echter slechts één bedrijfswoning worden gebouwd. Dit was volgens de raad ook onder het bestemmingsplan "Dorp III" het geval.

2.9.4. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 20, eerste lid, aanhef en onder e, en derde lid, aanhef en onder e, van het bestemmingsplan "Dorp III" de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning en een kampeerwinkel mogelijk was. Deze beroepsgrond mist feitelijke grondslag.

2.10. In hetgeen Caravanpark Bonaventura heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" op het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en de rechtszekerheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

2.11. Het beroep van [appellant sub 5] richt zich tegen de beperking van de uitbreidingsmogelijkheid tot 10% van zijn bedrijf op het perceel aan de [locatie 4] met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "hovenier". [appellant sub 5] betoogt dat een uitbreidingsmogelijkheid van 10%, voor zijn bedrijf op het perceel aan de [locatie 4] te Strijen te beperkt is. Hij heeft in 2002 een kleine loods van 200 m² voor zijn hoveniersbedrijf gebouwd. Hij stelt dat het, gelet op de ontwikkeling van zijn bedrijf en in verband met het gebruik van steeds duurdere machines en gereedschappen, noodzakelijk is dat hij de bestaande bebouwing met 200 m² kan uitbreiden. Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwblok maakt dat ook mogelijk. De uitbreidingsmogelijkheid met 10% maakt het echter slechts mogelijk met 20 m² te kunnen uitbreiden.

2.11.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder e, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden - onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten - ter plaatse van de

aanduiding "hovenier" tevens bestemd voor een hoveniersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder d, geldt voor overige bedrijfsgebouwen een maximum oppervlakte van de bestaande oppervlakte plus 10%.

2.11.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het provinciale beleid voor niet-agrarische functies geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toelaat. Ten tijde van de vaststelling van het plan vloeide dit voort uit de provinciale nota Regels voor Ruimte (hierna: Regels voor Ruimte), terwijl de Verordening Ruimte in voorbereiding was.

2.11.3. Uit Regels voor Ruimte volgt dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven slechts in beperkte mate mogelijk is, waarbij 10% extra inhoud als richtlijn moet worden aangehouden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij dit beleid tot het zijne heeft gemaakt. De Afdeling overweegt dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat uitbreiding met 200 m² in strijd is met dit beleid. Hetgeen [appellant sub 5] naar voren brengt geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn beleid kon vasthouden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toe te laten.

2.12. [appellant sub 5] voert voorts aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie T, nummer 403, achter zijn bedrijf, waaraan de bestemming "Agrarisch met waarden Landschapswaarden" is toegekend, gebruikt zou moeten kunnen worden voor kleinschalig kamperen. Volgens het plan is het mogelijk gronden met deze bestemming bij een volwaardig agrarisch bedrijf te gebruiken voor kleinschalig kamperen, maar ten onrechte kan zijn perceel daarvoor niet worden gebruikt. De raad heeft zijn bedrijf volgens hem ten onrechte niet aangemerkt als een volwaardig agrarisch bedrijf omdat het aantal schapen te klein is. [appellant sub 5] betoogt dat de schapen in de zomer op de dijken lopen en dat hij de schapen in de winter dichterbij huis heeft staan. Daaruit blijkt volgens hem dat hij geen hobbyboer is. Volgens hem is het perceel niet rendabel te gebruiken, wanneer het niet gebruikt kan worden voor het houden van schapen in de winter en voor kleinschalig kamperen in de zomer. Hij voert aan dat dat geen goede ruimtelijke ordening is.

2.12.1. De raad betoogt dat [appellant sub 5] ongeveer 40 schapen wil houden. Volgens de raad is dan geen sprake van een rendabel agrarisch bedrijf. Daarvan is volgens de raad pas sprake bij minimaal 350 tot 400 schapen. Daarbij verwijst de raad naar de uitspraak van 13 januari 2010 in zaaknr. 200901920/1/R2. De raad voert voorts aan dat [appellant sub 5] zijn hoofdinkomen uit het hoveniersbedrijf heeft.

2.12.2. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie T, nummer 403 rustte ingevolge het voorgaande bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de bestemming "Agrarische doeleinden" met als nadere aanduiding "aan gebouwen alleen kleine gebouwen toegestaan".

Ingevolge artikel 1, lid 1.8, aanhef en onder a, b en d, van de planregels wordt onder agrarisch bedrijf verstaan een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen boomkwekerij, fruit- en bollenteelt;

b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;

d. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, voor zover thans van belang, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in lid 1.8 sub a en b;

b. het binnen de bestaande bebouwing uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub d.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder a, mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 3, lid 3.5.1, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties die in tabel 3.2 zijn aangegeven, met inachtneming van de tabel en het volgende. Tabel 3.2 bevat niet-agrarische nevenfuncties waarvoor ontheffing kan worden verleend. In deze tabel is kleinschalig kamperen vermeld.

2.12.3. Uit de door de raad toegepaste Regels voor Ruimte volgt dat nevenactiviteiten (bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen) kunnen plaatsvinden onder, onder meer, de voorwaarden dat de activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel en dat de agrarische functie de hoofdfunctie van het bedrijf blijft. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij het houden van ongeveer 40 schapen geen sprake is van een rendabel agrarisch bedrijf. Daarbij betreft de Afdeling dat [appellant sub 5] zijn hoofdkomen uit het hoveniersbedrijf verwerft. Dat [appellant sub 5] de schapen in de zomer op de dijken houdt en in de winter dichterbij huis, maakt dit niet anders. De Afdeling overweegt voorts dat op het perceel geen agrarisch bouwperceel is aangebracht. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de voorwaarden om kleinschalig kamperen toe te staan niet wordt voldaan. Hetgeen [appellant sub 5] naar voren brengt geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn beleid kon vasthouden.

2.13. [appellant sub 5] voert voorts aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie T, nummer 403 de bestemming "Hoveniersbedrijf" had moeten krijgen, als gebruik voor kleinschalig kamperen niet mogelijk is, zodat hij het als kuilhoek of opkweekperceel kan gebruiken.

2.13.1. De Afdeling overweegt dat dit perceel thans niet wordt gebruikt voor de bestemming "Bedrijf" met als nadere aanduiding "hoveniersbedrijf", zodat de raad daaraan niet deze bestemming hoefde toe te kennen, nu [appellant sub 5] niet heeft vermeld dat hij het perceel voor deze bestemming wenste te gebruiken.

2.14. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Beroep van [appellant sub 6]

2.15. Het beroep van [appellant sub 6] richt zich ertegen dat op het plandeel met de bestemming "Water-2", wat betreft het perceel [locatie 5], kadastraal bekend gemeente Strijen, sectie V, nummer 232, de aanduiding "ligplaats" ontbreekt. Het beroep richt zich voorts tegen de in de planregels opgenomen maximumhoogte van de woonschepen en het ontbreken van een definitie van woonschip en ligplaats in het bestemmingsplan.

2.16. [appellant sub 6] voert aan dat op het perceel [locatie 5] te Strijen ten onrechte niet de aanduiding "ligplaats" is aangebracht. Daartoe voert hij aan dat in de Strijense haven al zeker vijftig jaar woonschepen liggen. Sectie G684 van deze haven was zijn eigendom en is in het kader

van ruilverkaveling overgegaan naar het waterschap, met uitzondering van drie locaties waar woonschepen waren gelegen. Het woonschip op het perceel [locatie 5] is door de erven van de toenmalige huurder na de ruilverkaveling verwijderd. Daarna werd nieuw gebruik niet toegestaan in verband met een uitsterfbeleid. [appellant sub 6] voert aan dat niet is gebleken dat een locatie voor een woonschip in strijd was met het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en evenmin handhavend is opgetreden. Voorts betoogt hij dat de grond zo niet benut kan worden. Hij is van mening dat hij moet kunnen vertrouwen op de overeenkomst van ruilverkaveling. [appellant sub 6] voert aan uit de toelichting noch uit het bestemmingsplan valt op te maken dat de Strijense haven is aangemerkt als historisch erfgoed. Ook is niet duidelijk waarom een steiger voor het aanmeren van schepen niet tot verrommeling leidt en een ligplaats voor woonschepen wel.

2.16.1. De raad voert aan dat in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dat in 1979 is vastgesteld, aan de percelen de bestemming "Water" was toegekend en dat deze bestemming sindsdien niet is gewijzigd. Deze bestemming liet het plaatsen van woonschepen niet toe. De woonschepen zijn ook niet als zodanig in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" opgenomen en hebben nooit een legale status gehad. De toen bestaande woonschepen zijn daarmee onder het overgangsrecht gebracht, zodat na verwijdering van een woonschip geen nieuw woonschip kon worden neergelegd.

Het derde woonschip is sinds 2007 niet meer aanwezig. De situatie is toen in overeenstemming met het bestemmingsplan gebracht. [appellant sub 6] had voor het verwijderen van het woonschip moeten informeren naar de mogelijkheden om een nieuw woonschip neer te leggen, aldus de raad.

De raad heeft de thans aanwezige woonschepen in het onderhavige bestemmingsplan als zodanig bestemd, omdat deze niet weer onder het overgangsrecht gebracht konden worden en de raad niet voornemens is handhavend op te treden, terwijl het evenmin te verwachten valt dat deze woonschepen binnen tien jaar worden gesaneerd.

De raad wil het historisch havenkanaal van de Strijense haven herstellen en verrommeling voorkomen. Daarom wil de raad geen nieuwe woonschepen in de haven toestaan en streeft de raad naar het saneren van alle woonschepen. Daartoe wil de raad meewerken aan de realisatie van een woning op een passende locatie voor de sanering van een aanwezig woonschip. Deze regeling is niet in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen, omdat de raad elke situatie apart wil beoordelen.

De ruilverkavelingsovereenkomst staat volgens de raad los van de beoordeling op grond van het bestemmingsplan.

2.16.2. Op het perceel [locatie 5] te Strijen rustte ingevolge het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de bestemming "Water".

Ingevolge artikel 21, eerste lid, van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" mochten de gronden met de bestemming "Water" worden gebruikt voor sloten en andere wateren ten behoeve van de waterhuishouding.

Ingevolge het tweede lid mocht in, op of boven deze gronden uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing of de verbinding der oevers nodig is.

2.16.3. Ingevolge artikel 25, lid 25.1, aanhef en onder d, van de planregels van het onderhavige plan zijn de voor "Water-2" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" tevens bestemd voor een ligplaats voor een woonschip.

Ingevolge artikel 25, lid 25.2, van de planregels gelden de volgende bouwregels:

- a. ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" een ligplaats voor ten hoogste 1 woonschip met een hoogte van ten hoogste 2,9 m;
- b. voor het overige geldt dat in, op of boven deze gronden niet mag worden gebouwd.

2.16.4. De Afdeling overweegt dat niet duidelijk is waar het uitsterfbeleid ten aanzien van woonschepen op is gebaseerd. Evenmin is duidelijk sinds wanneer dit uitsterfbeleid wordt gevoerd en of dit uitsterfbeleid consequent wordt gevoerd. Voorts is niet duidelijk waarom de aanwezigheid van een derde woonschip in strijd is met dit beleid, maar waarom dit niet geldt voor de andere twee woonschepen. Gelet hierop is het bestreden besluit in dit opzicht niet deugdelijk gemotiveerd.

2.17. [appellant sub 6] voert aan dat in het bestemmingsplan een maximumhoogte van 2,9 meter voor woonschepen is opgenomen en dat het daardoor niet mogelijk is om een ark neer te leggen die voldoet aan de huidige standaard van wonen. Volgens [appellant sub 6] past een hoogte van 3,5 meter in het bebouwingsbeeld, nu de ligplaatsen zijn gelegen achter de lintbebouwing.

2.17.1. De raad betoogt dat de in het plan opgenomen maximumhoogte overeenkomt met de werkelijke hoogte. Volgens de raad is dit een acceptabele hoogte, die al jaren functioneert. Daarbij merkt de raad op dat hij streeft naar sanering van de woonschepen, zodat het niet gewenst is extra bouw mogelijkheden te creëren. De raad bestrijdt dat een hoogte van 2,9 meter niet voldoet aan de huidige standaard van wonen. Hij voert daartoe aan dat volgens het Bouwbesluit 2003 een bouwlaag van een woning 2,6 meter moet bedragen. De door [appellant sub 6] gewenste hoogte van 3,5 meter maakt het dan ook niet mogelijk twee woonlagen te creëren.

2.17.2. Ingevolge artikel 25.2, onder a, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" een ligplaats voor ten hoogste 1 woonschip met een hoogte van 2,9 meter mogelijk.

2.17.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen aanleiding was om in het bestemmingsplan een hogere maximumhoogte op te nemen. De Afdeling overweegt daartoe dat niet is bestreden dat de in het plan opgenomen maximumhoogte overeenkomt met de feitelijke situatie en dat niet kan worden geoordeeld dat deze hoogte tot praktische problemen leidt.

2.18. [appellant sub 6] voert aan dat niet duidelijk is wat de maximale oppervlakte van een woonschip is, omdat in de planregels niet is vermeld dat het op de verbeelding aangebrachte vlak de maximale oppervlakte voor een woonschip is.

2.18.1. De raad betoogt dat op de verbeelding vlakken met de aanduiding "ligplaats" zijn aangebracht. Volgens de raad mag binnen deze vlakken een woonschip geplaatst worden en geven de vlakken de maximale maatvoering aan. Het is niet nodig in de planregels een maximale oppervlakte op te nemen, omdat deze vlakken voldoende zijn begrensd, aldus de raad.

2.18.2. De Afdeling overweegt dat de maximale oppervlakte voor een woonschip voldoende duidelijk wordt uit de op de verbeelding door middel van een gearceerd vlak aangegeven aanduiding "ligplaats".

2.19. [appellant sub 6] voert aan dat de begrippen "ligplaats" en "woonschip" ten onrechte niet zijn gedefinieerd in de planregels.

2.19.1. De raad acht het niet nodig deze begrippen op te nemen nu uit de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk blijkt wat de mogelijkheden zijn.

2.19.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

2.20. In hetgeen [appellant sub 6], heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming "Water-2" op het perceel aan de [locatie 5] te Strijen niet deugdelijk is gemotiveerd. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellante sub 7]

2.21. [appellante sub 7] betoogt dat gelet op haar plannen een uitbreidingsmogelijkheid van 10% voor haar bedrijf op het perceel aan de [locatie 6] te Strijen onvoldoende is. [appellante sub 7] betoogt dat het, ondanks de ligging buiten de bebouwingscontouren, gezien de ligging van haar perceel redelijk zou zijn als haar bedrijf dezelfde uitbreidingsmogelijkheden zou hebben als bedrijven in stedelijk gebied. Volgens haar had een uitbreidingsmogelijkheid van 400 m² mogelijk moeten worden gemaakt om inpandig te kunnen laden en lossen en materialen op te slaan, wat ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden zou leiden.

Het beroep van [appellante sub 7] richt zich tevens tegen de aanduiding "bouwvlak" op haar perceel, aangezien de locatie van de toegestane uitbreiding van 10% zodanig is dat de uitbreidingsmogelijkheid volgens haar niet doelmatig is te benutten binnen de bestaande bedrijfsvoering.

2.21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het provinciale beleid voor niet-agrarische functies geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toelaat. Ten tijde van de vaststelling van het plan vloeide dit voort uit de Regels voor Ruimte, terwijl de Verordening Ruimte in voorbereiding was.

Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat hij de tekening die [appellante sub 7] bij het naar voren brengen van haar zienswijze heeft overgelegd niet op de juiste wijze heeft geïnterpreteerd. De uitbreiding van 10% zou bij een juiste uitleg van de tekening op de door [appellante sub 7] gewenste locatie zijn bestemd.

2.21.2. Uit Regels voor Ruimte volgt dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven buiten de provinciale bebouwingscontouren slechts in beperkte mate mogelijk is. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij het provinciale beleid tot het zijne heeft gemaakt. Vast staat dat het perceel van [appellante sub 7] buiten de bebouwingscontouren valt. Hetgeen [appellante sub 7] naar voren brengt geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn beleid kon vasthouden. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om geen grotere uitbreidingsmogelijkheid dan 10% toe te laten. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.21.3. De raad heeft zich wat betreft de locatie van de uitbreiding van 10% op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Gelet daarop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding "bouwvlak" op het perceel aan de [locatie 6] te Strijen, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellante sub 7] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellanten sub 8]

2.22. [appellanten sub 8] kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "specifieke vorm van wonen-voormalig bedrijfscomplex" en "karakteristiek" die aan het perceel [locatie 7] te Strijen is toegekend. Het is volgens hen ten onrechte niet toegestaan het perceel ten behoeve van de door hen gewenste recreatieve activiteiten te gebruiken, terwijl de ligging, authenticiteit en de omvang van de op het perceel aanwezige boerderij zich daarvoor leent en deze activiteiten passen in het provinciale en gemeentelijke beleid.

[appellanten sub 8] betogen dat zij reeds jaren in overleg zijn met gemeenteambtenaren en het gemeentebestuur en dat op basis daarvan het vertrouwen gerechtvaardigd was dat het voorliggende plan zou voorzien in de mogelijkheid het perceel te benutten voor de recreatieve activiteiten die zij wensen uit te oefenen.

Voorts betogen [appellanten sub 8] dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat voldoende is onderzocht of hun plannen overeenstemmen met het gemeentelijke beleid inzake recreatie en dat onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen.

2.22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de plannen van [appellanten sub 8] ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet waren en dat de benodigde onderzoeken nog niet waren verricht.

Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat indien het ontwerpplan naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijze van [appellanten sub 8] gewijzigd zou zijn vastgesteld, sprake zou zijn van een dusdanig ingrijpende wijziging dat deze wijziging niet had mogen worden doorgevoerd zonder belanghebbenden de mogelijkheid te geven hun zienswijzen naar voren te brengen.

2.22.2. [appellanten sub 8] hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun plannen ten tijde van de vaststelling van het plan voldoende concreet waren. Niet in geschil is dat [appellanten sub 8] weliswaar verscheidene gesprekken met gemeenteambtenaren hebben gevoerd, maar uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt niet dat een concrete aanvraag is ingediend. De raad kon zich in redelijkheid op het standpunt stellen dat hij niet beschikte over voldoende gegevens om de gewenste nevenactiviteiten naar behoren te kunnen beoordelen. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met de gewenste nevenactiviteiten. De stelling van [appellanten sub 8] dat een recreatieve bestemming in overeenstemming zou zijn met het gemeentelijke en het provinciale beleid en dat de boerderij geschikt is voor recreatief gebruik, doet daar niet aan af.

Over het betoog van [appellanten sub 8] dat zij er op mochten vertrouwen dat het voorliggende plan de door hen wenselijk geachte nevenactiviteiten mogelijk zou maken overweegt de Afdeling dat [appellanten sub 8] niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou voorzien in een bestemming van het desbetreffende perceel op grond waarvan [appellanten sub 8] de door hen wenselijk geachte nevenactiviteiten uit zouden kunnen oefenen. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.22.3. Voor het overige hebben [appellanten sub 8] zich beperkt tot het herhalen van hun zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellanten sub 8] hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.22.4. In hetgeen [appellanten sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Conclusie

2.23. De beroepen van Caravanpark Bonaventura, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] zijn gedeeltelijk gegrond. Het besluit dient deels vernietigd te worden. De beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 8] zijn geheel en de beroepen van Caravanpark Bonaventura, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] zijn voor het overige ongegrond.

2.24. De Afdeling ziet, gelet op het in 2.6.5., 2.7.3., 2.8.3., 2.16.4. en 2.21.3. overwogene, aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a en b, en vijfde lid, van de Awb, op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorschreven wijze bekend te maken.

Proceskosten

2.25. De raad dient ten aanzien van Caravanpark Bonaventura, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 8] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten.

3. Beslissing

Recht doende in de naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., [appellant sub 6] en [appellante sub 7] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Strijen van 25 mei 2010, kenmerk 211.13081.00, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor wat betreft het perceel aan de Oud Bonaventurasedijk 76a te Strijen, het plandeel met de bestemming "Water-2" voor wat betreft het perceel aan de Steenplaats 44 A te Strijen en de aanduiding "bouwvlak" op het perceel aan de [locatie 6] te Strijen;

III. draagt de raad van de gemeente Strijen op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de onder II genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 8] geheel en de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., [appellant sub 6] en [appellante sub 7] voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Strijen tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Strijen tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 893,32 (zegge: achthonderddrieënnegentig euro en tweeëndertig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Strijen tot vergoeding van bij [appellante sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 893,32 (zegge: achthonderddrieënnegentig euro en tweeëndertig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Strijen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura B.V., [appellant sub 6] en [appellante sub 7] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Caravanpark Bonaventura en [appellante sub 7] en € 150,00 (zegge: hondervijftig euro) voor [appellant sub 6] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Drouen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 mei 2012