



Uitspraak 201409029/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 24 juni 2015

Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1972

201409029/1/R4.

Datum uitspraak: 24 juni 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Zevenhuizen, gemeente Zuidplas,

en

het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2014 heeft het college het wijzigingsplan "Recreatieverblijven De Koornmolen, Zevenhuizen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 juni 2015, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door C.R.A. Ordelman en L. Fassotte-Bams, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het wijzigingsplan voorziet in de opheffing van 130 vaste kampeerstandplaatsen op recreatiepark De Koornmolen bij Zevenhuizen en voorziet in plaats daarvan in zes groepsaccommodaties en in de toekomst 36 recreatiewoningen, binnen de bestemming "Recreatie". Aan de gronden in het plangebied zijn naast de bestemming "Recreatie" ook de bestemmingen "Recreatie - kampeerterrein" en "Groen" toegekend. Het wijzigingsplan is gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 9.4 van de planregels van het bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Venen".

2. [appellant] betoogt dat het college onvoldoende gewicht heeft toegekend aan zijn belangen en de belangen van de andere eigenaren en bewoners van recreatiewoningen op het park De Koornmolen. Volgens hem zullen de kosten van de voorziene ontwikkelingen door de parkbeheerder op de huidige eigenaren afgewenteld worden. Verder vreest hij dat uit de anterieure overeenkomst tussen de parkbeheerder, Beheermaatschappij De Koornmolen B.V., en de gemeente extra kosten voortvloeien voor de huidige eigenaren.

2.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de bedrijfsexploitatie door de voorziene groepsaccommodaties en recreatiewoningen zal verbeteren. Dit is volgens het college niet alleen in het belang van de ondernemer, maar ook in het belang van [appellant], omdat hiermee het voortbestaan van het park kan worden gegarandeerd.

2.2. Ter zitting heeft [appellant] toegelicht dat hij niet tegen de voorziene ontwikkelingen is, maar dat hij vreest dat de voorziene recreatiewoningen en de groepsaccommodaties ertoe leiden dat de parkbeheerder, onder verwijzing naar het parkreglement, hogere kosten in rekening brengt bij de eigenaren van de bestaande recreatiewoningen. De Afdeling overweegt dat het parkbeheer de omvang van het thans bestreden besluit, dat is beperkt tot het planologisch mogelijk maken van de recreatiewoningen en de groepsaccommodaties, te buiten gaat. Een eventueel geschil tussen [appellant] en de parkbeheerder over de in rekening te brengen kosten en de uitleg van het parkreglement kan slechts aan de burgerlijke rechter worden voorgelegd.

Voor zover [appellant] heeft betoogd dat de anterieure overeenkomst ten onrechte niet is gepubliceerd, overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar haar uitspraak van 30 maart 2011, zaak nr. 201007248/1/R1, dat een anterieure overeenkomst geen op het ontwerpplan betrekking hebbend stuk betreft, zodat de terinzagelegging achterwege kon blijven. Overigens heeft het college ter zitting toegelicht dat in de anterieure overeenkomst niets is bepaald over eventuele extra kosten voor de huidige bewoners en eigenaren van de recreatiewoningen of het afwentelen van de kosten van de voorziene ontwikkelingen op deze bewoners en eigenaren.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het college, bij afweging van de betrokken belangen, niet in redelijkheid tot vaststelling van het wijzigingsplan heeft kunnen besluiten.

Het betoog faalt.

3. Het beroep is ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, griffier.

w.g. Michiels w.g. Postma
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 juni 2015

539-767.