

Uitspraak 201308263/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 26 november 2014
Tegen: de raad van de gemeente Midden-Delfland
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201308263/1/R4.

Datum uitspraak: 26 november 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,
2. [appellant sub 2], wonend te Maasland, gemeente Midden-Delfland,
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te Schipluiden, gemeente Midden Delfland,
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats], en anderen,
6. [appellanten sub 6], beiden wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,
7. [appellant sub 7A], wonend te [woonplaats], en [appellante sub 7B], gevestigd te [plaats] (hierna: tezamen en in enkelvoud [appellant sub 7]),
8. [appellant sub 8], wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,
9. [appellant sub 9], wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,
10. [appellant sub 10], wonend te Maasland, gemeente Midden-Delfland, en andere,
11. [appellant sub 11], wonend te [woonplaats],
12. [appellant sub 12], wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,
13. [appellant sub 13], wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,
14. [appellant sub 14], wonend te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland,

en

de raad van de gemeente Midden-Delfland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Gras" gewijzigd vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 september 2014, waar een aantal partijen is verschenen of zich heeft doen vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich ter zitting doen vertegenwoordigen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Het plangebied omvat een groot gedeelte van het grondgebied van de gemeente Midden-Delfland. De kernen Den Hoorn, Maasland en Schipluiden, de buurtschappen 't Woudt en de Zweth en de aaneengesloten duurzame glastuinbouwlocaties vallen buiten het plangebied.

Toetsingskader

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.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. De raad stelt dat het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk dient te worden verklaard omdat hij geen zienswijze over het ontwerp van het plan naar voren heeft gebracht.

3.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[appellant sub 1] heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

3.2. [appellant sub 1] richt zich met zijn beroep tegen het ontbreken van een nieuwe woningbouwmogelijkheid op het perceel ten noorden van het perceel [locatie 1] te Schipluiden. In het ontwerpplan was ook geen nieuwe bouwmogelijkheid opgenomen. [appellant sub 1] betoogt dat hem desondanks niet kan worden verweten geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren te hebben gebracht. Hij wijst op een brief van het college van burgemeester en wethouders van 29 mei 2012 waarin hem weliswaar is toegezegd dat hij in verband met de sloop van een woning op het perceel [locatie 1] ten noorden daarvan een vervangende woning mag bouwen, maar waarin ook is vermeld dat andere varianten denkbaar zijn in verband waarmee een verzoek bij de provincie zal worden ingediend om de provinciale structuurvisie te wijzigen. Volgens [appellant sub 1] heeft het college hem niet - zoals in de brief is toegezegd - op de hoogte gesteld van de reactie van de provincie op het verzoek, zodat hem ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan niet duidelijk was of een alternatieve locatie mogelijk was.

3.3. In de brief van 29 mei 2012 is vermeld dat [appellant sub 1] in verband met de sloop van een woning op het perceel [locatie 1] ten noorden daarvan een vervangende woning mag bouwen en dat daartoe in het nieuwe bestemmingsplan een bouwvlak zal worden opgenomen. Bij deze brief gaan een situatietekening en een luchtfoto waarop een bouwvlak voor de vervangende woning is aangeduid. Het had op de weg van [appellant sub 1] gelegen om te controleren of in het ontwerpplan ten minste deze hem concreet toegezegde bouwmogelijkheid was opgenomen en, nu dat niet het geval was, daarover een zienswijze naar voren te brengen. Dat [appellant sub 1] daarvan heeft afgezien omdat sprake was van een mogelijke alternatieve locatie voor de vervangende woning - wat er ook zij van de onduidelijkheid die daarover bestond - dient voor zijn rekening te blijven.

Het beroep van [appellant sub 1] is derhalve niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] kan zich er niet mee verenigen dat het bouwvlak bij de ijsbaan op het perceel Koningin Julianaweg 1c te Maasland is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan. Hij voert aan dat als gevolg van de voorziene nieuwbouw het uitzicht vanuit zijn woning zal worden belemmerd en dat moet worden gevreesd voor extra overlast.

4.1. De gronden aan de Koningin Julianaweg 1c hebben de bestemming "Agrarisch met Waarden" en de functieaanduiding "ijsbaan" met een bouwvlak. Ten opzichte van het

ontwerpplan is de lengte van het bouwvlak met 8 m vergroot van 21 m naar 29 m. Uitsluitend binnen het bouwvlak mogen ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder a en g, van de planregels gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 70 m². Deze maximale oppervlakte is ten opzichte van het ontwerpplan niet gewijzigd.

4.2. De raad heeft toegelicht dat het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpplan is verruimd om sportvereniging Maaslands IJsvermaak flexibiliteit te bieden met het oog op het vernieuwen van de bestaande accommodatie bij de landijsbaan. Verder heeft de raad uiteengezet dat het in het voorgaande bestemmingsplan ook was toegestaan om gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 70 m² te bouwen, maar dat dat gold binnen het gehele bestemmingsvlak. Nu in het in het geding zijnde plan slechts voor een gedeelte van het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, zal de huidige rommelige situatie op het perceel van de sportvereniging verbeteren. Volgens de raad brengt het plan in zoverre een verbetering van de situatie voor [appellant sub 2] met zich.

4.3. Er is geen reden om het uitgangspunt van de raad om flexibiliteit te willen bieden door het bouwvlak te vergroten op zichzelf onredelijk achten. De woning van [appellant sub 2] ligt op het naastgelegen perceel. De ten opzichte van het ontwerpplan in zoverre verruimde bouw mogelijkheden hebben mogelijk gevolgen voor het uitzicht van [appellant sub 2] op de zogenoemde Maaslandse polder. [appellant sub 2] heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat de gevolgen voor zijn uitzicht, en de met het gebruik van een nieuwe accommodatie mogelijk gepaard gaande overlast, zodanig zijn dat de raad hieraan in redelijkheid een zwaarder gewicht had moeten toekennen dan aan het belang dat met de realisering van het plan in zoverre is gediend.

Het betoog faalt.

5. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

Perceel H713 te Schipluiden

6. [appellant sub 3] exploiteert op het perceel [locatie 2] te [plaats] een glastuinbouwbedrijf. Zijn beroep is gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" wat betreft het perceel met de kadastrale aanduiding H713 te Schipluiden dat is gesitueerd ten noorden van het glastuinbouwbedrijf en ten westen van het perceel aan de [locatie 3] te Schipluiden. Hij voert onder meer aan dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel H713 in strijd is met artikel 3, eerste lid, van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de verordening). Volgens [appellant sub 3] heeft de raad zich ten onrechte gebaseerd op de in artikel 3, derde lid, aanhef en onder f, van de verordening opgenomen uitzondering op het eerste lid.

6.1. De raad stelt dat met het toekennen van een woonbestemming aan het perceel H713 weliswaar een nieuwe stedelijke functie buiten de bebouwingscontouren is mogelijk gemaakt, maar dat dit is toegestaan op basis van artikel 3, derde lid, aanhef en onder f, van de verordening. Hiertoe voert de raad aan dat om de desbetreffende stedelijke functie mogelijk te maken, op het perceel Gaagweg 4-6 te Schipluiden een eerder voorziene mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning in het onderhavige bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd.

6.2. Aan het perceel H713 is de bestemming "Wonen" toegekend.

6.3. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1 bij de verordening, bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder f, mogen bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren, in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, voorzien in de verplaatsing van een bestaande stedelijke functie naar een nieuwe locatie indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie worden verwijderd zonder toepassing van "ruimte voor ruimte".

Ingevolge artikel 1, vierde lid, worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een bouwvergunning is verleend.

Blijkens kaart 1 bij de verordening ligt het perceel H713 buiten de bebouwingscontouren.

6.4. Met het toekennen van een woonbestemming aan het perceel H713 wordt een nieuwe stedelijke functie buiten de bebouwingscontouren mogelijk gemaakt. Ten aanzien van het standpunt van de raad dat deze nieuwe stedelijke functie is toegestaan op basis van artikel 3, derde lid, aanhef en onder f, van de verordening, omdat in het onderhavige bestemmingsplan op het perceel Gaagweg 4-6 een eerder voorziene mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning niet als zodanig is bestemd, overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat het gelet op het bepaalde in artikel 1, vierde lid, van de verordening gaat om een bestaande stedelijke functie op het perceel Gaagweg 4-6, nu ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening reeds een bouwvergunning was verleend voor de bouw van een tweede woning op dit perceel. Het standpunt van de raad dat deze bestaande stedelijke functie in het onderhavige bestemmingsplan is verplaatst naar het perceel H713, volgt de Afdeling niet. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat de vergunning voor de bouw van een tweede woning op het perceel Gaagweg 4-6 ten tijde van de vaststelling van het plan niet was ingetrokken. Met het niet als zodanig bestemmen van die woning zonder de

omgevingsvergunning voor de bouw van de woning voorafgaand aan de vaststelling van het plan in te trekken, is niet gewaarborgd dat deze woning niet kan worden gebouwd. Het thans bestreden plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit plan, kan immers niet in de weg staan aan de bouw van een bouwwerk krachtens een voor de vaststelling van het plan verleende omgevingsvergunning voor bouwen. De toelichting van de raad ter zitting dat met de vergunninghouder contractuele afspraken zijn gemaakt over de intrekking van de vergunning na de onherroepelijkheid van het onderhavige bestemmingsplan, doet er niet aan af dat ten tijde van de vaststelling van het plan op het perceel Gaagweg 4-6 een tweede woning kon worden gebouwd, ondanks dat deze tweede woning in het plan niet als zodanig is bestemd. Gelet hierop gaat het in de onderhavige situatie niet om een verplaatsing van een bestaande stedelijke functie als bedoeld in artikel 3, derde lid, aanhef en onder f, van de verordening. De raad heeft geen andere omstandigheden aangevoerd waarom het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke functie op het perceel H713 niet in strijd is met de verordening. Gelet hierop is het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel H713 in strijd met artikel 3, eerste lid, van de verordening.

Het betoog slaagt.

6.5. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen [appellant sub 3] voor het overige heeft aangevoerd tegen de toegekende woonbestemming aan het perceel H713 geen bespreking.

[locatie 3] te Schipluiden

7. Het beroep van [appellant sub 3] is tevens gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" wat betreft het perceel aan de [locatie 3] te Schipluiden. Hij betoogt dat aan de voormalige agrarische bedrijfswoning op dit perceel ten onrechte een woonbestemming is toegekend. Hiertoe voert hij aan te vrezen dat de woonbestemming een belemmering vormt voor zijn nabij gesitueerde glastuinbouwbedrijf. Tevens betoogt hij dat het toekennen van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning in strijd is met de regels voor verstedelijking zoals opgenomen in de verordening alsmede met het gemeentelijk beleid vervat in het "Landschapsontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025" (hierna: LOP). Voorts is het toekennen van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan alsmede met de plantoelichting van het thans bestreden plan, aldus [appellant sub 3].

7.1. Op het perceel [locatie 3] is een voormalige agrarische bedrijfswoning gesitueerd. Aan deze voormalige bedrijfswoning is de bestemming "Wonen" toegekend.

7.2. Over de door [appellant sub 3] aangevoerde strijdigheid met de verordening, overweegt de Afdeling als volgt.

7.2.1. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1 bij de verordening, bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren, in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, niet-agrarische functies (waaronder woningen) in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk maken, waarbij onder meer moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i. de nieuwe functie brengt uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- ii. de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- iii. de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing (uitgezonderd in kassen).

Ingevolge artikel 1, vierde lid, worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn, of waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vrijstelling of bouwvergunning is verleend dan wel een aanvraag om vrijstelling of bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend, of die in overeenstemming met deze verordening tot stand zijn gekomen, of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of wordt geacht te zijn verleend. Het vervangen van een rechtmatig aanwezig gebouw door een gebouw van gelijke aard, omvang en karakter wordt hieronder mede begrepen. In alle andere gevallen is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing. Onder nieuwe functies of nieuwe bebouwing wordt ook begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald of de bepaling zich daartegen verzet.

Ingevolge het vijfde lid, worden onder stedelijke functies onder meer woonfuncties verstaan.

Blijkens kaart 1 bij de verordening ligt het perceel aan de [locatie 3] buiten de bebouwingscontouren.

7.2.2. In de toelichting op artikel 3, eerste lid, van de verordening staat dat de provincie om het stedelijk netwerk te versterken als uitgangspunt hanteert om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan volgens de toelichting de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie.

Nu de woning aan de [locatie 3] niet eerder bestemd is geweest als burgerwoning, leidt de bestemming "Wonen" ertoe dat ter plaatse planologisch een burgerwoning wordt toegevoegd aan het buitengebied. Naar het oordeel van de Afdeling voorziet het plan hiermee in de

nieuwvestiging van een stedelijke functie buiten de bebouwingscontouren, hetgeen in strijd is met artikel 3, eerste lid, van de verordening.

7.2.3. De raad heeft toegelicht ten behoeve van de aan het perceel aan de [locatie 3] toegekende woonbestemming toepassing te hebben gegeven aan de voor vrijkomende agrarische bebouwing in artikel 3, tweede lid, aanhef en onder c, van de verordening opgenomen uitzondering op het eerste lid. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat een voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden aangemerkt als vrijkomende agrarische bebouwing als bedoeld in artikel 3, tweede lid, aanhef en onder c, van de verordening.

Wat betreft de toepassingsvoorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3, tweede lid, aanhef en onder c, van de verordening, heeft [appellant sub 3] uitsluitend de voorwaarde dat de nieuwe functie uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich brengt voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven ter discussie gesteld. Uit de bij de plantoelichting gevoegde ruimtelijke onderbouwing voor het perceel [locatie 3] blijkt dat de raad voor de beoordeling van de bedrijfs- en milieuhinder van de nabij het perceel gesitueerde kassen aansluiting heeft gezocht bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). In deze brochure staat dat voor kassen met of zonder gasverwarming een indicatieve richtafstand van 30 meter kan worden aangehouden ten opzichte van gevoelige functies uitgaande van een rustige woonwijk en 10 meter uitgaande van een gemengd gebied. In de voornoemde ruimtelijke onderbouwing staat dat de bestaande woning aan de [locatie 3] is gesitueerd op een afstand van ruim 30 meter ten opzichte van de omliggende kassen. Hiermee wordt voldaan aan de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad voor de beoordeling van de belemmeringen van de woonbestemming voor zijn glastuinbouwbedrijf, niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de in de VNG-brochure aanbevolen afstand tussen kassen en geurgevoelige functies. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel [locatie 3] uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich brengt voor de bedrijfsvoering van het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf van [appellant sub 3]. Er is daarom evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad voor het toekennen van een woonbestemming aan het perceel [locatie 3] niet in redelijkheid toepassing heeft kunnen geven aan artikel 3, tweede lid, aanhef en onder c, van de verordening.

7.2.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel [locatie 3] in strijd is met de verordening.

Het betoog faalt.

7.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 3] dat het toekennen van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning op het perceel [locatie 3] in strijd is met het gemeentelijk beleid vervat in het LOP, overweegt de Afdeling als volgt. In het LOP zijn voor verschillende polders in Midden-Delfland beleidsuitgangspunten opgenomen. Het perceel aan de [locatie 3] is gelegen in de Groeneveldsepolder. Het beleid is wat betreft de Groeneveldsepolder ten aanzien van bebouwing gericht op het behouden van de openheid van het agrarisch gedeelte van deze polder. Gelet op de omstandigheid dat thans sprake is van bestaande bebouwing op het perceel Pastoor Verburglaan 11, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het toekennen van een woonbestemming aan deze bestaande bebouwing niet in strijd is met de beleidsuitgangspunten uit het LOP.

Het betoog faalt.

7.4. Ten aanzien van de door [appellant sub 3] aangevoerde strijd met het voorheen geldende plan, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Het betoog faalt.

7.5. Voor zover [appellant sub 3] zich beroept op delen van de plantoelichting, overweegt de Afdeling dat aan de plantoelichting geen bindende betekenis toekomt. Gelet hierop kan deze grond niet leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. Gelet op hetgeen hiervoor onder 6.4 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 3] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel H713 te Schipluiden, dat is gesitueerd ten noorden van het perceel [locatie 2] te De Lier en ten westen van het perceel [locatie 3] te Schipluiden, wegens strijd met artikel 3, eerste lid, van de verordening.

Het beroep van [appellant sub 4]

[locatie 5]

9. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wat betreft het perceel aan de [locatie 5] te Schipluiden. [appellant sub 4],

die een agrarisch bedrijf exploiteert op het aangrenzende perceel aan de [locatie 4], stelt te vreezen voor belemmeringen voor zijn agrarische bedrijfsvoering en een aantasting van zijn woon- en leefklimaat ten gevolge van de in artikel 3, lid 3.1, van de planregels op het perceel [locatie 5] toegestane ondergeschikte nevenfuncties. Hij voert aan dat het toestaan van deze ondergeschikte nevenfuncties op perceel [locatie 5] in strijd is met de verordening waarin staat dat nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren niet is toegestaan. Tevens betoogt hij dat de ondergeschiktheid van de nevenfuncties onvoldoende in het plan is gewaarborgd.

9.1. Aan het perceel aan de [locatie 5] is de bestemming "Agrarisch met waarden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder m, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" mede bestemd voor een plattelandswoning.

Ingevolge het bepaalde onder q, zijn als ondergeschikt gebruik toegestaan de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te bebouwen en te gebruiken oppervlaktes.

In tabel 3.1 zijn de volgende nevenfuncties opgenomen: verkoop van streekelijke producten, veearts en hoefsmederij, ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten, kinderboerderij, paardenstalling en paardrijactiviteiten tot vijftien paarden, kano-, roeiboot- of fietsenverhuur, kleinschalig kamperen, bed & breakfast, kleinschalige horecagelegenheid, museum en tentoonstellingsruimte alsmede oude ambachten.

Ingevolge artikel 1, lid 1.67, is een plattelandswoning een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, welke niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

9.2. Gelet op het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder q, van de planregels zijn de in tabel 3.1 van de planregels genoemde nevenfuncties op het perceel [locatie 5] uitsluitend als ondergeschikt gebruik toegestaan. De Afdeling ziet in het betoog van [appellant sub 4] geen aanleiding voor het oordeel dat de ondergeschiktheid van de nevenfuncties onvoldoende in het plan is gewaarborgd. In tabel 3.1 van de planregels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de maximaal te bebouwen en te gebruiken oppervlaktes. [appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze beperkingen onvoldoende zijn om de ondergeschiktheid van de in tabel 3.1 van de planregels genoemde nevenfuncties te waarborgen.

Het betoog faalt.

9.3. Wat betreft het betoog van [appellant sub 4] dat het op het perceel [locatie 5] toestaan van de in tabel 3.1 van de planregels genoemde ondergeschikte nevenfuncties in strijd is met de verordening, overweegt de Afdeling als volgt.

9.3.1. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1 bij de verordening, bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

Ingevolge artikel 1, vijfde lid, worden onder stedelijke functies verstaan woonfuncties en daaraan verbonden functies zoals parkeerplaatsen, sportvelden, zorgvoorzieningen, andere maatschappelijke voorzieningen, horeca, openbaar stedelijk groen, volkstuinen, stedelijk oppervlaktewater, begraafplaatsen en de daarbij behorende infrastructuur, alsmede bedrijfsfuncties en de daarbij behorende infrastructuur en voorzieningen, alsmede recreatiewoningen.

Blijkens kaart 1 bij de verordening ligt het perceel [locatie 5] buiten de bebouwingscontouren.

9.3.2. Zoals onder 9.2 is overwogen zijn de in tabel 3.1 van de planregels genoemde nevenfuncties uitsluitend als ondergeschikt gebruik toegestaan. Deze ondergeschikte nevenfuncties zijn naar hun aard kleinschalig en passend bij de bestemming "Agrarisch met waarden" in het buitengebied. Gelet hierop kunnen de in tabel 3.1 van de planregels genoemde ondergeschikte nevenfuncties niet worden aangemerkt als stedelijke functies als bedoeld in artikel 1, vijfde lid, van de verordening en is het toestaan van deze functies buiten de bebouwingscontouren niet in strijd met artikel 3, eerste lid, van de verordening.

Het betoog faalt.

9.4. Over de door [appellant sub 4] gevreesde belemmering voor zijn agrarische bedrijfsvoering ten gevolge van de uitoefening van ondergeschikte nevenfuncties op het perceel [locatie 5], overweegt de Afdeling als volgt.

9.4.1. Aan het plandeel ter plaatse van het agrarische bedrijf van [appellant sub 4] en de woning aan de [locatie 5], is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Aan het deel van dat plandeel waar de woning aan de locatie [locatie 5] staat, is de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" toegekend.

9.4.2. Op 1 januari 2013 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en enkele andere wetten gewijzigd om onder meer de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (hierna: de wijzigingswet). De wijzigingswet regelt dat het planologische regime en niet langer het feitelijk gebruik bepalend is voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Voorts regelt deze wet dat plattelandswoningen,

waaronder (voormalige) agrarische bedrijfswoningen worden verstaan die tevens door derden mogen worden bewoond, niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

9.4.3. Gelet op de omstandigheid dat de woning op de locatie [locatie 5] is bestemd als plattelandswoning, blijft deze woning ingevolge artikel 1, lid 1.67, van de planregels in planologisch opzicht deel uitmaken van het agrarisch bedrijf van [appellant sub 4]. Nu de plattelandswoning aldus niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf van [appellant sub 4], worden naar het oordeel van de Afdeling de in de plattelandswoning toegestane ondergeschikte nevenfuncties evenmin beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de in de plattelandswoning op het perceel [locatie 5] toegestane ondergeschikte nevenfuncties de exploitatiemogelijkheden van het agrarisch bedrijf van [appellant sub 4] belemmeren.

Het betoog faalt.

9.5. [appellant sub 4] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de uitoefening van ondergeschikte nevenfuncties op het perceel [locatie 5] leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hiertoe acht de Afdeling mede van belang dat ter zitting is toegelicht dat de oppervlakte van de gronden behorende bij de plattelandswoning op het perceel [locatie 5] dusdanig beperkt is dat ondergeschikte nevenfuncties op het perceel uitsluitend in de plattelandswoning kunnen worden uitgeoefend.

Voor zover [appellant sub 4] wat betreft zijn woon- en leefklimaat voorts betoogt te vrezen voor de uitoefening van de binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" bij afwijkingsbevoegdheid toegestane nevenfuncties dierenpension en hondenkennel, overweegt de Afdeling dat hiervoor geen aanleiding bestaat. In artikel 3, lid 3.6.2, aanhef en onder g, van de planregels is voorgeschreven dat de afstand tussen de nevenfuncties dierenpension en hondenkennel tot woningen van derden ten minste 100 meter moet bedragen. Nu [appellant sub 4] blijkens zijn beroepschrift geen eigenaar is van de plattelandswoning op het perceel [locatie 5], moet zijn aangrenzende bedrijfswoning op het perceel [locatie 4] worden aangemerkt als een woning van een derde en kan aldus gelet op de in artikel 3, lid 3.6.2, aanhef en onder g, van de planregels voorgeschreven afstand, geen dierenpension of hondenkennel worden gevestigd in de plattelandswoning.

Het betoog faalt.

9.6. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning", heeft kunnen toekennen aan het perceel aan de [locatie 5] te Schipluiden.

Rijksstraatweg 20-22

Ontvankelijkheid

10. Het beroep van [appellant sub 4] is tevens gericht tegen het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" en de aanduiding "specifieke vorm van horeca - cultuurhistorisch centrum/restaurant", ter plaatse van het perceel aan de Rijksstraatweg 20-22 te Schipluiden.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van [appellant sub 4] op dit punt is gericht tegen een deel van het bestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een projectbesluit van 19 april 2010. Volgens de raad kon [appellant sub 4] ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) op dit punt geen zienswijze indienen en dient het beroep hierom niet-ontvankelijk te worden verklaard.

10.2. Ingevolge artikel 3.10 van de Wro kunnen zienswijzen geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo van het bestemmingsplan is afgeweken.

10.3. Uit de uitspraak van de Afdeling van 28 maart 2012 in zaak nr. [201012081/1/R1](#) volgt dat een redelijke wetsuitleg van artikel 3.10 van de Wro met zich brengt dat zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een omgevingsvergunning, voorheen projectbesluit, als bedoeld in die bepaling die in rechte onaantastbaar is. Niet in geschil is dat het bij besluit van 19 april 2010 genomen projectbesluit ten behoeve van een sociaal-cultureel centrum ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 20-22 tijdens de zienswijzentermijn niet onherroepelijk was. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de beroepsgronden van [appellant sub 4] wat betreft het perceel Rijksstraatweg 20-22 geen inhoudelijke bespreking behoeven.

Inhoudelijk

11. Volgens [appellant sub 4] leidt het toestaan van horeca ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 20-22 tot belemmeringen voor zijn agrarische bedrijfsvoering, omdat de op zijn perceel aan de [locatie 4] aanwezige mestplaat is gesitueerd op te korte afstand van de bebouwing op het perceel Rijksstraatweg 20-22. Tevens vreest [appellant sub 4] voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat vanwege geluidhinder, verhoogde parkeerdruk en verminderde luchtkwaliteit ten gevolge van de horeca.

11.1. Ingevolge artikel 3.46 eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit) vindt het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen plaats op ten minste 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, worden onder agrarische bedrijfsstoffen onder meer verstaan dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn.

Ingevolge het eerste lid, in samenhang met artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij, dient een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, te worden aangemerkt als een geurgevoelig object.

11.2. Het gebouw op het perceel Rijksstraatweg 20-22 dient te worden aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van het Activiteitenbesluit, omdat in het gebouw mensen permanent, althans op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, zullen verblijven. Niet in geschil is dat het gebouw op het perceel aan de Rijksstraatweg 20-22 buiten de bebouwde kom is gelegen. Evenmin is in geschil dat de afstand tussen het betrokken gebouw en de mestplaat van [appellant sub 4], welke mestplaat onder meer wordt gebruikt voor het opslaan van dierlijke meststoffen van het agrarisch bedrijf van [appellant sub 4], kleiner is dan 50 meter. Gelet hierop doet zich een met artikel 3.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Activiteitenbesluit strijdige situatie voor. Het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" en de aanduiding "specifieke vorm van horeca - cultuurhistorisch centrum/restaurant" ter plaatse van het perceel aan de Rijksstraatweg 20-22 strekt daarom niet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

11.3. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd over de gevolgen voor zijn woon- en leefklimaat ten gevolge van de aan het perceel aan de Rijksstraatweg 20-22 toegekende bestemming, geen bespreking.

12. [appellant sub 4] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 4] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

13. Gelet op hetgeen hiervoor onder 11.2 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 4] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" en de aanduiding "specifieke vorm van horeca - cultuurhistorisch centrum/restaurant" ter plaatse van het perceel aan de Rijksstraatweg 20-22 te Schipluiden, wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro.

Het beroep van [appellant sub 5] en anderen

14. [appellant sub 5] en anderen kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Tuin" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 6] te Maasland. Zij voeren aan dat op het perceel een voormalig bedrijfsgebouw staat behorende bij het voorheen ter plaatse uitgeoefende glastuinbouwbedrijf dat wordt bewoond. Zij betogen dat het gebruik voor bewoning ten onrechte niet door middel van een woonbestemming als zodanig is bestemd. Hiertoe voeren zij aan dat dit gebruik wederom onder het overgangsrecht is gebracht, wat volgens hen niet is toegestaan nu zij niet voornemens zijn het gebruik binnen de planperiode te beëindigen. Het toekennen van een woonbestemming aan hun perceel is volgens [appellant sub 5] en anderen, gezien de ligging van het perceel in de nabijheid van onder meer burgerwoningen, niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voorts betogen [appellant sub 5] en anderen dat aan hun perceel niet de bestemming "Tuin" had moeten worden toegekend, omdat het binnen deze bestemming toegestane gebruik niet passend is voor hun perceel.

14.1. De raad stelt dat het gebruik van het voormalige bedrijfsgebouw voor bewoning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht, omdat de verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Hiertoe voert de raad aan dat de voorzieningen ten behoeve van het wonen, zoals sanitaire voorzieningen en een keuken, onder oplegging van bestuursdwang uit het bedrijfsgebouw zijn verwijderd. De raad acht het toekennen van een woonbestemming aan het voormalige bedrijfsgebouw niet wenselijk, omdat volgens het gemeentelijke beleid terughoudend dient te worden omgegaan met het toekennen van woonbestemmingen in het buitengebied.

14.2. Aan het perceel aan de [locatie 6] is de bestemming "Tuin" toegekend.

Ingevolge artikel 24, lid 24.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

14.3. Gelet op het ingevolge artikel 24, lid 24.1, van de planregels toegestane gebruik van de gronden met de bestemming "Tuin", is het gebruik van het voormalige bedrijfsgebouw voor bewoning niet als zodanig bestemd. Niet in geschil is dat het voormalige bedrijfsgebouw reeds voor de vaststelling van het voorheen geldende plan werd bewoond en dat dit gebruik werd beschermd door het in dat plan opgenomen overgangsrecht. Evenmin is in geschil dat het gebruik voor bewoning in het thans bestreden plan wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht is gebracht.

14.4. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 22 augustus 2012 in zaak nr. [201101467/1/R2](#) heeft overwogen, kan het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. [appellant sub 5] en anderen hebben in hun beroepschrift en ter zitting evenwel gesteld niet voornemens te zijn de bewoning van het voormalige bedrijfsgebouw op hun perceel te staken.

De door de raad aangevoerde omstandigheid dat de voorzieningen ten behoeve van het wonen, zoals sanitaire voorzieningen en een keuken, onder oplegging van bestuursdwang uit het voormalige bedrijfsgebouw zijn verwijderd, kan in het voorliggende geval niet tot het oordeel leiden dat het gebruik voor bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd. [appellant sub 5] en anderen hebben zich onweersproken op het standpunt gesteld dat sinds het verwijderen van deze voorzieningen in 2012, het voormalige bedrijfsgebouw nog steeds onafgebroken wordt bewoond en dat zij, ondanks het verwijderen van deze voorzieningen, niet voornemens zijn het gebruik voor bewoning binnen de planperiode te beëindigen. Nu de raad voorts niet heeft gesteld voornemens te zijn het perceel te verwerven of te onteigenen, is niet aannemelijk geworden dat het gebruik voor bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid dit gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen.

14.5. Hoewel gebruik in strijd met een geldende bestemming dan wel gebruik dat onder het overgangsrecht valt in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen op een woonbestemming doet ontstaan, ligt het op de weg van de raad om te onderzoeken of het als zodanig bestemmen van dit gebruik niettemin mogelijk is. Met de enkele stelling dat volgens het gemeentelijke beleid terughoudend dient te worden omgegaan met het toekennen van woonbestemmingen in het buitengebied, heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt in hoeverre bij het niet toekennen van een woonbestemming aan het perceel van [appellant sub 5] en anderen rekening is gehouden met de omstandigheden dat het voormalige bedrijfsgebouw op het perceel legaal is gebouwd en dat het perceel is gelegen in de nabijheid van burgerwoningen en andere niet-agrarische functies. In dit verband acht de Afdeling tevens van belang dat niet is gebleken dat de raad bij de thans aan het perceel toegekende bestemming "Tuin" heeft onderkend dat de gronden met de bestemming "Tuin" ingevolge artikel 24, lid 24.1, van de planregels zijn bestemd voor tuinen bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, terwijl [appellant sub 5] en anderen stellen dat van een tuin bij op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen geen sprake is in dit geval.

Indien het toekennen van een woonbestemming niet mogelijk of wenselijk is, had het op de weg van de raad gelegen te overwegen een zogenoemde uitsterfregeling in het plan op te nemen. Een dergelijke uitsterfregeling houdt in dat het gebruik voor bewoning van het voormalige bedrijfsgebouw als zodanig wordt bestemd, met dien verstande dat bij beëindiging van het gebruik voor bewoning, dit gebruik niet langer is toegestaan.

Nu de raad niet in redelijkheid het gebruik voor bewoning van het voormalige bedrijfsgebouw op het perceel van [appellant sub 5] en anderen opnieuw onder het overgangsrecht heeft kunnen brengen en de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt of voor dit perceel in het plan een andere regeling had kunnen worden opgenomen, is het besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen.

Het betoog slaagt.

15. Gelet op hetgeen hiervoor onder 14.5 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 5] en anderen gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Tuin" ter plaatse van het perceel [locatie 6] te Maasland, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

16. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellanten sub 6]

Ontvankelijkheid

17. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

17.1. [appellant sub 6B] heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellanten sub 6], voor zover ingediend door [appellant sub 6B], is niet-ontvankelijk.

18. In de navolgende overwegingen wordt het beroep van [appellanten sub 6], voor zover ingediend door [appellant sub 6A], aangeduid als het beroep van [appellant sub 6A].

Inhoudelijk

19. [appellant sub 6A] kan zich niet verenigen met de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 7] te Schipluiden. Ter plaatse is een woonboot gelegen die hij gebruikt voor burgerbewoning. Hij stelt dat dit gebruik ten onrechte onder het persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht en als zodanig had moeten worden bestemd. Hiertoe voert hij aan dat de woonboot sinds 1985 wordt bewoond en dat hiervoor op basis van de destijds geldende Wet op Woonwagens en Woonschepen een bewonersvergunning voor de bewoning van de woonboot kon worden verleend, zodat ervan moet worden uitgegaan dat de bewoning altijd legaal is geweest.

Voor zover het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning in strijd moet worden geacht met het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan, betoogt [appellant sub 6A] dat dit gebruik werd beschermd door het overgangsrecht van dat plan en gelet daarop in het thans bestreden plan niet wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht had mogen worden gebracht, maar als zodanig had moeten worden bestemd. In dit verband verwijst [appellant sub 6A] wederom naar de Wet op Woonwagens en Woonschepen alsmede naar de door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Schipluiden op 14 januari 2003 vastgestelde Beleidsnota Ligplaatsenbeleid waarin staat dat voor een woonboot nabij de Oostveenseweg historische rechten gelden.

Tevens betoogt [appellant sub 6A] dat hij op basis van een brief van het college van burgemeester en wethouders van 6 juli 2005 erop mocht vertrouwen dat in het plan het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning als zodanig zou worden bestemd. Voorts voert hij aan dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de omstandigheid dat het een ligplaats in de zin van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (hierna: Wet bag) betreft. Verder vreest [appellant sub 6A] dat het niet toekennen van een woonbestemming aan zijn perceel leidt tot een waardedaling van zijn perceel, waarbij hij onder meer stelt dat onevenredig hoge kosten moeten worden gemaakt om het perceel geschikt te maken voor agrarisch gebruik.

Indien het toekennen van een woonbestemming aan zijn perceel niet mogelijk is, had volgens [appellant sub 6A] voor het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning een uitsterfregeling in het plan moeten worden opgenomen.

19.1. De raad stelt dat het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning in het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan niet werd beschermd door het overgangsrecht. Tevens stelt de raad dat de verordening in de weg staat aan het toekennen van een woonbestemming aan het perceel van [appellant sub 6A].

19.2. Aan het perceel aan de [locatie 7] te Schipluiden is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Het gebruik van het perceel voor burgerbewoning is, gelet op het ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels toegestane gebruik van gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden", niet toegestaan.

Ingevolge artikel 53, lid 53.3, onder b, is in afwijking van het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, het gebruik van een woonschip en hobbymatig gebruik van bijbehorende bijgebouwen op het perceel [locatie 7] door rechthebbende natuurlijke persoon de heer [appellant sub 6A] wel toegestaan.

19.3. In het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan "Abtswoude", dat de raad van de voormalige gemeente Schipluiden heeft vastgesteld op 28 januari 2003, was aan het perceel aan de [locatie 7] te Schipluiden de bestemming "Agrarische doeleinden (A)" met de

subbestemming "Veenweidegebied (Av)" toegekend. Het gebruik van het perceel voor burgerbewoning was, gelet op het ingevolge artikel 16 van de voorschriften bij dat plan toegestane gebruik van gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden (A)", niet toegestaan.

Ingevolge artikel 28, eerste lid, van de voorschriften bij dat plan mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, worden voortgezet.

Ingevolge het derde lid is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt opgetreden dan wel nog kan worden opgetreden.

19.4. Het betoog van [appellant sub 6A] dat ten tijde van de plaatsing van de woonboot in 1985 op basis van de destijds geldende Wet op Woonwagens en Woonschepen een bewonersvergunning voor de bewoning van de woonboot kon worden verleend en dat gelet hierop ervan moet worden uitgegaan dat de bewoning van de woonboot altijd legaal is geweest, volgt de Afdeling niet. Een dergelijke bewonersvergunning is destijds immers niet verleend en kan reeds daarom niet tot het oordeel leiden dat de bewoning van de woonboot altijd legaal is geweest.

19.5. Wat betreft het betoog van [appellant sub 6A] dat het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning werd beschermd door het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Abtswoude", overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 28, derde lid, van de voorschriften bij dat plan onder meer van het overgangsrecht was uitgezonderd het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan en waartegen nog kon worden opgetreden. Het voorheen geldende plan was het plan "Buitengebied, eerste herziening" uit 1975. In dat plan was aan het perceel [locatie 7] de bestemming "Agrarisch gebied B" toegekend binnen welke bestemming het gebruik van het perceel voor burgerbewoning evenmin was toegestaan. De Afdeling is niet gebleken dat tegen dit gebruik in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" niet kon worden opgetreden. In de verwijzing van [appellant sub 6A] naar de Beleidsnota Ligplaatsenbeleid uit 2003 ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel, nu uit deze beleidsnota niet volgt dat het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning op basis van het ten tijde van de vaststelling van de beleidsnota geldende bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" als zodanig was toegestaan dan wel overgangsrechtelijk werd beschermd. In de verwijzing van [appellant sub 6A] naar de Wet op Woonwagens en Woonschepen ziet de Afdeling, gelet op het in 19.4 overwogene, evenmin aanleiding voor het oordeel dat niet tegen het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" kon worden opgetreden. Nu gelet op het vorenstaande niet is gebleken dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Abtswoude" niet tegen het gebruik van de woonboot voor

burgerbewoning kon worden opgetreden, werd dit gebruik ingevolge artikel 28, derde lid, van de voorschriften bij dat plan niet beschermd door overgangsrecht van dat plan.

19.6. Ter beoordeling staat thans of de raad het gebruik van de woonboot voor burgerbewoning, dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan "Abtswoude" en dat niet werd beschermd door het overgangsrecht van dat plan, in het thans bestreden plan in redelijkheid niet als zodanig heeft bestemd, maar onder het persoonsgebonden overgangsrecht heeft gebracht. In dit verband stelt de Afdeling voorop dat gebruik in strijd met een geldende bestemming in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan dat een bestemming als zodanig wordt toegekend.

19.7. Een aanspraak op een woonbestemming kan [appellant sub 6A] evenmin ontleen aan de brief van het college van burgemeester en wethouders van 6 juli 2005, nu daarin slechts staat dat bij een herziening van het bestemmingsplan zal worden bezien hoe de op dat moment bestaande situatie aan de [locatie 7] kan worden vastgelegd om aanschrijvingen voor [appellant sub 6A] in de toekomst te voorkomen. Dit betreft geen concrete, ondubbelzinnige toezegging dat bij de herziening van het bestemmingsplan aan het perceel een woonbestemming zal worden toegekend.

19.8. De omstandigheid dat het perceel aan de [locatie 7] in het kader van de Wet bag is aangewezen als ligplaats, kan evenmin tot het oordeel leiden dat aan het perceel een woonbestemming had moeten worden toegekend, nu deze omstandigheid niet relevant is bij het vaststellen van een bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

19.9. 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 hij heeft gedaan. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het vorige bestemmingsplan evenmin bewoning van het perceel toestond. De Afdeling ziet evenmin aanleiding voor het oordeel dat een verwezenlijking van een agrarische bestemming op het perceel dusdanig hoge kosten met zich brengt dat de raad daaraan bij de vaststelling van het plan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

19.10. Gelet op de omstandigheid dat de raad zich voorts onweersproken op het standpunt heeft gesteld dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel [locatie 7] gelet op voorgaande omstandigheden een nieuwe stedelijke functie buiten de bebouwingscontouren betreft en daarom in strijd is met de verordening, heeft de raad aan het perceel in redelijkheid geen woonbestemming toegekend.

De Afdeling ziet evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen het gebruik van de woonboot onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen in plaats van voor dit gebruik een uitsterfregeling in het plan op te

nemen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij niet heeft gekozen voor een uitsterfregeling, omdat het door de raad beoogde doel - het beëindigen van het gebruik van het perceel [locatie 7] voor burgerbewoning teneinde de agrarische bestemming voor dit perceel, gezien de ligging van dit perceel in het buitengebied, weer ten volle te laten gelden - met het opnemen van een uitsterfregeling minder snel kan worden bereikt nu een uitsterfregeling niet persoonsgebonden is. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 6A] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat dit standpunt van de raad onredelijk is.

De betogen falen.

20. [appellant sub 6A] betoogt tevens dat de planregeling voor het persoonsgebonden overgangsrecht onduidelijk is, omdat daarin niet staat dat het persoonsgebonden overgangsrecht betrekking heeft op het in strijd met de bestemming bewonen van de woonboot. Tevens betoogt hij dat het gebruik van de woonboot voor bewoning door zijn echtgenote [appellant sub 6B] ten onrechte niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht.

20.1. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het in het plan opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van de woonboot onduidelijk is. Gelet op de omstandigheid dat in artikel 53, lid 53.3, onder b, van de planregels staat dat het persoonsgebonden overgangsrecht betrekking heeft op het gebruik van een woonboot op het perceel [locatie 7], is voldoende duidelijk dat het persoonsgebonden overgangsrecht betrekking heeft op het bewonen van deze woonboot.

Het betoog faalt in zoverre.

20.2. De raad heeft ter zitting gesteld dat het wenselijk is dat het in artikel 53, lid 53.3, onder b, van de planregels opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht niet alleen van toepassing is op [appellant sub 6A], maar ook op zijn echtgenote [appellant sub 6B]. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

Conclusie

21. Gelet op hetgeen hiervoor onder 20.2 is overwogen, is het beroep van [appellanten sub 6], voor zover ontvankelijk, gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het artikel 53, lid 53.3, onder b, van de planregels betreft, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

22. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat de woonboot thans door zowel [appellant sub 6A] als door zijn echtgenote [appellant sub 6B] wordt bewoond en dat de aanpassing van het persoonsgebonden overgangsrecht in zoverre dan ook in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

Het beroep van [appellant sub 7]

23. Het beroep van [appellant sub 7] is gericht tegen de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "hovenier" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 8] te [plaats]. Hij voert aan dat er sinds eind jaren tachtig ter plaatse een hoveniers- en grondverzetbedrijf is gevestigd waarvoor in 1997 een milieuvergunning is verleend. Volgens [appellant sub 7] zijn de bedrijfsactiviteiten vanaf het begin hoofdzakelijk gericht op grondverzetactiviteiten en zijn deze activiteiten in het plan ten onrechte niet als zodanig bestemd.

23.1. De raad stelt dat op het perceel [locatie 8] overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan alsmede de verleende milieuvergunning uit 1997, uitsluitend grondverzetactiviteiten zijn toegestaan indien deze activiteiten ten dienste zijn van het hoveniersbedrijf. Het op het perceel [locatie 8] toestaan van zelfstandige grondverzetactiviteiten is volgens de raad niet wenselijk, omdat dergelijke bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 3.1. Vanwege de ligging van het perceel in een landschappelijke overgangszone is het ter plaatse toestaan van bedrijfsactiviteiten behorende tot een milieucategorie hoger dan categorie 2 niet wenselijk, aldus de raad.

23.2. Aan het perceel aan de [locatie 8] is de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "hovenier" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge het bepaalde onder n, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier" mede bestemd voor een hovenier.

Ingevolge artikel 1, lid 1.44, is een hoveniersbedrijf een bedrijf gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

23.3. Niet in geschil is dat grondverzetactiviteiten die niet ten dienste zijn van een hoveniersbedrijf, ingevolge de bij de planregels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren tot een bedrijfscategorie hoger dan categorie 2. Gelet hierop zijn deze bedrijfsactiviteiten ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels op het perceel [locatie 8] niet toegestaan.

23.4. Evenmin is in geschil dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Oude Campspolder-Zuid" uit 1999 aan het perceel [locatie 8] de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)" met de subbestemming "Hoveniersbedrijf (Bho)" was toegekend binnen welke bestemming zelfstandige grondverzetactiviteiten die niet ten dienste zijn van een hoveniersbedrijf evenmin waren toegestaan. Niet gebleken is dat de raad bij de vaststelling van het thans bestreden plan rekening heeft gehouden met de door [appellant sub 7] gestelde omstandigheid dat op het perceel [locatie 8] sinds eind jaren tachtig en aldus reeds voor de vaststelling van het vorige bestemmingsplan "Oude Campspolder-Zuid" zelfstandige grondverzetactiviteiten werden uitgeoefend. De raad heeft zich hiervan niet vergewist evenmin als van de vraag of deze grondverzetactiviteiten werden beschermd door het overgangsrecht van dat plan en of - zo dat het geval is - het aanvaardbaar is dat deze activiteiten in het thans bestreden plan wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht zijn gebracht.

[appellant sub 7] heeft ter zitting voorts toegelicht dat de oppervlakte van het bedrijf aan de [locatie 8] ruim 5.000 m² bedraagt. Ingevolge de bij de planregels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren hoveniersbedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 500 m² tot bedrijfscategorie 3.1. Met zijn standpunt dat zelfstandige grondverzetactiviteiten op het perceel [locatie 8] niet zijn toegestaan omdat deze bedrijfsactiviteiten behoren tot bedrijfscategorie 3.1, heeft de raad niet onderkend dat het ter plaatse toegestane hoveniersbedrijf volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten reeds behoort tot bedrijfscategorie 3.1.

Wat betreft het standpunt van de raad dat in het plan is aangesloten bij de in 1997 verleende milieuvergunning, overweegt de Afdeling dat in de door [appellant sub 7] overgelegde aanvraag op basis waarvan de milieuvergunning is verleend zowel grondverzet- als hovenierswerkzaamheden zijn genoemd. Gelet op de in de aanvraag genoemde grondverzetactiviteiten heeft de raad zich er onvoldoende van vergewist in hoeverre de aan het perceel [locatie 8] toegekende bestemming "Bedrijf" en aanduiding "hovenier" in overeenstemming zijn met de in 1997 verleende milieuvergunning.

Gelet op het vorenstaande is het plan wat betreft de aan het perceel aan de [locatie 8] toegekende bestemming in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid vastgesteld.

Het betoog slaagt.

24. [appellant sub 7] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 7] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

25. Gelet op hetgeen onder 23.4 is overwogen is het beroep van [appellant sub 7] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "hovenier" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 8] te Maasland wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

26. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 8]

27. [appellant sub 8] richt zich tegen de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 9] te Schipluiden. Hij stelt dat hij op het perceel een loon-, verhuur- en lasbedrijf uitoefent, onder meer gericht op agrarische activiteiten. Hij betoogt dat dit gebruik in het plan ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

Tevens betoogt hij dat zijn perceel niet geschikt is voor een agrarische bestemming, omdat ter plaatse geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend en ook niet kan worden uitgeoefend nu voor een dergelijk bedrijf in de omgeving onvoldoende agrarische gronden beschikbaar zijn.

27.1. Aan het perceel aan de [locatie 9] is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.10, onder b.

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, aanhef en onder b, is een agrarisch bedrijf onder meer een grondgebonden veehouderij.

27.2. Niet in geschil is dat het door [appellant sub 8] uitgeoefende loon-, verhuur- en lasbedrijf op het perceel aan de [locatie 9] in het thans bestreden plan niet als zodanig is bestemd. Evenmin is in geschil dat deze bedrijfsactiviteiten reeds in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse werden uitgeoefend en dat dit gebruik niet wordt beschermd door het in het thans bestreden plan opgenomen overgangsrecht.

27.3. De Afdeling stelt voorop dat gebruik in strijd met een geldende bestemming in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bij de vaststelling van het plan het uitgangspunt is geweest in het buitengebied uitsluitend bedrijven toe te staan waarvan de bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk zijn gericht op de agrarische sector om zo te waarborgen dat in het buitengebied bedrijven zijn gevestigd die een binding hebben met het buitengebied. Bedrijven in het buitengebied die geen binding hebben met het buitengebied zijn volgens de raad uitsluitend in het plan als zodanig bestemd indien het gaat om bestaand legaal gebruik. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat deze uitgangspunten van de raad onredelijk zijn.

Onder verwijzing naar een door de Agrarische beoordelingscommissie op 4 februari 2013 opgesteld advies, heeft de raad zich onweersproken op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 8] op het perceel [locatie 9] uitgeoefende bedrijfsactiviteiten thans niet hoofdzakelijk zijn gericht op de agrarische sector. Tevens heeft de raad toegelicht dat [appellant sub 8] evenmin voorafgaand aan de vaststelling van het plan een voldoende concreet voornemen heeft kenbaar gemaakt over een eventuele wijziging van zijn bedrijfsactiviteiten, zodat bij de vaststelling van het plan uitsluitend van de thans uitgeoefende bedrijfsactiviteiten de ruimtelijke aanvaardbaarheid kon worden beoordeeld. De Afdeling acht dit standpunt van de raad niet onredelijk. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. In de stelling van [appellant sub 8] dat bij de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan kenbaar was dat hij voornemens is zijn bedrijfsactiviteiten te gaan richten op de agrarische sector door het aanschaffen van een mestscheider, ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel. De raad heeft onweersproken gesteld dat de financiële haalbaarheid van dit initiatief onzeker is, zodat hiermee bij de vaststelling van het plan geen rekening kon worden gehouden. De Afdeling acht dit standpunt van de raad niet onredelijk.

27.4. Wat betreft de aan het perceel aan de [locatie 9] toegekende bestemming "Agrarisch met waarden" heeft de raad voorts toegelicht dat het perceel is gelegen in een agrarische omgeving en dat niet kan worden uitgesloten dat het perceel binnen de planperiode alsnog zal worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf als omschreven in artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels. In hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

27.5. De betogen falen.

28. Het beroep van [appellant sub 8] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 9]

29. [appellant sub 9] komt in beroep tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen", de functieaanduiding "recreatiewoning" en de maatvoeringsaanduiding "maximum volume (m3) = 100" wat betreft het perceel [locatie 10] te Schipluiden. Hij stelt, onder verwijzing naar een in zijn opdracht door Felsch architecten op 22 augustus 2014 opgesteld meetrapport (hierna: het meetrapport), dat de inhoud van de recreatiewoning bovengronds 179 m3 bedraagt en dat deze bestaande inhoud in het plan ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Tevens betoogt hij dat in het plan geen mogelijkheden zijn opgenomen om de inhoud van de recreatiewoning te vergroten, terwijl daartegen volgens hem geen ruimtelijke bewaren bestaan. Verder betoogt [appellant sub 9] dat ingevolge het plan het gebruik als recreatiewoning op het perceel [locatie 10] ten onrechte ondergeschikt dient te zijn aan het woongebruik op het perceel [locatie 11], op welk perceel hij permanent woont. Hij voert aan dat een dergelijke ondergeschiktheidsrelatie voor hem onnodig beperkend is.

29.1. Aan het perceel aan de [locatie 10] te Schipluiden zijn onder meer de bestemming "Wonen", de functieaanduiding "recreatiewoning" en de maatvoeringsaanduiding "maximum volume (m3) = 100" toegekend. Op de verbeelding is tussen het bouwvlak op het perceel [locatie 10] en het bouwvlak op het perceel [locatie 11] de figuur "relatie" ingetekend.

Ingevolge artikel 29, lid 29.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" uitsluitend een recreatiewoning.

Ingevolge lid 29.2, aanhef en onder f, bedraagt de maximale inhoud van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" de bestaande inhoud, tenzij met een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven.

29.2. Wat de inhoud van de recreatiewoning betreft, heeft de raad ter zitting gesteld dat in het plan had moeten worden aangesloten bij de bestaande inhoud van de recreatiewoning, hetgeen blijkt uit het meetrapport bovengronds 179 m3 is. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

29.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 9] dat in het plan ten onrechte geen mogelijkheden zijn opgenomen om de inhoud van de recreatiewoning te vergroten, heeft de raad zich onweersproken op het standpunt gesteld dat een vergroting van de inhoud van de op het perceel [locatie 10] gesitueerde recreatiewoning in strijd is met de verordening, omdat het

perceel is gelegen buiten de in de verordening aangegeven bebouwingscontouren en gebieden voor verblijfsrecreatie. Voorts heeft de raad toegelicht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan het uitgangspunt is geweest de openheid van het buitengebied te behouden. Een vergroting van de inhoud van de recreatiewoning is volgens de raad niet in overeenstemming met dit uitgangspunt. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat dit standpunt van de raad onredelijk is.

Het betoog faalt.

29.4. Voorts overweegt de Afdeling dat uit de in artikel 29, lid 29.1, van de planregels vereiste ondergeschiktheid van het gebruik als recreatiewoning aan het gebruik als wonen, in samenhang bezien met de op de verbeelding tussen het bouwvlak op het perceel [locatie 10] en het bouwvlak op het perceel [locatie 11] ingetekende figuur "relatie", volgt dat het gebruik als recreatiewoning op het perceel [locatie 10] ondergeschikt dient te zijn aan het woongebruik op het perceel [locatie 11]. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze ondergeschiktheidsrelatie wenselijk is om te waarborgen dat op het gebruik als recreatiewoning toezicht kan worden uitgeoefend om overlast van het gebruik als recreatiewoning voor de omgeving te voorkomen. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan de voornoemde belangen die met de ondergeschiktheidsrelatie zijn gediend dan aan de mogelijke belemmeringen die een dergelijke ondergeschiktheidsrelatie voor [appellant sub 9] met zich brengt.

Het betoog faalt.

30. Gelet op hetgeen hiervoor onder 29.2 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 9] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding "maximum volume (m³) = 100" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 10] te Schipluiden, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 10] en andere

31. Het beroep van [appellant sub 10] en andere is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van het perceel gelegen ten oosten van hun perceel aan de [locatie 12] te [plaats]. Zij betogen dat het achter hun woning gevestigde glastuinbouwbedrijf voornemens is een ontsluitingsweg aan te leggen ten oosten van hun woning. Zij vrezen voor geluidhinder van deze ontsluitingsweg en betogen dat in de planregels ten onrechte geen beperkingen zijn opgenomen voor de aanleg van een dergelijke ontsluitingsweg. Hiertoe voeren zij aan dat ingevolge artikel 3, lid 3.7.1, aanhef en onder h, van de planregels op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" kavelpaden, ontsluitingswegen en/of in- en uitritten met een breedte van ten hoogste 3,5 meter kunnen worden aangelegd zonder dat een omgevingsvergunning is vereist. Naast de aanleg van een

nieuwe ontsluitingsweg, kan volgens [appellant sub 10] en andere ook het reeds ten oosten van hun woning aangelegde kavelpad worden gebruikt voor de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf, omdat in de planregels geen definitie is opgenomen van het begrip kavelpad.

31.1. Aan het perceel gelegen ten oosten van het perceel aan de [locatie 12] te Maasland is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.7.1, aanhef en onder h, van de planregels is het verboden op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verhardingen aan te leggen, waaronder niet zijn begrepen kavelpaden, ontsluitingswegen en/of in-en uitritten met een breedte van ten hoogste 3,5 meter.

31.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het achter de woning van [appellant sub 10] en andere gevestigde glastuinbouwbedrijf ten tijde van de vaststelling van het plan werd ontsloten via een ontsluitingsweg gesitueerd achter en ten westen van de woning van [appellant sub 10] en andere. Volgens de raad is niet aannemelijk dat [appellant sub 10] en andere van een ontsluitingsweg ten oosten van hun woning meer geluidoverlast zullen ondervinden dan van de bestaande ontsluitingsweg ten westen van hun woning. Daarbij heeft de raad toegelicht dat het vrachtverkeer op de bestaande ontsluitingsweg, gelet op de bochten in deze ontsluitingsweg, nabij de woning enkele draaibewegingen moet maken om de openbare weg te bereiken. Ten oosten van de woning kan volgens de raad een rechte ontsluitingsweg worden gerealiseerd waardoor [appellant sub 10] en andere in en bij hun woning minder geluidoverlast zullen ondervinden van manoeuvrerende vrachtwagens. Tevens heeft de raad toegelicht dat het woongedeelte niet aan de oostzijde van de woning is gerealiseerd. [appellant sub 10] en andere hebben deze door de raad gestelde omstandigheden niet weersproken. De Afdeling ziet gelet op het vorenstaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat [appellant sub 10] en andere van een ontsluitingsweg ten oosten van hun woning geen onaanvaardbare geluidhinder zullen ondervinden. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10] en andere hebben aangevoerd evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad, mede gelet op de beperkte breedte van 3,5 meter van vergunningsvrije ontsluitingswegen, niet in redelijkheid de aanleg van een ontsluitingsweg ten oosten van de woning van [appellant sub 10] en andere zonder omgevingsvergunningsplicht in het plan mogelijk heeft kunnen maken.

31.3. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad, om te voorkomen dat het bestaande kavelpad ten oosten van de woning van [appellant sub 10] en andere zal worden gebruikt als ontsluitingsweg, in het plan een definitie had moeten opnemen van het begrip kavelpad. Hierbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat de raad heeft toegelicht dat tussen een kavelpad en een ontsluitingsweg met een breedte van ten hoogste 3,5 meter geen ruimtelijk relevant verschil bestaat. In hetgeen [appellant sub

10] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit standpunt van de raad onredelijk is.

31.4. De betogen falen.

32. Het beroep van [appellant sub 10] en andere is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 11]

33. Het beroep van [appellant sub 11] is gericht tegen de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van de locatie "De Put" grenzend aan de Tiendweg en de Tramkade te Schipluiden. Hij betoogt dat aan deze locatie een woonbestemming had moeten worden toegekend. Hiertoe voert hij aan dat het niet toekennen van een woonbestemming in strijd is met een concrete beleidsbeslissing uit het Streekplan "Zuid-Holland-West" uit 2003 (hierna: het streekplan), waarbij de locatie "De Put" is aangewezen als onderdeel van het stedelijk gebied.

33.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van een woonbestemming aan de locatie "De Put" onwenselijk is, omdat woningbouw op deze locatie ten koste gaat van de waardevolle zichtlijnen en landschappelijke waarden ter plaatse. De raad stelt dat [appellant sub 11] reeds in 2011 heeft verzocht om een herziening van het op dat moment geldende bestemmingsplan ten behoeve van het toekennen van een woonbestemming. Op dit herzieningsverzoek is afwijzend beslist. Het door [appellant sub 11] hiertegen gemaakte bezwaar is ongegrond verklaard. Bij uitspraak van 16 januari 2013 in zaak nr. [201205779/1/R4](#) heeft de Afdeling het door [appellant sub 11] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. De raad stelt dat sinds deze uitspraak het gemeentelijke beleid en de feitelijke omstandigheden niet zijn gewijzigd en dat gelet hierop het toekennen van een woonbestemming aan de locatie "De Put" nog steeds onwenselijk wordt geacht.

33.2. Aan de locatie "De Put" is in het plan de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend.

Ingevolge artikel 3 van de planregels is het niet mogelijk op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" uitsluitend een of meer woningen, niet ten behoeve van een agrarisch bedrijf, te realiseren.

33.3. Wat betreft het beroep van [appellant sub 11] op een concrete beleidsbeslissing uit het streekplan, overweegt de Afdeling dat gelet op artikel 9.1.2, tweede en vierde lid, van de Invoeringswet ruimtelijke ordening de rechtsgevolgen van een streekplan in beginsel van kracht blijven gedurende de looptijd van het streekplan. Aan het streekplan komt geen betekenis meer toe op het moment dat het plan wordt vervangen door een op grond van de Wro vastgestelde provinciale structuurvisie. Ten tijde van de vaststelling van het thans bestreden plan was het toepasselijke provinciale beleid onder meer vervat in de structuurvisie

"Visie op Zuid-Holland" (hierna: de structuurvisie) die op 2 juli 2010 is vastgesteld door provinciale staten van Zuid-Holland en onder meer is herzien op 30 januari 2013. Gelet hierop vormde, zoals de Afdeling reeds in haar voornoemde uitspraak van 16 januari 2013 heeft overwogen, ten tijde van de vaststelling van het thans bestreden plan het streekplan niet langer het toepasselijke provinciale beleid en kan [appellant sub 11] zich dan ook niet meer met recht beroepen op een concrete beleidsbeslissing uit het streekplan.

33.4. Tevens volgt uit de voornoemde uitspraak van 16 januari 2013 dat het niet toekennen van een woonbestemming aan de locatie "De Put" niet in strijd is met de verordening en het bepaalde in de structuurvisie. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd geen aanleiding om op dit punt thans tot een ander oordeel te komen.

Voorts heeft de Afdeling destijds overwogen geen aanleiding te zien voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen weigeren het op dat moment geldende bestemmingsplan voor de locatie "De Put" te herzien en de door [appellant sub 11] gewenste woonbestemming toe te kennen. Daartoe heeft de Afdeling overwogen dat de raad in aanmerking heeft mogen nemen dat de locatie "De Put" is gelegen aan de rand van het dorp, terwijl de raad het groene karakter van de dorpsrand wil behouden. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de feiten en omstandigheden sinds de uitspraak van de Afdeling zodanig zijn gewijzigd dat moet worden geoordeeld dat de raad thans niet opnieuw in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen woonbestemming aan de locatie "De Put" toe te kennen.

Het betoog faalt.

34. [appellant sub 11] betoogt tevens, onder verwijzing naar een brief van een beleidsadviseur van Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna: LTO Noord) van 28 oktober 2013, dat de bestemming "Agrarisch met waarden" op de locatie "De Put" niet uitvoerbaar is. Hiertoe voert hij aan dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend, omdat de gronden een oppervlakte hebben van 2.230 m² en zijn ingesloten door gronden met niet-agrarische functies. [appellant sub 11] wijst hierbij op de uitspraak van de Afdeling van 13 augustus 2008 in zaak nr. [200707736/1](#) waarin de Afdeling volgens [appellant sub 11] ten aanzien van een bestemming voor glastuinbouw eveneens heeft geoordeeld dat deze bestemming niet uitvoerbaar was gelet op de ligging en de beperkte oppervlakte van het desbetreffende perceel.

34.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" niet uitsluitend een agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend, maar dat binnen deze bestemming ook een voortzetting van het bestaande gebruik van de locatie "De Put" als weiland en moestuin is toegestaan. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van de locatie "De

Put" onuitvoerbaar is. De uitspraak van de Afdeling van 13 augustus 2008, waarnaar [appellant sub 11] verwijst, doet hieraan niet af, reeds omdat bij de in die uitspraak aan de orde zijnde bestemming andere vormen van gebruik waren toegestaan dan bij de thans aan de orde zijnde bestemming "Agrarisch met waarden".

Het betoog faalt.

35. [appellant sub 11] richt zich voorts tegen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ter plaatse van de locatie "De Put". Volgens [appellant sub 11] is de begrenzing van deze dubbelbestemming niet in overeenstemming met de door het Hoogheemraadschap van Delfland voor waterkeringen vastgestelde begrenzing.

35.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de begrenzing van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" overeenkomt met de in de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland weergegeven begrenzing van de beschermingszones ter plaatse van de locatie "De Put". [appellant sub 11] heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze toelichting van de raad onjuist is.

Het betoog faalt.

36. [appellant sub 11] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 11] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

37. Het beroep van [appellant sub 11] is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14]

38. [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14] richten zich tegen het plan voor zover het betreft de bestemming "Gemengd" met de aanduidingen "recreatiewoning" en "maximum aantal recreatiewoningen 6" ter plaatse van de opstallen aan de Schieweg 196-206 te Schipluiden. Volgens hen staat het plan ten onrechte in de weg aan voortzetting van de permanente bewoning van de vier woningen die zich daar bevinden, en had dat gebruik als zodanig moeten worden bestemd.

[appellant sub 12] stelt dat het plan in strijd is met de aan hem bij besluit van 10 december 1999 verleende bouwvergunning en vrijstelling en in het bijzonder met de volgens hem daarvan deel uitmakende revisietekeningen uit 2001. Hij betoogt dat de bouwvergunning en de vrijstelling moeten worden geacht vier woningen voor permanente bewoning in plaats van zes recreatiewoningen te betreffen. [appellant sub 12] voert daartoe aan - samengevat weergegeven - dat bij de verlening van de bouwvergunning en de vrijstelling in 1999

weliswaar is uitgegaan van zes recreatiewoningen, maar dat het bouwplan en daarmee de bouwvergunning en de vrijstelling daarna met de door hem bij de gemeente in 2001 ingediende revisietekeningen zijn gewijzigd in die zin dat vier woningen voor permanente bewoning zijn vergund. [appellant sub 12] betoogt verder dat, voor zover het plan niet in strijd is met de bouwvergunning en de vrijstelling, met betrekking tot de permanente bewoning van de vier woningen niet meer handhavend kan worden opgetreden, zodat in het plan een passende bestemmingsregeling had moeten worden opgenomen. Hij voert hierbij aan dat vanaf de aanvang van het gebruik voor permanente bewoning niet handhavend is opgetreden en voorts dat hem bij besluit van 19 oktober 2001 op grond van het Besluit woninggebonden subsidies 1995 (oud) subsidie is toegekend voor het verbeteren van de woningen. Verder voert [appellant sub 12] aan dat hij sinds 2001 met betrekking tot de vier woningen WOZ-belasting heeft betaald. Verder zijn andere overheidsorganen, waaronder ook het waterschap en de provincie, volgens hem altijd uitgegaan van vier woningen. Ten slotte betoogt [appellant sub 12] dat van de desbetreffende opstallen ten minste die met het adres Schieweg 204 als woning moet worden aangemerkt omdat reeds in het oorspronkelijke bouwplan sprake is van een beheerderswoning waarvoor in 1999 vergunning is verleend.

[appellant sub 13] en [appellant sub 14] voeren aan - samengevat weergegeven - dat zij zich als bewoner van onderscheidenlijk de woningen Schieweg 198 en 202 bij de gemeente hebben ingeschreven, dat zij gemeentebelastingen hebben betaald en dat zij huurcontracten hebben. [appellant sub 14] voert ook aan dat de onderneming die zij vanuit haar woning voert door het plan wordt benadeeld. Volgens haar had in het plan ten minste moeten worden voorzien in een passende regeling in aansluiting op het natuurlijk verloop.

38.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouwvergunning en de vrijstelling uit 1999 zien op twee woningen in het hoofdgebouw en zes recreatiewoningen in twee dependances, die als zodanig zijn bestemd. Met betrekking tot de in 2001 door [appellant sub 12] ingediende gewijzigde tekeningen had volgens de raad een nieuwe aanvraag voor een bouwvergunning moeten worden ingediend. Wat betreft de permanente bewoning van de vier woningen in de dependances gaat het om illegaal gebruik. Volgens de raad staat de verordening in de weg aan het legaliseren van dat gebruik. Nu voorts tegen het illegale gebruik handhavend wordt opgetreden, heeft de raad geen aanleiding gezien om een andere regeling in het plan op te nemen.

38.2. Aan de gronden aan de Schieweg 192-212 te Schipluiden is de bestemming "Gemengd" met één groot bouwvlak en de aanduiding "maximaal aantal woonheden 2" toegekend. Aan een binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van de gronden zijn de aanduidingen "recreatiewoning" en "maximum aantal recreatiewoningen 6" toegekend. Ten tijde van de vaststelling van het plan bevonden zich op de desbetreffende gronden - ter plaatse van de aanduidingen "recreatiewoning" en "maximum aantal recreatiewoningen 6" - twee gebouwen met daarin elk twee woningen die permanent worden bewoond, onder anderen door [appellant

sub 13] en [appellant sub 14]. [appellant sub 12] is erfpachter van de gronden en verhuurder van de vier woningen.

38.3. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a en i, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden mede bestemd voor wonen en, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', voor recreatiewoningen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Ingevolge lid 7.2, onder b, mag per bouwvlak één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven.

Ingevolge dit lid, onder c, bedraagt het aantal recreatiewoningen ten hoogste het aantal zoals aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen'.

Ingevolge lid 7.3 geldt met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken dat het aantal recreatiewoningen ten hoogste bedraagt het aantal zoals aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen'.

38.4. Bij besluit van 10 december 1999 is een bouwvergunning en een vrijstelling van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Delft" uit 1994 krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend voor het verbouwen van een boerderij/herberg met een boerderijwoning en een woning aan de deel, en voor twee dependances met elk drie eenheden voor recreatief verblijf. [appellant sub 12] heeft niet aannemelijk gemaakt dat met betrekking tot de dependances een vergunning is verleend die vier wooneenheden en de permanente bewoning daarvan omvat. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de tekeningen die [appellant sub 12] in 2001 aan de gemeente heeft toegezonden niet kunnen worden geacht van de vergunning uit 1999 deel uit te maken.

38.5. Vast staat dat het gebruik van de dependances als woningen voor permanente bewoning - dat na 2001 is aangevangen - in strijd is met het voorheen geldende plan. Het gebruik van de dependances voor permanente bewoning is eveneens in strijd met het thans ter beoordeling staande plan, daaronder begrepen het overgangsrecht van artikel 53 van de planregels.

38.6. [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14] hebben niet aannemelijk gemaakt dat zich in dit geval omstandigheden voordoen waaruit voortvloeit dat met betrekking tot het - met het vorige plan strijdige - gebruik van de desbetreffende opstallen als woningen voor permanente bewoning gevestigde rechten of belangen zijn ontstaan die ten onrechte niet bij de vaststelling van het plan zijn betrokken. De raad heeft derhalve bij de vaststelling van het plan in redelijkheid geen doorslaggevende betekenis hoeven toekennen aan het feit dat de woningen sinds 2001 permanent worden bewoond. Er is wat betreft de woning Schieweg 204 geen aanleiding voor een ander oordeel nu in 1999 weliswaar een tweede woning is vergund - de zogenoemde beheerderswoning - maar niet ter plaatse van de dependances voor recreatiewoningen.

De omstandigheid dat sinds de aanvang van het illegale gebruik gedurende lange tijd geen handhavingsmaatregelen zijn getroffen brengt op zichzelf niet met zich dat niet meer handhavend kan worden opgetreden. De overigens door [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14] naar voren gebrachte omstandigheden brengen evenmin met zich dat handhavend optreden tegen het met het plan strijdige gebruik niet meer mogelijk is. Het is aannemelijk dat het illegale gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

De raad heeft er in redelijkheid toe kunnen besluiten de permanente bewoning van de desbetreffende opstallen niet als zodanig te bestemmen. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de raad onbetwist heeft gesteld dat het als zodanig bestemmen van de permanente bewoning zich niet zou verdragen met de verordening. Er is onder de vorengenoemde omstandigheden evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid van heeft kunnen afzien om in het plan met betrekking tot de permanente bewoning een overgangsrechtelijke regeling op te nemen.

38.7. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor de opstallen aan de Schieweg 196-206 kan worden volstaan met het toekennen van de bestemming "Gemengd" met de aanduidingen "recreatiewoning" en "maximum aantal recreatiewoningen 6".

De betogen falen.

39. De beroepen van [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14] zijn ongegrond.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

40. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

41. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en anderen, [appellant sub 6A] en [appellant sub 9] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van het verzoek van [appellant sub 6A] om vergoeding van de proceskosten in verband met het opstellen van een deskundigenrapport, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 6A] in deze procedure geen stukken heeft overgelegd die als een deskundigenrapport kunnen worden aangemerkt.

Ten aanzien van [appellant sub 7] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 6B], [appellant sub 8], [appellant sub 10] en andere, [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en het beroep van [appellanten sub 6], voor zover ingediend door [appellant sub 6B], niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 8] handelend onder de naam [appellant sub 8], [appellant sub 10] en andere, [appellant sub 11], [appellant sub 12], [appellant sub 13] en [appellant sub 14] ongegrond;

III. verklaart de beroepen [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en anderen, [appellanten sub 6] voor zover ontvankelijk, [appellant sub 7A] en [appellante sub 7B] en [appellant sub 9] gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Midden-Delfland van 25 juni 2013 waarbij het bestemmingsplan "Buitengebied Gras" is vastgesteld, voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel H713 te Schipluiden, dat is gesitueerd ten noorden van het perceel [locatie 2] te De Lier en ten westen van het perceel [locatie 3] te Schipluiden;

b. het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" en de aanduiding "specifieke vorm van horeca - cultuurhistorisch centrum/restaurant" ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 20-22 te Schipluiden;

c. het plandeel met de bestemming "Tuin" ter plaatse van het perceel [locatie 6] te Maasland;

d. artikel 53, lid 53.3, onder b, van de planregels;

e. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "hovenier" ter plaatse van het perceel [locatie 8] te Maasland;

f. de aanduiding "maximum volume (m3) = 100" ter plaatse van het perceel [locatie 10] te Schipluiden;

V. bepaalt dat artikel 53, lid 53.3, onder b, van de planregels als volgt komt te luiden:

"In afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 3.1 is het gebruik van een woonschip en hobbymatig gebruik van bijbehorende bijgebouwen op het perceel [locatie 7] door rechthebbenden natuurlijke personen de heer [appellant sub 6A] en mevrouw [appellant sub 6B] wel toegestaan.";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het onder dictumonderdeel IV onder d vernietigde onderdeel van het bestreden besluit;

VII. draagt de raad van de gemeente Midden-Delfland op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde dictumonderdeel IV onder a, b, d en f en dictumonderdeel V worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. draagt de raad van de gemeente Midden-Delfland op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de in dictumonderdeel IV onder c en e genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Midden-Delfland tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 3];

b. € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 4];

c. € 983,54 (zegge: negenhonderddrieëntachtig euro en vierenvijftig cent), waarvan een bedrag van € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 5] en anderen, met dien verstande dat de betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

d. € 986,94 (zegge: negenhonderdzesentachtig euro en vierennegentig cent), waarvan een bedrag van € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 6A];

e. € 1.361,94 (zegge: dertienhonderdeenenzestig euro en vierennegentig cent), waarvan een bedrag van € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 9];

X. gelast dat de raad van de gemeente Midden-Delfland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3];
- b. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 4];
- c. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 5] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- d. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 6A];
- e. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor [appellant sub 7A] en [appellante sub 7B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- f. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 9].

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.G. Timmerman, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Timmerman
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 november 2014