

Gemeente Wijdmeren

INGK. 17 SEP. 2015

Raad van de gemeente Wijdmeren
Postbus 190
1230 AD LOOSDRECHT

Datum

Ons nummer

Uw kenmerk

16 september 2015 201502368/1/R3

Onderwerp

Behandelend ambtenaar

Wijdmeren

J. Jhauw

Correctieve herziening bestemmingsplan 070-4264845

Tussen de Dijken

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201502368/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruik maken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Argentinos Schippertje B.V., gevestigd te Loosdrecht, gemeente
Wijdmeren, en anderen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Wijdmeren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 januari 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Tussen de Dijken" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Argentinos Schippertje en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 augustus 2015, waar Argentinos Schippertje en anderen, vertegenwoordigd door F.F.S. Kelada, bijgestaan door mr. J. de Vet, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. van Dekken, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. In haar uitspraak van 2 april 2014, in zaak nr. 201303077/1/R1 (www.raadvanstate.nl), heeft de Afdeling het besluit van 20 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Tussen de Dijken" vernietigd voor zover het onder meer betreft het plandeel met de bestemming "Horeca" met een bouwvlak voor het perceel aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 211 en het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Nieuw Loosdrechtsedijk 209. De Afdeling heeft de raad opgedragen met inachtneming van hetgeen in die uitspraak is overwogen een nieuw plan vast te stellen ten aanzien van de vernietigde planonderdelen. De raad heeft het plan vastgesteld ter uitvoering van deze opdracht.
4. Argentinos Schippertje en anderen richten zich tegen de regeling van artikel 3 van de planregels, voor zover parkeren op de erftoegangsweg naast hun perceel aan Nieuw Loosdrechtsedijk 211 niet wordt toegestaan.

4.1. In het bestemmingsplan "Tussen de Dijken" is aan de gronden waarop een erftoegangsweg ligt, naast het perceel van Argentinos Schippertje en anderen, een groenbestemming toegekend. Deze gronden zijn niet in het plangebied van het voorliggende plan opgenomen. Nu de regeling van artikel 3 van de planregels daarom op deze gronden niet van toepassing is, mist het betoog dat parkeren op de erftoegangsweg door dit plan ten onrechte niet wordt toegestaan, feitelijke grondslag.

5. Argentinos Schippertje en anderen betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Horeca" voor het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 211 heeft vastgesteld, voor zover de horeca-activiteiten die zien op zaalverhuur en muziek- en dansavonden niet als zodanig zijn bestemd. Zij voeren aan dat niet duidelijk is of het plandeel deze activiteiten toestaat, omdat deze niet worden vermeld in de Staat van horeca-activiteiten.

5.1. Aan het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 211 is de bestemming "Horeca" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor horeca-activiteiten tot en met categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

In de Staat van Horeca-activiteiten zijn zaalverhuur en muziek- en dansavonden niet vermeld.

5.2. Vast staat dat Argentinos Schippertje en anderen op hun perceel, waarop een horecabedrijf is gevestigd, een zaal verhuren en muziek- en dansavonden organiseren. De raad heeft dit gebruik als zodanig willen bestemmen. Ter zitting heeft de raad erkend dat deze activiteiten ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd, omdat zij niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn vermeld. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

6. Voorts betogen Argentinos Schippertje en anderen dat hun horecabedrijf op vrijdag en zaterdag ten onrechte ingevolge de Staat van Horeca-activiteiten alleen in de avonduren geopend mag zijn. Zij stellen dat hun horecabedrijf op vrijdag en zaterdag op grond van een verleende exploitatievergunning tot 02:00 uur 's nachts geopend mag worden gehouden.

6.1. De raad stelt dat aan Argentinos Schippertje en anderen geen exploitatievergunning is verleend en dat de algemene plaatselijke verordening van Wijdmeren niet verbiedt dat zij hun horecabedrijf op vrijdag en zaterdag tot 02:00 uur 's nachts geopend houden.

6.2. Sommige horecabedrijven in de Staat van Horeca-activiteiten zijn ten behoeve van de indeling in categorie 1, 2 of 3 onderscheiden in daghoreca en avondhoreca. Uit de Staat van Horeca-activiteiten volgt niet dat Argentinos Schippertje en anderen hun horecabedrijf voor 02:00 uur 's nachts voor bezoekers dienen te sluiten. Nu het plan geen regeling bevat

voor de tijden waarop hun horecabedrijf geopend mag zijn, mist het betoog naar het oordeel van de Afdeling feitelijke grondslag.

7. Het beroep van Argentinos Schippertje en anderen is voorts gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" voor het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209. Zij voeren aan dat hun bedrijfsvoering kan worden belemmerd, omdat binnen dit plandeel bebouwing voor huisvesting in verband met mantelzorg op grond van artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) vergunningvrij mag worden gebouwd.

7.1. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

(...) of

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met, voor zover hier van belang, een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.3, tweede lid, van het Bor is in afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a of c, van de Wabo geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II.

Ingevolge artikel 1, onderdeel 1, van bijlage II van het Bor wordt in deze bijlage onder achtererfgebied verstaan erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Onder bijbehorend bouwwerk wordt verstaan uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak.

Onder erf wordt verstaan al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Onder huisvesting in verband met mantelzorg wordt verstaan huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Ingevolge onderdeel 4 wordt voor de toepassing van deze bijlage huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onderdeel 3, is een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wabo niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de in dit onderdeel vermelde eisen.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, onder a, blijft bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in de artikelen 2, onderdelen 3 en 22, en 3, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.

7.2. Aan het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209 is de bestemming "Wonen" toegekend. Aan een strook grond aan de westelijke zijde van het perceel is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 9.2, onder 9.2.1, sub b, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" bebouwing niet toegestaan.

7.3. In de eerdergenoemde uitspraak van 2 april 2014 heeft de Afdeling overwogen dat in het in die zaak uitgebrachte deskundigenbericht staat dat binnen het gehele bestemmingsvlak "Wonen" voor het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209 een woning kan worden opgericht en dus ook op een afstand van minder dan 10 m van gronden van Argentinos Schippertje en anderen met de bestemming "Horeca". Volgens het deskundigenbericht zouden Argentinos Schippertje en anderen daardoor worden belemmerd in het uitoefenen van horeca-activiteiten en in de plannen om hun bedrijf uit te breiden. De raad heeft dit niet betwist.

De raad heeft in het plan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" voor de strook grond voorzien om te voorkomen dat de bedrijfsvoering van het horecabedrijf van Argentinos Schippertje en anderen wordt belemmerd door nieuwe woonbebouwing. De strook grond ligt in het achtererfgebied van het perceel. Voor zover een bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg voldoet aan de eisen van artikel 2, onderdeel 3, van bijlage II van het Bor, is de bouw en het gebruik van dit bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan, gelet op artikel 2, aanhef en onderdeel 3, in samenhang gelezen met de definitie van bijbehorend bouwwerk en artikel 1, onderdeel 4, van bijlage II van het Bor, vergunningvrij en wordt de bouw en het gebruik van dit bouwwerk niet getoetst aan het bestemmingsplan. De regeling voor de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" sluit derhalve niet uit dat op de strook grond een mantelzorgwoning wordt gebouwd. Voorts heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat een mantelzorgwoning op de strook grond niet in de weg staat aan een ongestoorde voortzetting van de bedrijfsvoering van het horecabedrijf, nu de raad zich heeft beperkt tot de enkele stelling dat voor de bouw van een vergunningvrije mantelzorgwoning de geluidwaarden van de Wet geluidhinder niet in acht hoeven te worden genomen. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit in zoverre niet voldoende gemotiveerd. Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

8. In hetgeen Argentinos Schippertje en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Horeca" voor het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 211, voor zover een regeling ontbreekt voor het bestaande gebruik van de horeca-inrichting voor zaalverhuur en muziek- en dansavonden, en voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- bebouwing uitgesloten" voor de strook grond aan de westelijke zijde van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209, is genomen in strijd met artikel 3:2, eerste lid, en artikel 3:46 van de Awb.

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

- a. met inachtneming van overweging 5.2 het bestreden besluit te wijzigen door de bestaande horeca-activiteiten op het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 211 die betrekking hebben op zaalverhuur en muziek- en dansavonden als zodanig te bestemmen;
- b. met inachtneming van overweging 7.3 te motiveren waarom de bedrijfsvoering van het horecabedrijf van Argentinos Schippertje en anderen niet belemmerd zal worden door de aanwezigheid van een mantelzorgwoning op de strook grond aan de westelijke zijde van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209 waaraan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" is toegekend en zonodig het bestreden besluit te wijzigen door een andere bestemming aan de strook grond toe te kennen die een inrichting als achtererfgebied niet toestaat, zodat een mantelzorgwoning in die strook wordt uitgesloten.

Bij de voorbereiding van het te nemen besluit tot wijziging hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het besluit tot wijziging van het plan dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld.

Voorlopige voorziening

10. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:80b, derde lid, van de Awb de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

Proceskosten

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. draagt de raad van de gemeente Wijdmeren op om binnen 18 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:
 - met inachtneming van overweging 5.2 het bestreden besluit te wijzigen door de bestaande horeca-activiteiten op het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 211 die betrekking hebben op zaalverhuur en muziek- en dansavonden als zodanig te bestemmen;
 - met inachtneming van overweging 7.3 te motiveren waarom de bedrijfsvoering van het horecabedrijf van Argentinos Schippertje en anderen niet gehinderd zal worden door de aanwezigheid van een mantelzorgwoning op de strook grond aan de westelijke zijde van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209 waaraan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten" is toegekend en zonodig het bestreden besluit te wijzigen door een andere bestemming aan de strook grond toe te kennen die een inrichting als achtererfgebied niet toestaat, zodat een mantelzorgwoning in die strook wordt uitgesloten;
 - de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen en een wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- II. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Wijdmeren van 22 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Tussen de Dijken", voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- bebouwing uitgesloten" voor de strook grond aan de westelijke zijde van het perceel Nieuw Loosdrechtsedijk 209.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. K.S. Man, griffier.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Man
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 september 2015

629.

Verzonden: 16 september 2015