

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3353
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 december 2010 heeft het college aan [belanghebbende] onder vrijstelling van het bestemmingsplan bouwvergunning verleend voor het tot stand brengen van een jachthaven op het perceel [locatie] te Warmond door het bouwen van aanlegsteigers, het aanbrengen van beschoeiing, het verplaatsen van de voormalige hooiberg, het aanbrengen van een toilet en doucheruimte in een bestaand bedrijfsgebouw, het plaatsen van lichtmasten, het bouwen van een boothelling en het aanbrengen van drinkwaterpunten, aansluitzuilen en elektriciteitskast.

Volledige tekst

201204984/1/A1.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellante sub 3], gevestigd te [plaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 11 april 2012 in zaken nrs. 11/1112, 11/1078, 11/860 en 11/867 in het geding tussen:

[appellant sub 1],
[appellant sub 2],
[appellante sub 3]

en

het college van burgemeester en wethouders van Teylingen.

Procesverloop

Bij besluit van 16 december 2010 heeft het college aan [belanghebbende] onder vrijstelling van het bestemmingsplan bouwvergunning verleend voor het tot stand brengen van een jachthaven op het perceel [locatie] te Warmond door het bouwen van aanlegsteigers, het aanbrengen van beschoeiing, het verplaatsen van de voormalige hooiberg, het aanbrengen van een toilet en doucheruimte in een bestaand bedrijfsgebouw, het plaatsen van lichtmasten, het bouwen van een boothelling en het aanbrengen van drinkwaterpunten, aansluitzuilen en elektriciteitskast.

Bij besluit van 10 mei 2011 heeft het college het besluit van 16 december 2010 in die zin gewijzigd, dat aan [belanghebbende] tevens onder vrijstelling bouwvergunning wordt verleend voor het dempen van sloten, het verleggen van de dijk, het uitgraven en ophogen van gronden, het realiseren van parkeerplaatsen, het gebruik van de gronden ten dienste van de jachthaven met bijbehorende voorzieningen en het gebruik van de weg als toegangsweg naar de jachthaven.

Bij uitspraak van 11 april 2012, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank, voor zover thans van belang, de door [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellante sub 3] daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellante sub 3] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende] heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellante sub 3], [appellant sub 2], [appellant sub 1], het college en [belanghebbende] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 januari 2012, waar [appellant sub 1], in persoon, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.M. Smits, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door mr. E. Kronemeijer, en het college, vertegenwoordigd door mr. E.J.M. Rietveld, ing. K.E. van der Meulen en C.B. van der Geest, allen werkzaam in dienst van de gemeente, zijn verschenen. Aan de zijde van het college is tevens ing. A. van Osta, werkzaam bij Oranjewoud verschenen. Voorts is daar [belanghebbende], bijgestaan door mr. L.W.B. Dijkstra, advocaat te Den Haag, verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" rust op het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden, Veehouderij (Av)" en "Primaire waterkering".
2. Het bouwplan voorziet in de aanleg van een jachthaven met 200 ligplaatsen op het perceel. Daarbij gaat het om de verplaatsing van 170 bestaande ligplaatsen rondom het perceel van [belanghebbende] naar de jachthaven en een uitbreiding met 30 ligplaatsen.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Om realisering ervan niettemin mogelijk te maken, heeft het college vrijstelling verleend krachtens artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
3. Het betoog van [appellante sub 3] dat op het perceel geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend, is voor de beoordeling van de aanvraag om vrijstelling en bouwvergunning niet relevant.
4. [appellant sub 2] heeft ter zitting zijn betoog ten aanzien van artikel 28, eerste lid, van de

planvoorschriften, niet gehandhaafd, zodat dit betoog geen bespreking behoeft.

5. [appellante sub 3] en [appellant sub 2] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat, nu de aanwezigheid van een jachthaven reeds als planologische mogelijkheid in het bestemmingsplan is voorzien, de inbreuk op het geldende planologische regime beperkt is. Zij voeren daartoe aan dat het bestemmingsplan weliswaar voorziet in de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen om een jachthaven te realiseren, maar het bouwplan niet voldoet aan de voorwaarden om deze bevoegdheid toe te passen. De in het gebied aanwezige 170 illegale ligplaatsen worden verplaatst naar de jachthaven en er komen 30 ligplaatsen bij. De aanleg van een jachthaven met 200 ligplaatsen moet worden aangemerkt als een grootschalig plan, aldus [appellante sub 3] en [appellant sub 2].

5.1. Artikel 24, achtste lid, van de planvoorschriften, voorziet in een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming van het perceel kan worden gewijzigd en de realisatie van een jachthaven mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarde voor toepassing van deze bevoegdheid is onder meer dat gelijktijdig en in gelijke mate in het plangebied bestaande aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen worden opgeheven.

5.2. In de toelichting op het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" is onder meer vermeld dat zich binnen het plangebied vanouds veel woonboten en pleziervaartuigen bevinden. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn de woonboten en de pleziervaartuigen storende elementen en het afmeren van boten aan onbeschermd oever zorgt voor achteruitgang in de oevervegetaties. Het beleid is erop gericht om de woonboten en pleziervaartuigen te concentreren binnen de daarvoor aangewezen kerngebieden. De buiten deze kerngebieden gelegen woonboten en vaartuigen dienen op lange termijn te worden gesaneerd. Voor gronden nabij het Oosteinde is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe jachthavens ten behoeve van thans verspreid in het plangebied gelegen pleziervaartuigen mogelijk te maken. Sanering van verspreid liggende pleziervaartuigen is voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, aldus de toelichting.

5.3. Gelet op de toelichting is het de bedoeling van de planwetgever om de bestaande situatie te saneren. Er is geen aanwijzing dat bij de bestaande situatie uitsluitend werd gedacht aan legale ligplaatsen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het gebruik van de als "Water" bestemde gronden voor ligplaatsen ingevolge artikel 15, eerste lid, van de planvoorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan "Noord-Oost" weliswaar op sommige plekken was toegestaan, maar ingevolge het vierde lid, onder b, van dat artikel niet op gedeelten langs de oever van gronden met de bestemming "Natuurgebied".

De wijzigingsbevoegdheid maakt realisatie van een jachthaven van onbeperkte omvang mogelijk. Eén van de voorwaarden voor gebruikmaking van deze bevoegdheid is dat in gelijke mate bestaande ligplaatsen worden opgeheven. Het bouwplan voldoet hier niet aan, nu naast de 170 bestaande ligplaatsen die elders worden opgeheven 30 nieuwe ligplaatsen in de jachthaven zullen worden gerealiseerd. Nu er evenwel met de komst van de jachthaven 170 bestaande ligplaatsen rondom het perceel van [belanghebbende], waarvan kan worden aangenomen dat een deel onder het overgangsrecht van artikel 45, eerste lid, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Warmond" valt en daarmee, anders dan [appellante sub 3] en [appellant sub 2] stellen, niet illegaal is, verdwijnen en worden verplaatst naar de jachthaven en aldaar 30 nieuwe ligplaatsen worden gerealiseerd, heeft de rechtbank terecht overwogen dat de inbreuk op het geldende planologische regime beperkt is en, gelet op hetgeen hierna is overwogen, terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet. Het betoog faalt.

6. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank de ruimtelijke onderbouwing te beperkt heeft getoetst nu zij daarbij niet is ingegaan op de verkeerssituatie op de Wasbeeklaan, wordt overwogen dat het oordeel van de rechtbank over de verkeerssituatie weliswaar niet is opgenomen bij de beoordeling van het betoog over de ruimtelijke onderbouwing, maar wel bij de beoordeling van het betoog dat het college niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen. Het betoog kan dan ook niet leiden tot het ermee beoogde doel.

7. [appellante sub 3] en [appellant sub 2] betogen dat de rechtbank ten onrechte onder verwijzing naar een advies van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: de StAB) heeft overwogen dat het college de Wasbeeklaan en de daarvan aftakken de toegangsweg als toereikende ontsluitingsweg voor de jachthaven heeft mogen aanmerken. Volgens [appellante sub 3] en [appellant sub 2] heeft de Wasbeeklaan een beperkte breedte, wordt het smalste gedeelte van de weg aan beide zijden begrensd door hagen die het zicht ontnemen en zijn er onvoldoende uitwijkmogelijkheden. Door deze inrichting kunnen motorvoertuigen elkaar niet passeren en moeten zij in voorkomend geval achteruitrijden naar een uitwijkmogelijkheid. Dit zorgt voor een gevaarlijke situatie voor het vele fietsverkeer en maakt dat hulpvoertuigen de aanrijdtijd niet kunnen halen.

7.1. Het college heeft de verlening van de vrijstelling mede gebaseerd op een door Oranjewoud uitgevoerd verkeersonderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de 'verkeersnotitie uitbreiding boerenjachthaven [belanghebbende] te Warmond' van 22 september 2005, aangevuld met een verkeersonderzoek van 29 april 2011.

In hetgeen in beroep is aangevoerd, heeft de rechtbank aanleiding gezien de StAB om advies te vragen. Op het uitgebrachte advies van 12 september 2011 hebben [appellante sub 3], [appellant sub 1], [appellant sub 2], [belanghebbende] en het college gereageerd. Het college heeft in dit verband een memo van Oranjewoud van 11 oktober 2011 overgelegd.

De rechtbank heeft onder verwijzing naar het advies van de StAB overwogen dat het college de Wasbeeklaan en de daarvan aftakken de toegangsweg als toereikende ontsluitingsweg voor de jachthaven heeft mogen aanmerken.

In hoger beroep hebben [appellante sub 3] en [appellant sub 2] een rapport van Goudappel Coffeng van 3 juli 2012 overgelegd. Het college heeft hierop, door middel van een memo van Oranjewoud van augustus 2012, gereageerd.

7.2. In het advies van de StAB is ten aanzien van de huidige verkeersintensiteit van motorvoertuigen vermeld dat de maximale intensiteit ver blijft onder de intensiteit die redelijk is voor erftoegangswegen. Volgens de StAB zal de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie niet dusdanig toenemen dat er sprake is van een overbelasting van deze erftoegangsweg. Mede gelet op het rapport van Goudappel Coffeng van 3 juli 2012, waarin in aansluiting op het advies van de StAB, is vermeld dat de toekomstige verkeersintensiteit op de Wasbeeklaan zowel onder de maximale intensiteit die een erftoegangsweg kan verwerken, als onder de kritische grenswaarde ter voorkoming van bermschade blijft, is de Afdeling van oordeel dat de rechtbank terecht onder verwijzing naar het advies van de StAB heeft overwogen dat het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar de jachthaven er niet toe zal leiden dat de verkeersintensiteit zodanig is dat de Wasbeeklaan dit niet kan verwerken. Wat betreft de hoeveelheid fietsverkeer, acht de Afdeling door [appellante sub 3] en [appellant sub 2] evenwel voldoende aannemelijk gemaakt dat de rechtbank niet zonder meer naar het advies van de StAB heeft kunnen

verwijzen, nu bij de totstandkoming van dat advies ten onrechte het recreatief fietsverkeer niet is betrokken. Dat advies is, net zoals de aan de verlening van de vrijstelling ten grondslag liggende rapporten van Oranjewoud, gebaseerd op tellingen, verricht in de maand januari, toen er weinig of geen recreatief fietsverkeer op de Wasbeeklaan aanwezig was. Dit leidt echter niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak. De Afdeling overweegt daartoe als volgt.

7.3. Voor het fietsverkeer is de Wasbeeklaan een doorgaande route. Deze weg is voor motorvoertuigen een doodlopende weg, hetgeen betekent dat alleen bestemmingsverkeer van deze weg gebruik zal maken. Motorvoertuigen kunnen elkaar op de Wasbeeklaan niet passeren. Zij moeten anticiperen en op elkaar wachten op een uitwijkmogelijkheid. Hoewel het passeren van een fietser niet onmogelijk is, zal meestal achter een fietser worden gereden tot een uitwijkmogelijkheid wordt bereikt.

Het gemotoriseerd verkeer dat gebruik maakt van de Wasbeeklaan is bekend met de weg. In het rapport van Goudappel Coffeng is vermeld dat de kans dat een motorvoertuig een tegemoetkomend motorvoertuig op de Wasbeeklaan treft, 17% is. Mede gelet op de relatief geringe hoeveelheid gemotoriseerd verkeer op de Wasbeeklaan is deze kans aldus beperkt. Daarbij komt dat, zoals ter zitting door het college en [belanghebbende] is opgemerkt, het verkeer dat de jachthaven genereert, hoofdzakelijk bij geschikt weer op weekend- en feestdagen in de ochtend naar de jachthaven zal rijden om uit te varen en in de namiddag en avond weer terug zal rijden. Hoewel op deze dagen ook recreatief fietsverkeer van de Wasbeeklaan gebruik maakt, wordt verwacht dat het fietsverkeer en het verkeer van en naar de jachthaven met name op andere momenten van de dag van de Wasbeeklaan gebruik zullen maken. Voorts is gebleken dat de hagen ter hoogte van de Wasbeeklaan 25 zijn gesnoeid en de van de Wasbeeklaan aftakken de toegangsweg naar het perceel is verbreed naar 5,10 m, hetgeen de zichtbaarheid op de weg vergroot. Uit de stukken en ter zitting is voorts gebleken dat op de Wasbeeklaan voldoende feitelijke uitwijkmogelijkheden zijn, gelet op de door de eigenaren van verschillende percelen gegeven mondelinge en schriftelijke toestemming dat verkeer op de Wasbeeklaan van hun gronden gebruik mag maken om elkaar te passeren. Voor het oordeel dat op de Wasbeeklaan een gevaarlijke situatie zal ontstaan voor het fietsverkeer en dat hulpvoertuigen de aanrijdtijd niet kunnen halen, bestaan dan ook onvoldoende aanknopingspunten. Onder deze omstandigheden, komt de Afdeling tot het oordeel dat de rechtbank terecht geen aanleiding heeft gezien voor het oordeel dat als gevolg van het bouwplan de verkeersveiligheid zodanig wordt aangetast dat het college niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen.

8. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank ten onrechte voorbij is gegaan aan zijn betoog dat in het advies van de StAB ten onrechte is geconcludeerd dat er op het perceel voldoende parkeerruimte is. Volgens [appellant sub 2] wordt een deel van de aanwezige 152 parkeerplaatsen gebruikt door bezoekers van de boerengolf, welke activiteit ook op het perceel plaatsvindt. Het perceel bevat onvoldoende parkeerplaatsen voor zowel de bezoekers van deze activiteit als van de jachthaven.

8.1. [appellant sub 2] heeft in beroep gemotiveerd aangevoerd dat de StAB ten onrechte heeft geconcludeerd dat er op het perceel voldoende parkeerruimte is. Door te overwegen dat in beroep de conclusies van de StAB over de parkeermogelijkheden niet (gemotiveerd) zijn bestreden, heeft de rechtbank dit niet onderkend. Dit leidt echter niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak. Daartoe wordt als volgt overwogen.

8.2. Op het perceel worden 152 parkeerplaatsen gerealiseerd. Niet in geschil is dat de parkeerbehoefte voor de jachthaven 140 parkeerplaatsen is. Op het perceel wordt tevens

boerengolf georganiseerd en de bezoekers daarvan parkeren hun auto's ook op het perceel. In het advies van de StAB wordt er, gelet op een mededeling van [belanghebbende], van uitgegaan dat de boerengolf 2000 bezoekers per jaar trekt. De StAB heeft berekend dat dit neerkomt op 9,8 verkeersbewegingen per dag, zodat de boerengolf een parkeerbehoefte heeft van vijf parkeerplaatsen. Nu er 140 van de 152 parkeerplaatsen voor de bezoekers van de jachthaven benodigd zijn, zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar voor de bezoekers van de boerengolf. Niet gebleken is dat dit niet voldoende is. Gelet hierop, heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor de jachthaven.

9. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zijn betoog met betrekking tot het waterverkeer faalt. Volgens hem zal de veiligheidssituatie op het water met de komst van de jachthaven verslechteren.

9.1. In het advies van de StAB is vermeld dat uit de bouwtekening van de jachthaven kan worden afgeleid dat deze ligplaatsen heeft voor maximaal 10 boten die breder kunnen zijn dan 3,5 m, met een maximum van 4 m. De overige ligplaatsen zijn voor boten die smaller zijn. In het advies is vermeld dat de ringsloot bij de jachthaven op het smalste gedeelte een breedte heeft van 11 m, welke ruimte biedt voor twee boten van ongeveer 4 m breed, die dan wel langzaam moeten varen. Verder in de richting van de Kagerplassen wordt de vaarweg breder, waardoor het passeren gemakkelijker kan plaatsvinden. Voor smallere boten, waarvoor er meer ligplaatsen in de jachthaven zijn, geldt dat nog meer. Een uitzondering op het voorgaande vormen, aldus het advies, de plekken in de Ringvaart, waar woonboten liggen. Bij twee woonboten is de vaarweg slechts ruim 6 m breed, bij de overige woonboten is de vaarweg ruim 7 m of ruim 8 m breed. Boten die elkaar hier tegemoet komen, moeten op elkaar wachten om te kunnen passeren. Voor het wachten op elkaar spelen snelheid en zicht een belangrijke rol. In het advies is vermeld dat is waargenomen dat de woonboten voor een deel het zicht op de vaarweg vanuit een varende boot blokkeren. Wat betreft de situatie op het water voor hulpdiensten is in het advies vermeld dat uit navraag bij de politie Hollands Midden is gebleken dat 6 m voldoende is om de doorvaart van hulpdiensten te garanderen. In die zin vormen de woonboten geen belemmering. Wel hebben ook de hulpdiensten te maken met het minder goede zicht op de vaarweg als gevolg van de ligging van de woonboten.

9.2. De rechtbank heeft overwogen dat er geen reden is om aan te nemen dat de vaarweg van de jachthaven naar de Kaag het aantal huidige vaarbewegingen, zoals door [appellant sub 1] is geteld, en het aantal extra vaarbewegingen dat de uitbreiding met ongeveer 30 ligplaatsen zal genereren, niet kan verwerken. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de rechtbank ten onrechte tot dit oordeel is gekomen.

De rechtbank heeft voorts overwogen dat de route op plekken waar woonboten liggen niet breed genoeg is voor twee boten om elkaar te passeren, zeker als het wat grotere boten betreft, maar dat daar tegenover staat dat andere delen van de vaarroute juist veiliger worden, omdat thans illegaal in de route afgemeerde boten in de jachthaven zullen komen te liggen. De rechtbank heeft het college gevolgd in diens standpunt dat de minimaal beschikbare breedte van de vaarroute van 6 m op die plekken toereikend is om boten, ook grotere boten, gelet op het StAB-advies, elkaar veilig te laten passeren, mits tegenliggers op elkaar wachten, waartoe zij volgens de geldende binnenvaartregels verplicht zijn. Dat, zoals [appellant sub 1] onder verwijzing naar het StAB-advies betoogt, op de plekken waar woonboten liggen minder goed zicht op tegemoetkomende boten bestaat vanuit varende boten, omdat de woonboten dat zicht deels blokkeren, maakt naar het oordeel van de Afdeling de situatie op het water niet dusdanig onveilig dat het college daarom niet in

redelijkheid de vrijstelling heeft kunnen verlenen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat een groot deel van de boten dezelfde kant op vaart, de vaarweg ter hoogte van de woonboten voldoende breed is voor een boot om de afgemeerde woonboot te passeren en tegenliggers volgens de binnenvaartregels op elkaar moeten wachten. Het betoog faalt.

10. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat er op het water geen toezicht wordt gehouden en niet wordt gehandhaafd in die gevallen waarin dat nodig is, wordt overwogen dat in deze procedure slechts de rechtmatigheid van de verleende vrijstelling en bouwvergunning aan de orde is.

11. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college onvoldoende rekening heeft gehouden met de milieugevolgen van de jachthaven. Hij voert in dit verband aan dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar uitlaatgassen, fijnstof, stankoverlast en geluid van motoren.

11.1. Op 11 februari 2008 heeft [belanghebbende] een aanvraag ingediend om verlening van een oprichtingsvergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De aanvraag betrof een veehouderij met een boerengolfterrein en een jachthaven. Aan deze aanvraag is onder meer een akoestisch onderzoek ten grondslag gelegd. Bij besluit van 6 augustus 2008 is oprichtingsvergunning verleend. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot onder meer geluidhinder en luchtkwaliteit. Mede gelet hierop en op het aan de bouwaanvraag ten grondslag gelegde onderzoek ten aanzien van de luchtkwaliteit bestaat geen grond voor het oordeel dat de rechtbank in het betoog van [appellant sub 1] aanleiding had moeten zien voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid de vrijstelling heeft kunnen verlenen.

12. De hoger beroepen van [appellante sub 3], [appellant sub 2] en [appellant sub 1] zijn ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Slump w.g. Pieters
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

473.