



## Uitspraak 201507272/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 5 oktober 2016

Tegen: de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:2628**

201507272/1/R4.

Datum uitspraak: 5 oktober 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], beiden wonend te [woonplaats] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Reeuwijk (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
3. [appellant sub 3], wonend te Reeuwijk,
4. [appellant sub 4], wonend te Reeuwijk,
5. [appellant sub 5], wonend te Reeuwijk,
6. [appellante sub 6], wonend te Reeuwijk,
7. [appellant sub 7], wonend te Reeuwijk,
8. [appellant sub 8], wonend te Reeuwijk,
9. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V. (hierna: Elfhoeven), gevestigd te Reeuwijk,
10. [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B], beiden wonend te [woonplaats] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 10]),
11. [appellant sub 11], wonend te Reeuwijk,
12. [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B], beiden wonend te Reeuwijk (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 12]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2015, kenmerk Z-11-001831/INT-15-09927, heeft de raad het bestemmingsplan "Plassengebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Meerdere partijen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 en 5 juli 2016, waar een aantal partijen, al dan niet vertegenwoordigd door hun gemachtigde, is verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. 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 plan

2. Het plangebied bestaat uit de Reeuwijkse Plassen, de polders Sluipwijk, Lang Roggebroek en Stein Noord en het gebied rondom de Platteweg. De raad beoogt met dit plan inhoud te geven aan een kwaliteitsverbetering van water, natuur en landschap in het plangebied door behoud, bescherming en waar nodig actieve ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in samenhang met het behoud en de ontwikkeling van een hoogwaardig woon- en recreatiegebied.

In het plangebied komen veel onbebouwde natuurpercelen voor die in particulier eigendom zijn. Het plan beoogt bestaande planologische rechten zoveel mogelijk te respecteren en dient een actueel planologisch toetsingskader te bieden voor vergunningverlening en handhaving. Als onderlegger voor het grootste deel van het plan is de "Gebiedsvisie Plassengebied" in 2010 door de raad van de toenmalige gemeente Reeuwijk vastgesteld. Voor het onderdeel "Onbebouwde percelen in particulier eigendom" is de gebiedsvisie in 2012 door de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] is eigenaar van het perceel [locatie 1] te Reeuwijk, dat in het plan is bestemd voor "Wonen -1". [appellant sub 1] wil daar een woning bouwen en wenst daarvoor ruimere bouwmogelijkheden dan in het plan zijn opgenomen.

4. [appellant sub 1] wil in de eerste plaats dat het plan, evenals het voorheen geldende bestemmingsplan, een maximaal bouwvolume van 708 m<sup>3</sup> mogelijk maakt. Voor het geval de Afdeling van oordeel is dat de raad het maximaal toegestane bouwvolume mocht beperken, wenst [appellant sub 1] de mogelijkheid om een bouwvolume van 575 m<sup>3</sup> te realiseren, in plaats van het volume van maximaal 475 m<sup>3</sup> dat het plan mogelijk maakt.

5. [appellant sub 1] betoogt dat hij erop mocht vertrouwen dat het plan eenzelfde volume mogelijk zou maken als het voorheen geldende plan, aangezien dat nog maar kort geleden, op 21 december 2011, is vastgesteld. Bovendien is de aankoopprijs van het perceel in februari 2014 gebaseerd op de toen geldende mogelijkheden en is op basis daarvan een bouwplan opgesteld, zo voert [appellant sub 1] aan.

Volgens [appellant sub 1] is de beperking van het toegestane bouwvolume op zijn perceel in strijd met het in de plantoelichting verwoorde uitgangspunt dat dergelijke beperkingen moeten worden voorkomen. Bovendien was voorheen een bebouwd oppervlak van 82 m<sup>2</sup> toegestaan en zou ook volgens de wijze waarop de raad voorheen toegestane oppervlaktematen heeft geconverteerd naar inhoudsmaten, een inhoudsmaat van 575 m<sup>3</sup> moeten worden toegestaan, zo voert [appellant sub 1] aan.

5.1. Volgens de raad speelt bij het perceel [locatie 1] een voorgeschiedenis die afwijking rechtvaardigt van de wijze waarop in het plan het toegestane bouwvolume is bepaald. Deze voorgeschiedenis heeft de raad als volgt uiteengezet.

In 2007 zijn door de toenmalige eigenaar van de percelen [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 1] drie bouwaanvragen ingediend voor de bouw van een woning op ieder perceel. Het voorheen geldende plan liet alleen op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] een woning toe en niet op het perceel [locatie 1], waar alleen een houten schuur stond die gebruikt werd als zomerwoning. Aangezien er onvoldoende ruimtelijke argumenten waren om een woning op het perceel toe te staan heeft de raad van de toenmalige gemeente Reeuwijk uiteindelijk besloten geen vrijstelling te verlenen voor de bouw van de woning. De eigenaar heeft vervolgens beroep ingesteld en hierna is op verzoek van de rechtbank een mediationtraject gestart. Na diverse gesprekken is, vanwege in het verleden gewekte verwachtingen, besloten toch medewerking te verlenen aan een woning. In een anterieure overeenkomst is, na instemming van de gemeenteraad, vastgelegd dat een woning mocht worden gebouwd van 82 m<sup>2</sup>. Deze oppervlaktemaat was afwijkend ten opzichte van de omliggende percelen omdat op het perceel alleen een schuur heeft gestaan en nooit sprake is geweest van een bouwstede voor een woning. Het was uitdrukkelijk de bedoeling om op het perceel [locatie 1] een kleinere woning toe te staan dan op de omliggende percelen, waaronder [locatie 2] en [locatie 3], zoals ook blijkt uit de toelichting bij het voorheen geldende bestemmingsplan. Gezien de uitzonderlijke situatie is in dat bestemmingsplan ook in afwijking van de gebiedsvisie geen inhoudsmaat opgenomen, maar is vastgehouden aan de in de overeenkomst opgenomen oppervlaktemaat van 82 m<sup>2</sup>.

Gelet op deze voorgeschiedenis heeft de raad ervoor gekozen om voor het perceel [locatie 1] een inhoudsmaat op te nemen van 475 m<sup>3</sup>. Weliswaar had [appellant sub 1] mogelijk op grond van het vorige plan een woning kunnen realiseren met een grotere inhoud, maar dit neemt niet weg dat het altijd de intentie is geweest om op het perceel een woning van beperkte omvang toe te staan, die in ieder geval kleiner is dan de woningen aan de [locatie 2] en [locatie 3], aldus de raad. Volgens de raad had [appellant sub 1] voorafgaand aan de aankoop van het perceel kunnen weten dat de regels voor zijn perceel zouden wijzigen. Daarbij wijst de raad er op dat het voorontwerp van het plan in maart/april 2013 ter inzage heeft gelegen en dat daarin een maximale inhoudsmaat van 425 m<sup>3</sup> was opgenomen. Verder wijst de raad er op dat het perceel [locatie 1] in een aaneengesloten bebouwingscluster van vijf woningen ligt, waarbij [locatie 1] niet de kleinste inhoudsmaat heeft.

5.2. Het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel van [appellant sub 1] voorzag in een bouwmogelijkheid voor een woning met een maximale oppervlakte van 82 m<sup>2</sup>. [appellant sub 1] heeft aan de hand van een tekening inzichtelijk gemaakt dat het voorheen geldende plan, wanneer de maximale goot- en bouwhoogte volledig zouden worden benut, een woninginhoud van 708 m<sup>3</sup> mogelijk maakte.

In paragraaf 4.4.1 van de toelichting bij het bestreden plan is beschreven dat de oppervlaktemaat voor woningen in het vorige bestemmingsplan op basis van de Gebiedsvisie Plassengebied is vervangen door een maximale inhoudsmaat. Hiermee wordt volgens de plantoelichting onder andere voorkomen dat een zo hoog mogelijke bouwhoogte wordt gerealiseerd, waardoor de dakvorm niet altijd in verhouding staat met de rest van de woning. Ter zitting heeft de raad nader toegelicht dat hij van mening is dat het voorheen geldende plan, afhankelijk van de vormgeving van het dak, een uit een oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid te ruime inhoud mogelijk maakte, zodat hij bij dit plan een maximale inhoudsmaat in het plan heeft opgenomen. Omdat het gaat om een locatie waar in het verleden vrij veel doorzicht richting de achter de woning gelegen waterpartijen was, is beoogd om met een beperking van het toegestane bouwvolume recht te doen aan de oude situatie, aldus de raad. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ter bescherming van deze doorzichten op de waterpartijen beperking van het voorheen maximaal toegestane bouwvolume vanuit ruimtelijk oogpunt niet in redelijkheid wenselijk heeft kunnen achten.

5.2.1. Dat het bestemmingsplan op het moment dat [appellant sub 1] zijn perceel aankocht tegen een prijs die mede was gebaseerd op de toen geldende planologische mogelijkheden ongeveer twee jaar oud was, geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bestreden plandeel heeft vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend, aangezien de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen.

De Afdeling ziet in de omstandigheid dat in de toelichting bij het voorheen geldende plan is aangekondigd dat de (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst van 5 juli 2010 worden opgenomen in een nieuw plan, zoals [appellant sub 1] naar voren heeft gebracht, ook geen aanleiding voor een ander oordeel. Volgens [appellant sub 1] moet daaruit worden afgeleid dat dit nieuwe plan dezelfde bouwmogelijkheden zou bieden als het voorheen geldende plan.

In paragraaf 3.2 "Randvoorwaarden en uitgangspunten" van de toelichting bij het voorheen geldende plan staat het volgende:

"Op het perceel [locatie 1] te Reeuwijk is een zomervoning aanwezig. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van het oprichten van een woning in het kader van vervangende nieuwbouw. Binnen het bouwvlak wordt een woning toegestaan van 82 m<sup>2</sup> met een zogenaamde "vast" bouwvlak met het oog op het beschermen van aanwezige natuur- en landschapswaarden. Dat wil zeggen dat, uitgaande van het bestaande hoofdgebouw, is vastgelegd binnen welke afstand van de voorgevel en zijgevels bebouwing mag plaatsvinden. Buiten het bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. Voor een woning is het bouwvlak bepaald op 10 m vanaf beide zijgevels en 20 m naar achteren vanaf de voorgevel. Er dient in ieder geval een afstand van 2,0 m tot de erfgrans en 5,0 m tot de oeverlijn aangehouden te worden. De goot- en bouwhoogte van de woning zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bepaald op respectievelijk 3,5 en 8 m. Deze bouwbeperkingen worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en de bijbehorende verbeelding.

De (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en uitgangspunten zijn vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst van 5 juli 2010. Deze zullen vervolgens worden opgenomen in de voorbereiding zijnde integrale herziening van het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan is een Gebiedsvisie Plassengebied opgesteld. Deze visie dient als input voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan."

Uit de plantoelichting kan worden afgeleid dat is beoogd om de hiervoor weergegeven elementen van de voor het perceel [locatie 1] getroffen regeling in het voorheen geldende plan, ook op te nemen in het bestemmingsplan dat toen nog in voorbereiding was. Naar het oordeel van de Afdeling kan daaruit echter niet worden afgeleid dat daarnaast geen enkele verdere beperking zou worden gesteld aan de toegelaten bebouwing. Ook de verwijzing naar deze plantoelichting geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden plandeel is vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel.

6. Over het betoog van [appellant sub 1] dat het plan in ieder geval een bouwvolume van 575 m<sup>3</sup> mogelijk had moeten maken, zoals ook op buurpercelen is toegestaan, overweegt de Afdeling dat de raad met de geschetste voorgeschiedenis van het perceel [locatie 1] inzichtelijk heeft gemaakt dat hij bij vaststelling van het vorige bestemmingsplan voor [locatie 1] er uitdrukkelijk voor heeft gekozen om daarvoor minder ruime mogelijkheden te bieden dan op enkele naburige percelen. Dit blijkt ook uit het door de raad aangehaalde deel van de toelichting bij dat plan. Hierin is beschreven dat voor de woning aan de [locatie 1] overeenkomstig de vaststellingsovereenkomst een oppervlakte van 82 m<sup>2</sup> wordt aangehouden, in afwijking van de regeling om in dat bebouwingslint voor woningen een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> toe te staan. De raad heeft hiermee naar het oordeel van de Afdeling afdoende gemotiveerd dat voor het perceel [locatie 1] aanleiding bestaat om een uitzondering te maken op de algemene systematiek waarmee de toegestane inhoudsmaat is bepaald.

De Afdeling is van oordeel dat de raad er met het oog op de door de raad gewenste bescherming van de doorzichten naar de waterpartijen en in lijn met de ook voorheen voorgestane minder ruime bouwmogelijkheden op het perceel [locatie 1] in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om in het nu voorliggende plan op dit perceel een kleinere inhoud toe te staan dan op enkele buurpercelen. Daarbij heeft de raad in redelijkheid van belang kunnen achten dat op het perceel van [appellant sub 1] geen bestaande woning aanwezig is, anders dan op de door [appellant sub 1] aangehaalde percelen waar bovendien een grotere maximaal toegestane inhoudsmaat geldt.

Het beroep van [appellant sub 2]

7. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie 4] te Reeuwijk, waar zich een boerderij bevindt. Tot het perceel behoort ook een landtong met een lengte van ongeveer 500 m die parallel loopt aan de Vlietdijk. Evenwijdig aan de landtong bevinden zich twee waterpercelen waarvan [appellant sub 3] eigenaar is.

Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen de bestemming van de bij zijn perceel [locatie 4] behorende landtong en het aangrenzende water. Het plan voorziet volgens [appellant sub 2] ten onrechte niet in bouwmogelijkheden op de landtong. Hij voert hiertoe aan dat met zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van de landtong, het splitsen van de landtong in 24 recreatie-eenheden en het realiseren van een landgoed, onvoldoende rekening is gehouden, nu deze worden doorkruist door de koppeling van bouwmogelijkheden ter plaatse van onbebouwde percelen aan de peildatum van 4 juli 2012. Over het realiseren van een landgoed op de landtong zijn volgens [appellant sub 2] gerechtvaardigde verwachtingen gewekt. [appellant sub 2] voert aan dat in strijd met het verbod van willekeur en het beginsel van fair play is gehandeld, nu de peildatum willekeurig is gekozen. Er is volgens [appellant sub 2] geen rekening gehouden met zijn belangen. [appellant sub 2] voert aan dat het behoud van openheid, zichtlijnen en doorzichten vanaf de Vlietdijk geen relevant argument is voor het hanteren van de peildatum, omdat er volgens vaste jurisprudentie geen recht op het behoud van uitzicht bestaat. Het hanteren van de peildatum leidt volgens [appellant sub 2] voorts tot rechtsongelijkheid, omdat kleine percelen die op de peildatum in het kadaster waren geregistreerd bouwrechten verkrijgen, terwijl grote percelen die nog niet verkaveld zijn deze rechten niet meer krijgen. Dat de landtong niet bebouwd kan worden, levert volgens [appellant sub 2] onevenredige financiële nadelen voor hem op.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep, voor zover het is ingediend door [appellant sub 3], niet -ontvankelijk is, omdat [appellant sub 3] geen zienswijze naar voren heeft gebracht over de percelen water die grenzen aan het perceel [locatie 4].

7.1.1. Het beroep van [appellant sub 3] voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Natuur-Extensieve recreatie" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 4] en de percelen met de kadastrale aanduiding H 2318 en H 2319, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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 door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover zij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij haar redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door [appellant sub 3] ter zitting gestelde omstandigheid dat zij steeds samen met [appellant sub 2] contact met de gemeente had over de bouwmogelijkheden op de landtong en dat zij niet weet waarom haar naam en handtekening op de door [appellant sub 2] naar voren gebrachte zienswijze ontbreekt. Het beroep is niet-ontvankelijk, voor zover het is ingediend door [appellant sub 3].

7.2. Inhoudelijk stelt de raad zich op het standpunt dat de belangen van [appellant sub 2] voldoende zijn meegewogen. Volgens de raad zijn de door [appellant sub 2] genoemde plannen voor de landtong, waarvoor geen formeel verzoek is ingediend, al in een eerder stadium afgewezen, zodat er geen reden was om deze mee te nemen in dit plan. Zo is tegen de plaatsing van tenten, een hek en beplanting handhavend opgetreden en bleek een landgoed niet te passen in de provinciale voorwaarden voor een landgoed, aldus de raad. Volgens de raad is steeds aan [appellant sub 2] kenbaar gemaakt dat het initiatief voor het realiseren van recreatiepercelen met ligplaatsen niet past in het geldende en toekomstige beleid, omdat de raad de doorzichten over de plassen wenst te behouden. Verder wijst de raad er op dat het voorheen geldende bestemmingsplan evenmin voorzag in bouwmogelijkheden op de landtong. De landtong maakt deel uit van hetzelfde kadastrale perceel als het agrarische bouwvlak, aldus de raad. Hierdoor is dit perceel volgens de raad geen "onbebouwd perceel" zoals bedoeld in de begripsbepalingen van het plan en is de peildatum niet van belang. Doordat de landtong deel uitmaakt van het agrarische perceel met bouwmogelijkheden, bestaat er volgens de raad ook geen noodzaak voor een beheer- of onderhoudsruimte. Voor de landtong geldt voorts volgens de raad geen afwijkende regeling ten opzichte van andere gelijkwaardige percelen in het plangebied.

7.2.1. De landtong behorende bij het perceel [locatie 4] heeft de bestemming "Natuur-Extensieve recreatie".

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn de voor "Natuur-Extensieve recreatie" aangewezen gronden bestemd voor:

a. water, sloten, plassen, oevers en groen;

- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschaps- en cultuurhistorische waarden;
  - c. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;
  - d. extensieve dagrecreatie zoals beschreven in lid 1.42;
  - e. bestaande bebouwing zoals bedoeld in lid 1.20;
- (...).

In lid 8.3.1 is een regeling opgenomen voor bebouwing op onbebouwde percelen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.71, wordt verstaan onder een "onbebouwd perceel": gronden gelegen binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen Natuur - Extensieve recreatie, Natuur - Intensieve recreatie of Recreatie - Natuurwaarden, waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd; aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt; voor een kadastraal perceel wordt de eigendomssituatie gehanteerd zoals deze op 4 juli 2012 bij het Kadaster stond geregistreerd.

7.2.2. De Afdeling stelt vast dat de regeling voor bebouwing op onbebouwde percelen niet van toepassing is op de landtong, omdat de landtong gelet op de begripsomschrijving uit artikel 1, lid 1.71, van de planregels niet als onbebouwd perceel is aan te merken. De landtong maakt immers deel uit van het kadastrale perceel met de aanduiding H 2372, waartoe ook de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" en een bouwvlak behoren. Op grond daarvan voldoet de landtong niet aan de eerste volzin van de begripsomschrijving van onbebouwd perceel en wordt aan de peildatum van 4 juli 2012 niet toegekomen. Dat de landtong feitelijk niet bebouwd is, maakt niet dat deze wel als onbebouwd perceel in de zin van de begripsomschrijving is aan te merken.

Op grond van artikel 8, lid 8.3.1, van de planregels kan geen bebouwing op de landtong worden gerealiseerd. Voor zover [appellant sub 2] aanvoert dat ten onrechte geen berging of schuilhut op de landtong mag worden gerealiseerd, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat daartoe geen noodzaak bestaat, nu de landtong deel uitmaakt van hetzelfde kadastrale perceel als het perceel waar agrarische bebouwing is toegestaan en daar dus de nodige opslag kan plaatsvinden en schuilgelegenheid aanwezig is. Het betoog faalt.

7.2.3. Over de door [appellant sub 2] gemaakte vergelijking met kleine percelen die op de peildatum in het kadaster stonden ingeschreven en bebouwd kunnen worden, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat die percelen niet te vergelijken zijn met het perceel van [appellant sub 2], dat deel uitmaakt van een agrarisch bouwperceel. Volgens de raad geldt voor gelijkwaardige percelen in het plasseengebied eenzelfde regeling als voor de landtong. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 2] genoemde situaties, waarvan ter zitting ook foto's zijn getoond, niet overeenkomen met de situatie van [appellant sub 2]. Het betoog faalt.

7.2.4. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat hij al voor de peildatum van 4 juli 2012 concrete plannen had voor de kadastrale afsplitsing van de landtong van het agrarische bouwperceel, waardoor de begripsomschrijving van "onbebouwd perceel" hem redelijkerwijs niet kan worden tegengeworpen, overweegt de Afdeling het volgende. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. 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.

Zoals de raad heeft toegelicht heeft hij de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de twee initiatieven van [appellant sub 2], die al geruime tijd voor de vaststelling van dit plan bij de raad bekend waren, beoordeeld. Zo dateert het initiatief voor het splitsen van de landtong in 24 recreatiepercelen met aanlegplaatsen uit 2009. Ter zitting heeft [appellant sub 2] toegelicht dat dit initiatief niet meer actueel is. Nadat was gebleken dat intensief

recreatief gebruik van de landtong niet in het gemeentelijke ruimtelijke beleid past, is in 2010 het idee ontstaan om op de landtong een landgoed te realiseren. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Reeuwijk (hierna: college) niet onwelwillend tegenover dit initiatief stond, omdat dit college het realiseren van een landgoed op deze locatie zag als een kans voor het behoud en de versterking van het open karakter van de plas Vrijhoef. Op deze manier zou de landtong gevrijwaard blijven van intensief recreatief gebruik. Het college heeft vervolgens aan het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: gedeputeerde staten) een principeverzoek, voorzien van een onderbouwing en een door Grontmij vervaardigde inrichtingsschets, voorgelegd. Tijdens een overleg op 16 januari 2012 tussen ambtenaren van de provincie en de gemeente en een medewerker van Grontmij namens [appellant sub 2] is naar voren gekomen dat het initiatief voor een landgoed niet voldoet aan het provinciale beleid, omdat de gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen en het grootste deel van de gronden uit water bestaat. Uit het gespreksverslag blijkt dat tijdens het overleg ook andere mogelijkheden voor bebouwing op de landtong zijn verkend. [appellant sub 2] heeft ter zitting bevestigd dat dit niet heeft geleid tot een formele aanvraag voor het planologisch mogelijk maken van een concreet initiatief.

7.2.5. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling gelet op het voorgaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de initiatieven van [appellant sub 2] niet passen in het gemeentelijke en provinciale beleid en dat met deze ontwikkelingen bij de vaststelling van het plan geen rekening gehouden hoefde te worden.

Hierbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat [appellant sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in een landgoed zou voorzien. Het college stond weliswaar niet onwelwillend tegenover het in procedure brengen van dit initiatief, maar uit een advies aan de Commissie Openbare Ruimte van 24 augustus 2010 blijkt dat dit nog aan gedeputeerde staten moest worden voorgelegd in verband met de ligging van het perceel [locatie 4] binnen de EHS. In het advies staat dat in principe geen landgoederen zijn toegestaan binnen de EHS. De begrenzing van de EHS zou volgens het advies moeten worden aangepast om een landgoed mogelijk te kunnen maken. Voor zover [appellant sub 2] dit aanvoert, kunnen aan het advies dan ook geen gerechtvaardigde verwachtingen ontleend worden.

Verder ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met het verbod op willekeur of het fair play-beginsel. De Afdeling vat dit betoog aldus op dat volgens [appellant sub 2] bij het opnemen van de regeling voor onbebouwde percelen in het plan geen rekening is gehouden met zijn specifieke belangen en met de specifieke kenmerken van de landtong. Uit hetgeen hiervoor is overwogen blijkt dat met die belangen en kenmerken wel rekening is gehouden, maar dat de raad een doorslaggevend belang heeft toegekend aan het behoud van de kenmerkende openheid van en doorzichten over de plassen en aan de mededeling van gedeputeerde staten dat een landgoed niet past in het provinciaal beleid. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid meer gewicht kunnen hechten aan de bescherming van de genoemde waarden dan aan de belangen van [appellant sub 2] bij de herontwikkeling van de landtong.

De betogen falen.

7.3. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de landtong 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 neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, het vorige plan evenmin bebouwing op de landtong mogelijk maakte. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 3]

8. [appellant sub 3] woont op het perceel [locatie 5]. Het beroep is gericht tegen het niet toestaan van permanente bewoning van haar woning. [appellant sub 3] voert hiertoe aan dat zij de woning sinds 1987 permanent bewoont, wat blijkt uit verklaringen van diverse getuigen. [appellant sub 3] stond in eerste instantie niet in de gemeentelijke basisadministratie (hierna: GBA) ingeschreven op dit adres, omdat zij wist dat het destijds geldende bestemmingsplan permanente bewoning niet toestond. Nadat haar [echtgenoot] in 1992 een ongeluk kreeg en ernstig hersenletsel had opgelopen, besloot [appellant sub 3] zich wel in te schrijven in de GBA en bij de gemeente navraag te doen naar de mogelijkheden voor legalisatie van haar woonsituatie.

[appellant sub 3] voert aan dat in 1993 weliswaar op medische gronden een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend aan [echtgenoot], maar dat nadien is gebleken dat zij voor een objectgebonden beschikking en een bestemming die permanente bewoning toelaat in aanmerking kwam, omdat zij voldoet aan de criteria die de raad daarvoor in 1992 hanteerde. Door te stellen dat deze criteria niet meer van toepassing zijn, handelt de raad volgens [appellant sub 3] in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Verder voert [appellant sub 3] aan dat het haar nu niet verweten kan worden dat zij niet heeft geageerd tegen het bestemmingsplan dat in 1998 is vastgesteld, omdat zij destijds de zorg had voor haar kinderen en partner. Voorts heeft de raad destijds het initiatief genomen voor het als zodanig bestemmen van (zomer)woningen voor permanente bewoning en was de raad bekend met haar situatie. Volgens [appellant sub 3] rechtvaardigen haar persoonlijke omstandigheden de toekenning van een permanente woonbestemming, zodat aan haar rechtsonzekere positie een einde komt.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de zomerwoning terecht geen permanente woonbestemming is toegekend. De raad stelt dat de situatie op het perceel [locatie 5] niet vergelijkbaar is met percelen waar wel, op grond van het vorige of het voorliggende plan, permanente bewoning is toegestaan, omdat op die percelen ten tijde van het verzenden van de zogenoemde gedoogbrieven op 5 november 1992 daadwerkelijk minimaal vijf jaar permanent werd gewoond. De raad stelt dat [echtgenoot] nooit in de GBA ingeschreven is geweest op dit adres en dat [appellant sub 3] hier pas sinds 1993 is ingeschreven. Volgens de raad werd pas aan toetsing aan de criteria uit 1992 toegekomen, als men in de GBA op het desbetreffende adres stond ingeschreven. De raad stelt dat de bedoelde criteria niet opnieuw zijn toegepast bij het bestreden plan, omdat de legalisering van de permanente bewoning van zomerwoningen eenmalig heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van het vorige plan in 1998. Volgens de raad had [appellant sub 3] daartegen op moeten komen en kan zij met een beroep tegen het bestreden plan niet alsnog bewerkstelligen dat een permanente woonbestemming wordt toegekend.

8.2. In reactie op het verweerschrift en in aanvulling op het beroepschrift heeft [appellant sub 3] nog het volgende onder de aandacht gebracht. [echtgenoot] was niet in de GBA ingeschreven op het adres [locatie 5], omdat hij werd verzorgd in een verzorgingshuis in Gouda en daar ingeschreven moest zijn. Onlangs is [echtgenoot] overleden. [appellant sub 3] wil in de woning aan de [locatie 5] blijven wonen, omdat zij hier met [echtgenoot] en hun kinderen heeft gewoond en gehecht is aan de woning. Sinds 1987 is er volgens [appellant sub 3] weliswaar sprake van een planologisch illegale situatie, maar sinds 1993 ook van een uitdrukkelijke gedoogstatus. Op basis van het beleid dat aan het plan ten grondslag ligt, komt [appellant sub 3] naar eigen zeggen in aanmerking voor de toekenning van de bestemming "Wonen -4" aan haar perceel. Volgens [appellant sub 3] moet bestaand legaal gebruik immers op grond van vaste jurisprudentie als zodanig worden bestemd. Er is volgens [appellant sub 3] geen concreet zicht op beëindiging van het gebruik voor permanente bewoning. Het recreatieve gebruik als zomerwoning zal niet binnen de planperiode worden gerealiseerd, aldus [appellant sub 3]. Zij doet voorts nogmaals een beroep op het gelijkheidsbeginsel en stelt aan de criteria voor een permanente woonbestemming te voldoen.

8.3. Ingevolge artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) worden behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

(...)

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Ingevolge artikel 3.2.3 kan de gemeenteraad indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2 in het plan opgenomen gebruiksovergangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond



en opstellen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

8.4. Het perceel [locatie 5] heeft de bestemming "Wonen -1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - zomerwoning".

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Wonen -1" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - zomerwoning" uitsluitend bestemd voor een zomerwoning zoals genoemd in lid 1.107.

Ingevolge artikel 1, lid 107, wordt onder "zomerwoning" verstaan: een gebouw, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, recreatief gebruikt wordt.

8.5. In paragraaf 4.4.2 van de plantoelichting is vermeld dat bij het opstellen van het voorheen geldende bestemmingsplan "Plassen, natuur- en weidegebieden" (hierna: PNW) op basis van bepaalde criteria is besloten om bij meerdere zomerwoningen permanente bewoning toe te staan. Die criteria waren: 1) meer dan 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen hoger dan 2 m aanwezig, of 2) in het verleden (na 1950) over een aaneengesloten periode van minstens 10 jaar permanent bewoond geweest, of 3) in de huidige situatie (november 1992) 5 jaar of langer permanent bewoond. Het bestemmingsplan PNW is op 23 februari 1998 vastgesteld. Omdat gedeputeerde staten goedkeuring onthielden aan een deel van dat plan, moesten in het voorliggende plan 7 percelen alsnog worden voorzien van een passende bestemming. Volgens de plantoelichting is ervoor gekozen om deze woningen te voorzien van een nieuwe bestemming "Wonen -4", waarbij voor bebouwingmogelijkheden aansluiting is gezocht bij de systematiek van zomerwoningen. Op basis van deze bestemming is normale (permanente) bewoning mogelijk.

Over de door [appellant sub 3] gemaakte vergelijking met de percelen Oudeweg 23-1, [locatie 6], Ree 58 en Twaalfmorgen 13-1 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat voor de genoemde percelen bij de vaststelling van het plan in 1998 reeds was besloten een permanente woonbestemming toe te kennen. Vast staat dat aan het perceel [locatie 5] in het voorheen geldende plan geen bestemming is toegekend die permanent wonen mogelijk maakte. Het perceel had in dat voorheen geldende plan de bestemming "Water met recreatieve en natuurwaarden en Wonen" met een aanduiding voor een zomerwoning. Het gebruik van de zomerwoning voor permanente bewoning was aldus op grond van het vorige plan niet toegestaan. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat [appellant sub 3] thans niet meer aan de orde kan stellen dat aan haar perceel in 1998 een permanente woonbestemming toegekend had moeten worden, acht de Afdeling dit standpunt juist. Het bestemmingsplan PNW ligt in deze procedure niet ter beoordeling voor. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 3] genoemde situaties in zoverre niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog dat op grond van het gelijkheidsbeginsel de bestemming "Wonen -4" toegekend had moeten worden faalt.

8.6. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad echter bij de vaststelling van het thans bestreden plan in redelijkheid niet kunnen volstaan met een verwijzing naar de afwegingen die in 1998 zijn gemaakt. Hierbij betreft de Afdeling het volgende.

8.6.1. Op 3 maart 1993 is aan [echtgenoot] een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend. In deze beschikking staat dat het college vanwege de aan de orde zijnde bijzondere omstandigheden bereid is om permanente bewoning van de zomerwoning op het perceel [locatie 5] door [echtgenoot] tijdelijk te gedogen. Het college benadrukt in de beschikking dat het gaat om een tijdelijke, strikt aan de persoon [echtgenoot] gebonden ontheffing van het gebruik als zomerwoning. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat, nu [echtgenoot] is overleden, de permanente bewoning van de zomerwoning door [appellant sub 3] niet meer onder de beschermende werking van de gedoogbeschikking valt.

8.6.2. Op 13 oktober 2010 heeft [appellant sub 3] een verzoek bij het college ingediend om permanente bewoning van haar woning in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Plassengebied" toe te staan. In dit verzoek staat dat meer dan 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen hoger dan 2 m aanwezig is, dat de woning langer dan 10

jaar permanent wordt bewoond en dat de woning in november 1992 ook al langer dan 5 jaar permanent werd bewoond. Op 2 januari 2012 zijn onder meer verklaringen van personen die bevestigen dat [appellant sub 3] en [echtgenoot] in 1987 permanent in de zomerwoning aan de [locatie 5] zijn gaan wonen, een brief over het energieverbruik in de woning in 1991 en een geboortekaartje van de zoons van [appellant sub 3] en [echtgenoot] met daarop het adres [locatie 5] overgelegd. Verder staat [appellant sub 3] sinds 1993 op dit adres in de GBA ingeschreven.

8.6.3. Gelet op de door [appellant sub 3] gestelde feiten en omstandigheden acht de Afdeling niet onaannemelijk dat de woning sinds 1987 door [appellant sub 3] permanent wordt bewoond. Dit gebruik is verboden in het voorliggende plan en het voorheen geldende plan stond dit evenmin toe. Aan gebruik in strijd met een geldende bestemming kunnen in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen worden ontleend dat het gebruik als zodanig wordt bestemd, ook al vindt dat gebruik gedurende reeds lange tijd plaats, zoals hier aan de orde. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 17 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:282](#)) dient de raad indien hij bij het vaststellen van een bestemmingsplan het bestaande gebruik niet als zodanig bestemt, maar voor een of meer plandelen een andere bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening aangewezen acht, te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel tien jaar wordt gerealiseerd. Bestaand legaal gebruik mag op grond van het ingevolge artikel 3.2.2 van het Bro in het bestemmingsplan op te nemen algemene overgangsrecht worden voortgezet. Artikel 3.2.3 van het Bro biedt de raad daarnaast de mogelijkheid om voor een of meer natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 zou leiden. Het gebruik van de zomerwoning voor permanente bewoning viel niet onder het overgangsrecht van het vorige plan en valt daarom evenmin onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het voorliggende plan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat naar verwachting niet handhavend zal worden opgetreden tegen de permanente bewoning van de zomerwoning door [appellant sub 3]. Volgens de raad is op 22 juni 2016 een beleidsnota vastgesteld over permanente bewoning van zomerwoningen, op basis waarvan op korte termijn wordt bezien of in voorkomende gevallen, waaronder het geval van [appellant sub 3], persoonsgebonden gedoogbeschikkingen of persoonsgebonden omgevingsvergunningen tot afwijking van het bestemmingsplan kunnen worden verleend. Nu [appellant sub 3] de woning voor permanente bewoning wil blijven gebruiken en de raad niet voornemens is hiertegen handhavend op te treden, heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik voor permanente bewoning reeds tijdens de planperiode zal worden gestaakt. Zoals ook eerder is overwogen in voormelde uitspraak kan een persoonsgebonden gedoogbeschikking in juridisch opzicht niet gelijk worden gesteld met in een bestemmingsplan opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht. Onder de genoemde omstandigheden heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt waarom hij in dit geval niet met toepassing van artikel 3.2.3 van het Bro in het plan een regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht heeft opgenomen. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 4]

9. [appellant sub 4] woont aan de [locatie 7] en wenst ruimere bouwmogelijkheden ter plaatse.

10. [appellant sub 4] betoogt dat het bouwvlak dat voor zijn perceel is opgenomen zou moeten doorlopen tot de erfgrans met het perceel Oudeweg 104. Volgens hem heeft de raad beoogd bestaande bouwsteden voor woningen over te nemen, terwijl met het in het plan toegekende bouwvlak de voorheen geldende mogelijkheden worden beperkt. [appellant sub 4] voert aan dat de raad bij het bepalen van de bouwstede ten onrechte is voorbijgegaan aan de omstandigheid dat in het verleden een met vergunning opgerichte pergola op zijn perceel aanwezig was.

10.1. De raad stelt dat [appellant sub 4] de pergola aan de [locatie 7] omstreeks februari 2011 heeft gesloopt en vervolgens ter plaatse een tweelaagse uitbouw van de woning heeft gebouwd, zonder de volgens de raad vereiste vergunning. [appellant sub 4] was in de veronderstelling dat deze uitbouw vergunningvrij kon worden opgericht, maar dat was niet juist, aldus de raad. Daarbij wijst de raad er op dat in paragraaf 4.4 van de plantoelichting staat dat, om het bouwvlak tot de erfgrans te leggen, sprake moet zijn van aanwezige bebouwing. Aangezien de pergola voor het opstellen van het bestemmingsplan "Plassengebied" is verwijderd

en is vervangen door een illegale uitbouw, is het bouwvlak conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan Plassengebied, op 2 m van de erfgrens gelegd, aldus de raad. Hij wijst er verder op dat voor de uitbouw een handhavingprocedure is gestart.

10.2. In paragraaf 4.4 van de plantoelichting staat onder meer het volgende over de wijze waarop de begrenzing van de bouwvlakken is bepaald:

"Aan bestaande, legaal tot stand gekomen burgerwoningen met bijbehorende erven en tuinen wordt een bestemming Wonen (W) toegekend. In principe wordt aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend op basis van de bouwstede en bijbehorende regelgeving uit het voorafgaande bestemmingsplan. Dit betekent dat het bouwvlak wordt afgebakend door:

- (het verlengde van) de voorgevellijn;
- de lijn, evenwijdig aan en gelegen op een afstand van 20 m achter de voorgevellijn;
- twee lijnen, haaks op (het verlengde van) de voorgevellijn en gelegen op een afstand van 10 m van de bestaande zijgevellijnen.

Daarbij geldt dat de afstand tussen de grens van het bouwvlak en de oeverlijn bij watergangen breder dan 5 m ten minste 5 m dient te bedragen en de afstand van de grens van het bouwvlak tot de oeverlijn bij watergangen smaller dan 5 m en bij de zijdelingse erfgrens ten minste 2 m dient te bedragen, tenzij de geïnventariseerde en aanwezige bebouwing in de zijdelingse erfgrens is gebouwd."

Blijkens dit deel van de plantoelichting heeft de raad bij de vaststelling van het plan ernaar gestreefd om bij het toekennen van bouwvlakken in beginsel aan te sluiten bij de bouwsteden uit het voorheen geldende plan, waarbij hij is uitgegaan van een aantal nader geconcretiseerde uitgangspunten. Deze uitgangspunten hebben de raad bij het opnemen van een bouwvlak voor het perceel van [appellant sub 4] ertoe gebracht om een afstand van 2 m aan te houden tussen de grens van het bouwvlak en de zijdelingse erfgrenzen, waarbij de raad geen belang heeft gehecht aan de voorheen aanwezige pergola en de gerealiseerde uitbouw. Niet in geschil is dat de in het verleden aanwezige pergola op het perceel van [appellant sub 4] niet meer aanwezig was op het moment van vaststelling van het plan. De voorheen aanwezige pergola heeft de raad daarom geen aanleiding hoeven geven om af te wijken van zijn uitgangspunt om een afstand van minimaal 2 m tussen de grens van een bouwvlak en de zijdelingse erfgrens aan te houden.

[appellant sub 4] heeft ter zitting gesteld dat de uitbouw bij zijn woning ongeveer 6 m hoog is, ongeveer 4 m diep en ongeveer 5 m breed.

Voor zover [appellant sub 4] ter zitting heeft betoogd dat de uitbouw aan zijn woning vergunningvrij is omdat deze is gerealiseerd op de fundering van de met vergunning opgerichte pergola, volgt de Afdeling hem hierin niet.

Voor bouwwerken die na sloop van de vergunde pergola worden gerealiseerd op die fundering moet zelfstandig worden gezien of daarvoor een vergunning is vereist. [appellant sub 4] heeft ook voor het overige niet aannemelijk gemaakt dat de uitbouw vergunningvrij zou zijn. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de uitbouw niet in redelijkheid buiten beschouwing heeft kunnen laten bij het bepalen van de bestreden begrenzing van het bouwvlak.

Het aanhouden van een afstand tot de zijdelingse erfgrens van 2 m is niet in strijd met de in de plantoelichting beschreven uitgangspunten voor de begrenzing van het bouwvlak in gevallen waarin geen geïnventariseerde en aanwezige bebouwing in de zijdelingse erfgrens is gebouwd. Het aangevoerde geeft de Afdeling daarom evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het bepalen van de begrenzing van het bouwvlak voor het perceel van [appellant sub 4] is afgeweken van de door de raad bij de planvaststelling gevolgde uitgangspunten.

11. [appellant sub 4] voert aan dat de raad voor zijn perceel ten onrechte een maximaal toegestaan bebouwingsvolume van 575 m<sup>3</sup> in het plan heeft opgenomen. Hij betoogt dat volgens de in de plantoelichting uiteengezette wijze waarop op basis van de voorheen toegestane bebouwingsoppervlakte het toegestane

bouwwolume is bepaald, een volume van 800 m<sup>3</sup> zou moeten zijn toegelaten. Omdat de voorheen aanwezige pergola een gebouw was, had de raad de oppervlakte daarvan van 20,61 m<sup>2</sup> bij het bepalen van de toegestane inhoud moeten betrekken, zodat de raad ten onrechte is uitgegaan van een oppervlakte aan gebouwen op zijn perceel van 99,57 m<sup>2</sup>, aldus [appellant sub 4]. De pergola kwalificeerde volgens hem onder het voorheen geldende bestemmingsplan namelijk als een gebouw, aangezien daaronder werd begrepen "elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, waaronder begrepen stacaravans".

Daarnaast heeft de raad volgens [appellant sub 4] ten onrechte niet onderkend dat het voorheen geldende plan nog voorzag in een extra bouwmogelijkheid voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte lager is dan 2 m, tot een grondoppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup>.

11.1. Volgens de raad is de nieuwe inhoudsmaat bepaald aan de hand van de bouwmogelijkheden op basis van de sanerings- en concentratieregeling uit het voorheen geldende bestemmingsplan PNW. Daarbij is toegelicht dat bij deze regeling alleen gebouwen (woning en bijgebouwen) van 2 m en hoger zijn meegerekend. Aangezien de pergola een open constructie was van balken aan alle zijden (met uitzondering van de zijgevel van de woning), waaronder de bovenzijde, werd de pergola op grond van de begripsbepalingen van het bestemmingsplan PNW aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Derhalve is de -inmiddels verwijderde-pergola volgens de raad terecht niet meegerekend.

De raad stelt dat de woning van [appellant sub 4], inclusief bijgebouwen, een bebouwd oppervlak heeft van 99,57 m<sup>2</sup> en dat op basis hiervan een maximale inhoudsmaat van 575 m<sup>3</sup> aan het perceel [locatie 7] is toegekend.

11.2. In paragraaf 4.4.1 van de plantoelichting is uiteengezet hoe de raad op basis van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan PNW, bij toepassing van de zogenoemde saneringsregeling, is gekomen tot een toegestane maximale inhoud in het voorliggende plan. Daarbij is, afhankelijk van de toegestane oppervlakte, gekomen tot een toegestane inhoudsmaat op basis van de volgende categorie-indeling:

11.3. De "sanerings- en concentratieregeling" uit het bestemmingsplan PNW vormde een uitzondering op de maximaal toegestane oppervlakte voor woningen van 72 m<sup>2</sup>. De regeling hield onder meer in dat bij een bestaand grondoppervlak aan gebouwen met een bouwhoogte groter dan of gelijk aan 2.00 m volgens de inventarisatie 1985/1986 (naverkend juni/ juli 1990) van meer dan 72 m<sup>2</sup>, maar kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>, het grondoppervlak na nieuwbouw ten hoogste het bestaand grondoppervlak mocht bedragen.

In het bestemmingsplan PNW werd het begrip gebouw omschreven als "elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, waaronder begrepen stacaravans".

De raad heeft in zijn verweerschrift een foto van de voorheen op het perceel van [appellant sub 4] aanwezige pergola gevoegd. Daaruit blijkt dat de pergola gedeeltelijk op het perceel van [appellant sub 4] en gedeeltelijk op het buurperceel was gebouwd. Op de foto is niet zichtbaar dat de pergola op dat moment was voorzien van een dak. Verder is op de foto zichtbaar dat de pergola op de gronden van [appellant sub 4] aan één zijde is bevestigd aan de zijmuur van de woning. Op het perceel van [appellant sub 4] is aan een gedeelte van de achterzijde van de pergola een schutting bevestigd, die minder hoog is dan de pergola. Uit de foto kan niet worden afgeleid dat de pergola moet worden aangemerkt als een gebouw zoals omschreven in het bestemmingsplan PNW. [appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de pergola ten tijde van de inventarisatie 1985/1986 (naverkend juni/ juli 1990) wel moest worden aangemerkt als een gebouw. Gelet daarop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de oppervlakte van de pergola op het perceel van [appellant sub 4] ten onrechte niet heeft betrokken bij het bepalen van de mogelijkheden die het bestemmingsplan PNW ter plaatse bood.

De sanerings- en concentratieregeling uit het bestemmingsplan PNW had alleen betrekking op gebouwen van minimaal 2 m hoog. Het past daarom in de systematiek van het bestemmingsplan PNW om bij het bepalen van de maximaal toegestane inhoud op basis van de mogelijkheden die de sanerings- en concentratieregeling bood geen gewicht toe te kennen aan de door [appellant sub 4] aangehaalde bepaling uit het vorige bestemmingsplan die een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> mogelijk maakt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte lager is dan 2 m. Het aangevoerde geeft

daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op dit punt is afgeweken van de door hem gekozen benadering bij het omzetten van een voorheen toegestane oppervlakte naar een in dit plan toegestane inhoudsmaat voor gebouwen.

12. [appellant sub 4] betoogt dat de in artikel 16, lid 16.2, onder m, van de planregels opgenomen bepaling voor bestaande maten onduidelijk is omdat volgens hem niet helder is op welke woningen deze regeling van toepassing is en dat ook niet vast te stellen is of deze ziet op de bestaande maten ten tijde van de inventarisatie, ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning of ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

12.1. De gronden van [appellant sub 4] zijn bestemd als "Wonen-1". Op deze gronden zijn ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder c, van de planregels, gebouwen en onderheide terrassen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Ingevolge lid 16.2, onder e, geldt in afwijking van het bepaalde onder c dat bestaande bouwwerken, zoals bedoeld in lid 16.1 onder e binnen en buiten het bouwvlak zijn toegestaan en mogen worden behouden, maar niet worden herbouwd.

Ingevolge lid 16.2, onder m, geldt op gronden met de bestemming "Wonen-1" voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf, dat is opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), en waarvan het gebruik en de omvang als zodanig is geregistreerd en nog aanwezig is ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning of voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is/dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden; 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

In artikel 1, lid 1.22 is het begrip "bestaande maten" als volgt omschreven:

"afstands-, hoogte-, lengte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990)".

12.2. In artikel 16, lid 16.2, onder m, van de planregels komt tot uitdrukking dat deze bepaling onder meer ziet op gronden met de bestemming "Wonen-1" met woningen, zomerwoningen of recreatieverblijven, opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990). Vaststaat dat ook de woning van [appellant sub 4] hierin is opgenomen en dat zijn perceel is bestemd als "Wonen-1", zodat de bepaling ook van toepassing is op zijn perceel. [appellant sub 4] heeft niet nader onderbouwd waarom met deze verwijzing in de planregels onvoldoende duidelijk zou zijn op welke woningen de bepaling van toepassing is.

12.2.1. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat onduidelijk is welke peildatum geldt voor bestaande maten, blijkt uit de tekst van de bepaling dat deze onder meer ziet op woningen, zomerwoningen of recreatieverblijven, opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990), en waarvan het gebruik en de omvang als zodanig is geregistreerd en nog aanwezig is ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning. Om te bepalen of een beroep kan worden gedaan op deze regeling, moeten voor deze categorie gebouwen de geregistreerde maten dan ook nog aanwezig zijn ten tijde van de aanvraag voor omgevingsvergunning.

Daarnaast ziet de bepaling op woningen, zomerwoningen of recreatieverblijven die bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is/dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten. Om te bepalen of een beroep kan worden gedaan op deze regeling, moeten voor deze categorie gebouwen de geregistreerde maten dan ook nog aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

Gelet op het voorgaande volgt de Afdeling [appellant sub 4] niet in zijn betoog dat onduidelijk is op welk tijdstip de bestaande maten aanwezig moeten zijn.

13. [appellant sub 4] voert aan dat de regeling voor bestaande maten van woningen ten onrechte niet geldt voor alle bestaande bijbehorende bouwwerken. Hij betoogt daarnaast dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom herbouw van bijbehorende bouwwerken op de bestaande locatie niet is toegestaan.

13.1. Ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder c, van de planregels, geldt dat gebouwen en onderheide terrassen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;

Ingevolge lid 16.2, onder d, geldt in aanvulling op het bepaalde onder c dat buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht waarbij geldt dat binnen een afstand van 5 m tot de oeverlijn dan wel de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans niet mag worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in lid 27.3;

Ingevolge lid 16.2, onder e, geldt in afwijking van het bepaalde onder c dat bestaande bouwwerken, zoals bedoeld in lid 16.1 onder e binnen en buiten het bouwvlak zijn toegestaan en mogen worden behouden, maar niet worden herbouwd

Ingevolge lid 16.2, onder o, geldt voor een bijbehorend bouwwerk, dat is opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en dat nog aanwezig is ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning of voor een bouwwerk dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is/dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden; 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden; mits de bijbehorende bouwwerken niet worden herbouwd.

Ingevolge lid 16.2, onder p is op een bijbehorend bouwwerk als bedoeld onder o, het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

Ingevolge lid 16.2, onder q geldt in afwijking van het bepaalde onder o dat indien bijbehorende bouwwerken worden herbouwd, voldaan moet worden aan het bepaalde in lid 16.2; De overtollige bebouwing dient te worden gesaneerd.

In artikel 1, lid 1.27 is het begrip "bijbehorend bouwwerk" omschreven als "uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak".

13.2. De raad stelt dat herbouw van bijbehorende bouwwerken niet zomaar is toegestaan en dat bij herbouw voldaan moet worden aan de maximaal toegestane inhoudsmaat en andere bouwregels, zoals bouwen binnen het bouwvlak. Indien hieraan wordt voldaan, kunnen bijbehorende bouwwerken volgens de raad wel degelijk worden herbouwd. De regeling voor het niet zomaar mogen herbouwen van bestaande bouwwerken acht de raad wenselijk om verstening terug te dringen en de bebouwing te concentreren binnen de bouwvlakken. Bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat voor de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, is volgens de raad rekening gehouden met alle bestaande hoge gebouwen, zodat volgens hem recht is gedaan aan de bestaande situatie.

13.3. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling dient legaal bestaande bebouwing in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het

bestaande legale bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk binnen de planperiode wordt verwijderd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

13.4. De Afdeling overweegt dat de in artikel 16 van het plan opgenomen regeling voor bijbehorende bouwwerken een inbreuk kan vormen op gevestigde rechten en belangen, nu uit deze bepalingen beperkingen kunnen voortvloeien voor de mogelijkheid tot herbouw van bestaande legale bijbehorende bouwwerken. Zoals in 13.3 is overwogen, dient legaal bestaande bebouwing echter in beginsel als zodanig te worden bestemd en kan van die hoofdregel alleen onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken, waarbij onder meer aannemelijk moet zijn dat legale bebouwing binnen de planperiode wordt verwijderd. Niet is gebleken dat de raad heeft onderzocht of op het perceel van [appellant sub 4] legaal opgerichte bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn, waarvan de mogelijkheid tot herbouw wordt beperkt door de planregeling, en zo ja, in hoeverre afwijking van de hiervoor bedoelde hoofdregel in het geval van [appellant sub 4] is gerechtvaardigd. Gelet hierop heeft de raad gehandeld in strijd met de bij het voorbereiden van het besluit te betrachten zorgvuldigheid.

14. [appellant sub 4] betoogt dat ten onrechte geen aanduiding "bijgebouwen" is toegekend aan het deel van zijn perceel waar een blokhut is gerealiseerd die in gebruik is als berging. Hij voert aan dat het plan de blokhut bij recht mogelijk zou moeten maken, nu de Omgevingsdienst Midden-Holland heeft laten weten dat de blokhut vergunningvrij kon worden gerealiseerd.

14.1. De raad stelt dat de aanduiding "bijgebouwen" is opgenomen voor andere percelen in het gebied, waarvoor maatwerk is geleverd. De aanduiding wordt volgens de raad niet opgenomen voor eventuele vergunningvrije bouwwerken, zoals een blokhut, aangezien dat de bouwmogelijkheden van het plan zou vergroten. De raad wijst er op dat binnen de bestemming "Wonen-1" niet alleen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" een bijgebouw is toegestaan, maar ook binnen het bouwvlak.

14.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder j, van de planregels is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" tevens een berging toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup>.

14.3. De raad heeft er terecht op gewezen dat het plan niet alleen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" een bijgebouw toelaat en heeft uiteengezet dat de aanduiding "bijgebouwen" alleen is opgenomen in bijzondere gevallen. Ter zitting heeft de raad nader toegelicht dat die aanduiding in één situatie is opgenomen voor een buiten het bouwvlak opgericht bijgebouw vanwege gedane toezeggingen. Ter zitting is vastgesteld dat de blokhut binnen het bouwvlak is gelegen. Ook zonder de aanduiding "bijgebouwen" is de blokhut derhalve planologisch toegestaan. Het aangevoerde geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van de aanduiding "bijgebouwen" ter plaatse van de blokhut.

15. [appellant sub 4] betoogt dat ten onrechte de aanduiding "landschapswaarden" is toegekend aan een deel van zijn perceel omdat de mogelijkheden op zijn perceel daarmee onevenredig worden beperkt.

15.1. De raad stelt dat ter bescherming van waardevolle oevers bij woningen een aanduiding "landschapswaarde" is toegekend aan de eerste 5 m uit de oever. Binnen deze aanduiding mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van 15 m<sup>2</sup> aan steigers en vlonders. Volgens de raad is ten opzichte van het voorheen geldende plan geen sprake van een beperking van bouwmogelijkheden. Bestaande bebouwing is dus toegestaan en mag volgens de bouwregels worden behouden, maar mag niet worden herbouwd.

15.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.2, onder f, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden" geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van reeds bestaande bouwwerken en het bepaalde in lid 27.3.

In artikel 1, lid 1.20, is het begrip "bestaande bebouwing" omschreven als "een bouwwerk dat tot stand gekomen is op basis van een verleende omgevingsvergunning of op basis van een daar aan gelijk te stellen regeling; dit geldt ook voor bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) en die nog daadwerkelijk aanwezig zijn".

Ingevolge artikel 27, lid 27.3, geldt in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2, waarvan artikel 16 deel uitmaakt, dat bij (zomer)woningen en recreatieverblijven steigers en vlonders mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. steigers en vlonders mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van de aangrenzende woning, zomerwoning of recreatieverblijf;
- b. steigers en vlonders zijn eveneens toegestaan op gronden direct grenzend aan en in eigendom behorend bij het bestemmingsvlak van de (zomer)woning of recreatieverblijf;
- c. steigers en vlonders hebben een bouwhoogte van minder dan 1 m;
- d. het gezamenlijk oppervlak van steigers en vlonders mag per woning ten hoogste 15 m<sup>2</sup> bedragen en per zomerwoning of recreatieverblijf ten hoogste 6 m<sup>2</sup>.

15.3. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ter bescherming van de oevers niet in redelijkheid de aanduiding "landschapswaarden" heeft kunnen toekennen aan een deel van het perceel van [appellant sub 4]. Daarbij acht de Afdeling van belang dat het plan voor bestaande bebouwing een uitzondering bevat op de regel dat bebouwing niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden".

In de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is bij het perceel [locatie 8] (dat nadien is vernummerd naar [locatie 7]) in ieder geval een plankier vermeld met afmetingen van 540\*300\*25 (l\*b\*h in cm). [appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor het overige een belemmering van de feitelijke situatie optreedt ter plaatse van het deel van zijn perceel dat is aangeduid als "landschapswaarden" door de regeling in artikel 16, lid 16.2, onder f, van de planregels.

16. [appellant sub 4] betoogt dat de volgens artikel 16, lid 16.2, onder d, van de planregels per woning maximaal toegestane oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> aan steigers en vlonders in strijd is met lid 16.1, onder e, waarin is bepaald dat de voor "Wonen-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor bestaande bruggen, steigers en botenhuisen.

16.1. Bij dit betoog van [appellant sub 4] is hij uitgegaan van de tekst van de regels uit het ontwerpplan. In het vastgestelde plan staan steigers niet meer apart genoemd in de doeleindenomschrijving. Reeds hierom faalt het betoog van [appellant sub 4] dat het vastgestelde plan op dit punt tegenstrijdig is.

Het beroep van [appellant sub 5]

17. [appellant sub 5] woont aan de [locatie 6] en is sinds 1978 eigenaar van de woning op het perceel. In 2004-2005 heeft hij zijn woning laten renoveren. Volgens [appellant sub 5] is de oorspronkelijke grondoppervlakte van de woning door het gebruik van spouwmateriaal daarbij toegenomen van ongeveer 111 m<sup>2</sup> tot ongeveer 113 m<sup>2</sup>. Aan het perceel is de aanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>) = 250" toegekend.

18. [appellant sub 5] vreest dat het plan de huidige omvang van de woning niet mogelijk maakt en wil dat de bestaande inhoud van zijn woning wordt aangeduid op de verbeelding.

18.1. De raad stelt dat [appellant sub 5] in 2004/2005 zonder bouwvergunning de bestaande zomerwoning geheel heeft vernieuwd en zelfs met 2 m<sup>2</sup> iets heeft vergroot. Volgens de raad is het mogelijk om met toepassing van de in het plan opgenomen bestaande-matenregeling deze verbouwing te legaliseren, maar heeft hij niet beoogd om de bestaande inhoud van de zomerwoning als zodanig te bestemmen door de bestaande inhoud aan te duiden op de verbeelding. Het mogen terugbouwen van exact de bestaande zomerwoning is ook van een andere orde dan het mogen terugbouwen van een hele nieuwe zomerwoning van 389 m<sup>3</sup>, aldus de raad. De bouw van een nieuwe zomerwoning acht hij in strijd met de beleidsuitgangspunten voor het plassegebied waarbij behoud, bescherming en waar mogelijk ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden voorop staat en waarbij is bepaald dat een zomerwoning niet groter mag zijn dan 250 m<sup>3</sup>. Overigens was de maximale inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> ook al opgenomen in de saneringsregeling in het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarom is op de verbeelding een maximale inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> opgenomen.



Volgens de raad bestaat aan gemeentelijke zijde de bereidheid om de vernieuwing van de zomerwoning van appelland op basis van de bestaande matenregeling (dus terugbouwen van de exacte zomerwoning die er stond) te legaliseren. Dit betekent volgens de raad echter niet dat de bestaande inhoud als zodanig op de verbeelding wordt opgenomen.

18.2. Het plan staat op het perceel [locatie 6] in beginsel een maximaal volume toe van 250 m<sup>3</sup>. Tussen partijen is niet in geschil dat de feitelijk bestaande inhoud van de woning van [appelland sub 5] 389 m<sup>3</sup> bedraagt.

Op het perceel [locatie 6] geldt ingevolge artikel 19, lid 19.2. onder i, van de planregels, voor zover van belang, voor een in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) opgenomen woning, zomerwoning of recreatieverblijf waarvan het gebruik en de omvang als zodanig is geregistreerd en nog aanwezig is ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

18.3. Ter zitting heeft de raad verklaard dat op basis van de in 18.2 weergegeven bestaande-matenregeling de bestaande woning op het perceel van [appelland sub 5] kan worden vergund omdat de maten van de woning overeenkomen met de geregistreerde maten. [appelland sub 5] heeft dit niet betwist. Verder heeft de raad ter zitting nader toegelicht dat de omstandigheid dat de woning van [appelland sub 5] is geregistreerd als zomerwoning en dat [appelland sub 5] deze woning gebruikt als burgerwoning niet betekent dat de bestaande-matenregeling in het geval van [appelland sub 5] niet van toepassing is. Deze uitleg acht de Afdeling niet onjuist. Gelet op het voorgaande betekent de omstandigheid dat aan het perceel van [appelland sub 5] de aanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>) = 250" is toegekend niet dat zijn woning niet bij recht is toegestaan en is de vrees van [appelland sub 5] dat het plan herbouw van zijn woning niet mogelijk maakt, ongegrond.

Voor zover [appelland sub 5] ter zitting heeft aangevoerd dat onduidelijk is of [appelland sub 5] op grond van de bestaande-matenregeling iets aan zijn woning kan wijzigen, overweegt de Afdeling dat uit de tekst van die regeling blijkt dat voor toepassing daarvan is vereist dat de geregistreerde omvang nog aanwezig is. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat daarmee onvoldoende duidelijk is welke eisen aan de woning worden gesteld voor toepassing van de bestaande-matenregeling.

Het beroep van [appelland sub 6]

19. [appelland sub 6] heeft een zomerwoning aan de [locatie 9] te Reeuwijk en wenst een grotere toegestane inhoudsmaat dan het plan mogelijk maakt.

20. [appelland sub 6] heeft bezwaar tegen de maatvoeringsaanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>)=165" die blijkens de verbeelding is toegekend aan haar perceel. Volgens haar is de inhoud van de bestaande bebouwing op haar perceel groter, aangezien de inhoud van haar zomerwoning 173 m<sup>3</sup> is en de inhoud van de losstaande berging 19 m<sup>3</sup>.

De inventarisatie op basis waarvan de toegestane inhoudsmaten zijn vastgesteld, is volgens [appelland sub 6] verouderd en onvoldoende nauwkeurig, onder meer omdat destijds alleen de oppervlakte van bestaande bebouwing is geregistreerd en is bezien of een bouwwerk hoger of lager dan 2 m was. [appelland sub 6] betoogt dat voor het meten van de gebruiksoppervlakte en de inhoud van woningen een meetinstructie beschikbaar is conform de norm NEN2580, die door de raad ten onrechte niet is toegepast. De benadering van de raad leidt volgens [appelland sub 6] tot grote en niet te rechtvaardigen verschillen in bouw mogelijkheden die aan percelen worden toegekend, terwijl nauwkeuriger bronnen beschikbaar zijn. Zij wijst er daarbij op dat volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (hierna: BAG) het hoofdgebouw een bewoonbaar oppervlak heeft van 63 m<sup>2</sup> en een bijgebouw van 9 m<sup>2</sup> en dat het hoofdgebouw volgens de Basisregistratie Waardering Onroerende Zaken (hierna: BWOZ) een inhoud heeft van 175 m<sup>3</sup>.

Volgens [appellante sub 6] is een deel van haar bebouwing die volgens het plan beschouwd moet worden als dakoverstek en van invloed is op de inhoud van haar zomerwoning in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) aangemerkt als afdak, zodat het niet zou worden betrokken in de berekening van de inhoudsmaten.

20.1. De raad stelt dat in het plan op basis van de Gebiedsvisie Plassengebied voor onder meer zomerwoningen is gekomen tot een inhoudsmaat volgens de zogenoemde basis- en plusregeling. De raad heeft deze basis- en plusregeling als volgt toegelicht.

Op grond van de basisregeling mag een zomerwoning (inclusief bijbehorende bouwwerken), uitgaande van de voorheen toegestane oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en maximale goot- en nokhoogte van 2,75 m en 5,5 m, een maximale inhoud hebben van 165 m<sup>3</sup>, aldus de raad. De plusregeling houdt in dat de zomerwoning in ruil voor de sanering van alle boventallige (bestaande) bebouwing (zijnde bebouwing boven de 165 m<sup>3</sup>), met maximaal 50% van de boventallige bebouwing mag worden uitgebreid met een maximum van 250 m<sup>3</sup> (inclusief bestaande bijbehorende bouwwerken en exclusief een eventuele ondergrondse bouwlaag). Bij het bepalen van de (nieuwe) inhoudsmaat is op basis van de inventarisatie de totale inhoud aan gebouwen van 2 m of hoger (uitgezonderd overkappingen, botenhuizen, caravans, dierenverblijven, enzovoorts) berekend. Indien de totale inhoudsmaat van de betrokken gebouwen boven de 165 m<sup>3</sup> ligt, is de plusregeling toegepast.

Volgens de raad heeft [appellante sub 6] bij haar berekening van de maximale inhoudsmaat van de woning, het bestaande afdak betrokken, terwijl die volgens de plusregeling niet wordt meegerekend bij de berekening van de maximale inhoudsmaat. Volgens de raad heeft de zomerwoning van [appellante sub 6] (zonder overkapping) een oppervlakte van 32,96 m<sup>2</sup> en de berging een oppervlakte van 14,88 m<sup>2</sup>. De inhoudsmaat voor de zomerwoning is berekend aan de hand van de in de inventarisatie opgenomen hoogtemaat van 2,75 m en de hoogte van het bijgebouw is eveneens gebaseerd op de in de inventarisatie opgenomen hoogtes, zo stelt de raad. De inhoudsmaat die na toepassing van de plusregeling ontstaat, bedraagt 120 m<sup>3</sup>, zodat de raad conform de basisregeling een maximale inhoudsmaat van 165 m<sup>3</sup> heeft opgenomen.

20.2. Over de inventarisatie stelt de raad dat, gelet op de handleiding bij de inventarisatie, voor het bepalen van de maximale inhoudsmaat is uitgegaan van de bestaande bouwhoogte, welke is gemeten aan de hand van het type dak. Bij een zadeldak is de nokhoogte aangegeven, bij een schuin dak de gemiddelde hoogte en bij een puntdak de hoogte van de punt. Van alle andere afwijkende daktypen is de gemiddeld of meest voorkomende hoogte genoteerd. Als er geen daktype bekend was, is dit gezien als een plat of nagenoeg plat dak. Wanneer de bouwhoogte in enkele gevallen niet in de inventarisatie is opgenomen, is uitgegaan van de gemiddelde bouwhoogte gebaseerd op de maximale goot- en nokhoogte.

De raad wijst er voorts op dat [appellante sub 6] op basis van artikel 16, lid 16.2, onder m (bestaande maten) van de planregels de bestaande zomerwoning binnen dezelfde maten geheel mag herbouwen, waarbij in ieder geval de bestaande hoogte-, oppervlakte- en inhoudsmaat niet mogen worden overschreden en het bestaande afdak als zodanig moet worden teruggebouwd en dus niet bij de zomerwoning mag worden getrokken.

20.3. Het perceel van [appellante sub 6] is bestemd als "Wonen-1" en onder meer aangeduid als "specifieke vorm van wonen-zomerwoning" en "maximum volume (m<sup>3</sup>)=165". Afgezien van de zogenoemde bestaande-matenregeling is dit het volgens het plan maximaal bij recht toegestane bouwvolume voor zomerwoningen (inclusief bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag).

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder lid 2.5, wordt de inhoud van een bouwwerk als volgt gemeten: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken, dakkapellen en dakopbouwen. Dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons e.d. worden niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,75 m.

20.4. Ter zitting heeft [appellante sub 6] te kennen gegeven dat het haar gaat om de maximaal toegestane inhoud voor haar zomerwoning, en niet om haar berging. Verder heeft zij ter zitting desgevraagd verklaard dat zij tevreden is met de bestaande-matenregeling. Gelet hierop is het geschil alleen nog toegespitst op de vraag of de aanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>)=165" die voor het perceel van [appellante sub 6] is opgenomen, te beperkend is.

20.5. Over het betoog van [appellante sub 6] dat de BAG en de BWOZ betrouwbaarder instrumenten vormen om de inhoudsmaat te berekenen, heeft de raad toegelicht dat van een verblijfsobject in de BAG onder andere de gebruiksoppervlakte wordt vastgelegd, maar dat zich in een pand één of meerdere verblijfsobjecten kunnen bevinden, zoals een woning, kantoor of bedrijf. Volgens de raad is in het plan echter het "bebouwd oppervlak" relevant, terwijl dit nergens in de BAG administratief wordt vastgelegd. In de BAG zijn volgens de raad slechts de contouren als bovenaanzicht opgenomen, dus niet hetgeen op maaiveldniveau precies bebouwd is. Volgens de raad telt de oppervlakte van elke verdieping mee bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte, terwijl het de raad gaat om "bebouwd oppervlak". [appellante sub 6] heeft met haar verwijzing naar de gebruiksoppervlakte in het BAG en de inhoudsmaat in de BWOZ niet aannemelijk gemaakt dat deze alternatieven niettemin meer geschikt zijn voor het bepalen van het bebouwde oppervlak. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij de door [appellante sub 6] aangedragen alternatieven niet heeft gebruikt bij de vaststelling van het plan.

Wat betreft het betoog dat de raad de inhoud van woningen ten onrechte niet conform de norm NEN2580 heeft berekend, overweegt de Afdeling dat volgens de Handleiding inventarisatie bebouwing Plassengebied bij een zadeldak is uitgegaan van de nokhoogte, bij een schuin dak van de gemiddelde hoogte en bij een puntdak van de hoogte van de punt. Op die manier is bij de berekening van de inhoud van de in de inventarisatie toegelaten bebouwing wel rekening gehouden met het soort dak, maar niet met de precieze hoogteverschillen, omdat is uitgegaan van een algemene benadering. [appellante sub 6] wijst er weliswaar terecht op dat deze benadering er toe leidt dat de op basis van de inventarisatie berekende inhoud enigszins afwijkt van de werkelijke inhoud, maar die omstandigheid geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien om de aanduidingen met een toegestane inhoudsmaat te baseren op een berekening van de inhoud van de woningen in het plangebied conform de norm NEN2580. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de raad naast een aanduiding met een toegestane inhoudsmaat een bestaandematenregeling in het plan heeft opgenomen ter bescherming van bestaande situaties. Deze regeling geldt ook voor [appellante sub 6].

Het beroep van [appellant sub 7]

21. [appellant sub 7] is eigenaar van een zomerwoning aan de [locatie 10] te Reeuwijk. Hij vindt de volgens het plan maximaal toegestane inhoudsmaat van 205 m<sup>3</sup> te beperkend en wil een toegestane inhoudsmaat van maximaal 250 m<sup>3</sup>.

22. [appellant sub 7] voert aan dat bij de beantwoording van zijn zienswijze ten onrechte is gesteld dat op grond van het voorheen geldende plan niet zonder meer een inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> was toegestaan. [appellant sub 7] is van mening dat dit voor zijn perceel wel het geval was omdat de saneringsregeling uit het voorheen geldende plan daarvoor de mogelijkheid biedt.

Verder betoogt [appellant sub 7] dat voorafgaande aan de planvaststelling een gemeenteambtenaar aan zijn architect heeft meegedeeld dat het volgens het nieuwe bestemmingsplan zou zijn toegestaan om een bouwvolume van 226,7 m<sup>3</sup> te realiseren. Volgens de staffelmethode die de raad bij zijn besluit heeft gebruikt, zou in dat geval een inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> worden toegestaan, aldus [appellant sub 7].

22.1. De raad stelt dat [appellant sub 7] geen gebruik heeft gemaakt van de voorheen bestaande mogelijkheid om een zomerwoning te bouwen met een maximale inhoud van 250 m<sup>3</sup> en wijst er op dat voor dit plan de maximaal toegestane inhoudsmaat is bepaald op basis van de Gebiedsvisie Plassengebied. Dit heeft in het geval van [appellant sub 7] geleid tot het toekennen van een toegestane inhoudsmaat van 205 m<sup>3</sup>, aldus de raad.

Over het betoog dat een gemeenteambtenaar heeft meegedeeld dat een groter bouwvolume zou worden toegestaan dan 205 m<sup>3</sup> stelt de raad dat die mededeling was gebaseerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan. In die fase is er volgens de raad nog niet van uitgegaan dat alleen gebouwen van 2 m of hoger mochten worden betrokken bij het bepalen van de toe te laten inhoudsmaat, zodat het afdak bij de zomerwoning van [appellant sub 7] destijds is meegeteld, terwijl dit niet in overeenstemming is met de Gebiedsvisie Plassengebied. De raad stelt dat het afdak in het ontwerpbestemmingsplan niet meer is betrokken bij het berekenen van de inhoudsmaat omdat het afdak geen gebouw is.

De raad wijst er voorts op dat [appellant sub 7] op basis van artikel 16, lid 16.2 onder m (bestaande maten) van de planregels de bestaande zomerwoning van 241,15 m<sup>3</sup> binnen dezelfde maten geheel mag herbouwen, waarbij in ieder geval de bestaande hoogten, oppervlakte en inhoudsmaat niet mogen worden overschreden.

22.2. In de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 7] staat dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan zomerwoningen 40 m<sup>2</sup> mogen bedragen en dat met toepassing van de "sanerings- en concentratieregeling" de zomerwoning mag worden uitgebreid met de helft van het meerdere boven 40 m<sup>2</sup> tot een maximum van 250 m<sup>3</sup>, mits alle overige bebouwing wordt gesloopt. Het voorgaande bestemmingsplan staat dus niet zonder meer een zomerwoning toe van 250 m<sup>3</sup>, aldus de beantwoording van de zienswijze.

Uit deze reactie blijkt niet dat de raad ervan is uitgegaan dat het voorheen geldende plan een zomerwoning tot een maximum van 250 m<sup>3</sup> in het geheel niet mogelijk maakte, zoals [appellant sub 7] kennelijk veronderstelt, maar dat overige bebouwing daarvoor moest worden gesaneerd. Daarom was een zomerwoning van 250 m<sup>3</sup> volgens de reactie op de zienswijze van [appellant sub 7] op grond van het voorheen geldende plan niet "zonder meer" toegestaan. Voor zover [appellant sub 7] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van een onjuist beeld van hetgeen voorheen op zijn perceel was toegestaan, gelet op de vergroting die de saneringsregeling uit het voorheen geldende plan mogelijk maakte, faalt dit betoog dan ook.

22.3. De door [appellant sub 7] bedoelde gemeentelijke mededeling staat in een e-mail van 25 april 2013 waarin op verzoek van de architect van [appellant sub 7] is bevestigd dat de door de architect berekende toegestane inhoud van 226,7 m<sup>3</sup> juist is. In de e-mail van de architect van 19 april 2013 die deze berekening bevat, staat dat de gemeenteambtenaar telefonisch heeft aangegeven dat het afdak valt binnen de plusregeling van het ontwerpbestemmingsplan Plassengebied van 6 maart 2013 dat op dat moment ter inzage lag. Dit betekent dat in de toekomst als het ontwerpbestemmingsplan definitief wordt er op [locatie 10] 226,7 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd, zo staat in de e-mail van 19 april 2013.

De Afdeling gaat ervan uit dat met "ontwerpbestemmingsplan" in de e-mail van de architect het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt bedoeld, nu het ontwerpbestemmingsplan pas op 6 november 2014 ter inzage is gelegd. Dat van gemeentelijke zijde is bevestigd dat de berekening die is gebaseerd op dit voorontwerp juist is, betekent niet dat dit voorontwerp nadien niet kan wijzigen. De raad heeft toegelicht dat dit in dit geval ook is gebeurd. Het aangevoerde geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bestreden plandeel heeft vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel.

22.4. [appellant sub 7] betwist het standpunt van de raad niet dat zijn bestaande zomerwoning een inhoud heeft van 241,15 m<sup>3</sup> en dat artikel 16, lid 16.2 onder m, van de planregels hem de mogelijkheid biedt zijn zomerwoning geheel te herbouwen. Gelet hierop geeft het betoog van [appellant sub 7] dat toekenning van de aanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>)=205" zijn bouwmogelijkheden te ver inperkt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de in het plan opgenomen bouwmogelijkheden voor het perceel van [appellant sub 7], die op basis van de Gebiedsvisie Plassengebied zijn bepaald, niet in redelijkheid passend heeft kunnen achten.

Het beroep van [appellant sub 8]

23. [appellant sub 8] is eigenaar van de percelen [locatie 11] en [locatie 12] te Reeuwijk. Aan een deel van deze percelen dat inmiddels is gedempt en voorheen deel uitmaakte van een waterpartij had volgens [appellant sub 8] een woonbestemming moeten worden toegekend.

Verder wil [appellant sub 8] dat voor het perceel [locatie 11] een burgerwoning wordt toegestaan in plaats van een recreatieverblijf. Mocht dat niet haalbaar zijn, dan wil [appellant sub 8] dat een zomerwoning wordt toegelaten.

24. [appellant sub 8] stelt dat voor het dempen van water op zijn percelen onherroepelijk geworden vergunningen zijn verleend en voert aan dat de desbetreffende gronden nu feitelijk bij een tuin horen, maar dat het plan ten onrechte niet toelaat dat de gronden als tuin worden gebruikt.

24.1. Volgens de raad zijn de speerpunten van het beleid voor het Plassengebied de bescherming en ontwikkeling van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden en in het kader daarvan het beperken en tegengaan van bebouwing/verstening en verharding. Tevens worden projecten uitgevoerd ter verdere ontwikkeling als Ecologische Hoofdstructuur/Nationaal Natuur Netwerk en Natura 2000-gebied. Om die

redenen zijn alleen de woonpercelen uit het voorheen geldende bestemmingsplan overgenomen en is het bepalen van de woonbestemmingen zorgvuldig gebeurd. Tevens zijn de oeverzones door middel van de aanduiding "landschapswaarde" voorzien van een extra beschermingsregime. Het is op basis van het beleid volgens de raad dan ook niet wenselijk om de woonbestemmingen uit te breiden. Overigens zou dat ook kunnen leiden tot een toename en verdere verspreiding van vergunningvrije bouwwerken, zo stelt de raad.

De raad wijst er op dat de omstandigheid dat vergunning is verleend voor het dempen van water, niet betekent dat daarmee ook het gebruik van de desbetreffende gronden voor woondoeleinden moet worden vergund.

24.2. De gronden van [appellant sub 8] die voorheen deel uitmaakten van de waterpartij en die met een daartoe verleende vergunning zijn gedempt, zijn bestemd als "Natuur-extensieve recreatie". Deze bestemming maakt onder meer het gebruik van de gronden mogelijk voor water, sloten, plassen, oevers en groen.

De raad heeft uiteengezet waarom hij het gebruik van deze gronden voor woondoeleinden met het oog op het beleid voor het Plassengebied onwenselijk acht. Ter zitting heeft de raad daaraan toegevoegd dat hij het verder onwenselijk vindt dat met het toekennen van een woonbestemming aan die gronden, ook als geen bouwvlak wordt opgenomen, de bouwmogelijkheden ter plaatse zouden toenemen. Zoals hierna is uiteengezet in 31.4 heeft de raad bij het vastleggen van de oeverlijn als peildatum juni 2012 aangehouden om te voorkomen dat oeverlijnen zouden worden verlegd om meer bebouwingmogelijkheden te creëren en heeft de raad daarvoor in redelijkheid kunnen kiezen. Dat een vergunning is verleend voor het dempen van water ter plaatse van een deel van de percelen [locatie 11] en [locatie 12] betekent niet dat de raad de desbetreffende gronden met het oog op een goede ruimtelijke ordening zonder meer had moeten bestemmen voor woondoeleinden. Gelet op het beleid voor het Plassengebied, zoals uiteengezet onder 24.1, en nu toekenning van de gewenste woonbestemming zou leiden tot meer bouwmogelijkheden, heeft de raad bij afweging van de betrokken belangen in redelijkheid ervan kunnen afzien om tegemoet te komen aan deze wens van [appellant sub 8].

25. [appellant sub 8] betoogt dat op het perceel [locatie 11] ten onrechte geen burgerwoning is toegestaan, nu het gebouw op het perceel enkele decennia is gebruikt voor permanente bewoning tot 2007, toen de bewoner overleed. Naar een nieuwe invulling van het gebruik wordt volgens [appellant sub 8] nog gezocht. [appellant sub 8] stelt dat het gebouw weliswaar een voormalig woonschip is, maar dat het al jaren geleden is ingegraven en vergroot op het perceel en dat het voorheen geldende plan het gebruik voor wonen ter plaatse toeliet. [appellant sub 8] voert aan dat in het verleden aan diverse andere percelen in de omgeving van zijn gronden wel een woonbestemming is gegeven en wijst daarbij op de percelen

[locatie 12] en [locatie 1].

[appellant sub 8] betoogt daarnaast dat de maximaal toegestane inhoud van 70 m<sup>3</sup> te klein is, aangezien de bebouwde oppervlakte op zijn gronden al 70 m<sup>2</sup> bedraagt.

25.1. Volgens de raad waren woonboten tot de vaststelling van het bestreden plan niet bestemd. Omdat deze woonschepen al heel lang aanwezig zijn en de provincie voorheen ontheffingen van haar (inmiddels ingetrokken) Verordening Wateren en Pleziervaart verleende voor woonboten, mochten mensen er volgens de raad op vertrouwen dat ze recht hadden op het behouden en vernieuwen van een woonboot. Daarom heeft de raad besloten in de Gebiedsvisie Plassengebied op te nemen dat voor alle nog aanwezige woonboten een passende bestemming in de vorm van een recreatieverblijf wordt opgenomen.

Aangezien de woonboot aan de [locatie 11] in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990) is geregistreerd als woonboot en nog aanwezig is, heeft de raad hieraan de aanduiding "recreatieverblijf" toegekend. Ondanks het feit dat de woonboot is ingegraven en jarenlang is bewoond, eventueel op basis van een provinciale tijdelijke persoonsgebonden ontheffing, acht de raad het niet wenselijk om de woonboot te bestemmen als reguliere woning. Het is volgens de raad immers vanwege de bescherming van natuur en landschap niet wenselijk het aantal woningen te doen toenemen. De situatie van [appellant sub 8] is volgens de raad niet op één lijn te stellen met de situatie bij het perceel [locatie 1], aangezien voor dat perceel een woonbestemming is opgenomen vanwege in het verleden gewekte verwachtingen.

25.2. De Afdeling overweegt dat de voorheen geldende bestemming "Natuurgebied en wonen (N-W)" weliswaar het gebruik van het perceel [locatie 11] voor wonen toeliet, zoals [appellant sub 8] terecht opmerkt, maar dat dit plan ter plaatse geen woning mogelijk maakte, nu voor dit perceel geen zogenoemde woonstede was opgenomen. [appellant sub 8] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het ingraven van de woonboot en het vergroten daarvan niettemin overeenkomstig een daartoe verleende vergunning is gebeurd. Vast staat voorts dat het perceel [locatie 11] sinds 2007 niet permanent wordt bewoond, zodat geen sprake is van bestaand legaal gebruik. Gelet op het voorgaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er ten onrechte van is uitgegaan dat [appellant sub 8] niet vanwege bestaande rechten aanspraak kan maken op een woonbestemming. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het toestaan van een nieuwe burgerwoning aan de [locatie 11] niet in redelijkheid ongewenst heeft kunnen achten met het oog op de bescherming van natuur en landschap ter plaatse.

De verwijzing naar de percelen [locatie 12] en [locatie 1] leidt niet tot het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel door aan de [locatie 11] geen nieuwe burgerwoning mogelijk te maken. Daarbij is van belang dat aan de [locatie 12] ook onder het voorheen geldende planologische regime al een burgerwoning was toegestaan. Voor het perceel [locatie 1] is van belang dat, zoals blijkt uit hetgeen onder 5.1 is weergegeven, in het verleden vanwege gewekte verwachtingen een vaststellingsovereenkomst is gesloten voor realisering van een nieuwe burgerwoning op dit perceel. Een dergelijke situatie doet zich bij het perceel [locatie 11] niet voor.

25.3. Over het betoog dat de raad niet een recreatieverblijf, maar een zomerwoning mogelijk had moeten maken, overweegt de Afdeling dat de raad heeft gezocht naar een balans tussen bescherming van natuur en landschap en het belang van [appellant sub 8] bij het toestaan van een vorm van bewoning op het perceel [locatie 11]. De uitkomst van deze belangenafweging is dat op dit perceel een recreatieverblijf mogelijk is gemaakt, waarvoor de raad een maximaal toegestane inhoud van 70 m<sup>3</sup> hanteert, maar niet een zomerwoning, waarvoor het plan ruimere bouwmogelijkheden biedt. Het aangevoerde geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de op het perceel [locatie 11] geboden mogelijkheden voor verblijfsrecreatie niet in redelijkheid passend heeft kunnen achten.

#### Het beroep van Elfhoeven

26. Elfhoeven is eigenaar van het perceel Ree 2 te Reeuwijk. Deze locatie wordt, nadat een watersportcentrum in de jaren tachtig door brand verloren is gegaan, herontwikkeld voor een hotel, restaurant en 20 recreatiewoningen.

Het beroep is gericht tegen het ontbreken van de mogelijkheid om op grond van het plan een aanlegsteiger voor 39 ligplaatsen te realiseren nabij en ten behoeve van het restaurant. Elfhoeven voert aan dat ten onrechte alleen de bestaande aanlegsteiger, waarvan alle ligplaatsen aan derden worden verhuurd, als zodanig is bestemd. Volgens Elfhoeven is het voor de exploitatie van het restaurant noodzakelijk dat extra aanlegplaatsen worden gerealiseerd. Als dit niet wordt toegestaan, dan zal de parkeerdruk bij het perceel Ree 2 toenemen en zullen boten illegaal worden afgemeerd, aldus Elfhoeven. Elfhoeven voert aan dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen de extra aanlegplaatsen. Die extra aanlegplaatsen passen voorts volgens Elfhoeven bij de intensieve recreatieve functie van de waterplas Elfhoeven. Verder wijst Elfhoeven er op dat in het verleden ter plaatse een jachthaven aanwezig was met 355 aanlegplaatsen.

26.1. De raad stelt dat het bestemmingsplan "Plassen, natuur-, en weidegebieden, 2e partiële herziening" uit 2008 voorzag in de herontwikkeling van deze locatie. In dat plan, waarmee de raad beoogde maatwerk te leveren, was bepaald waar een aanlegsteiger ten behoeve van de nieuwe functies was toegestaan. Destijds is rekening gehouden met een behoefte van 24 aanlegplaatsen voor bezoekers van het restaurant, aldus de raad. Volgens de raad heeft Elfhoeven er zelf voor gekozen om in strijd met dat voorheen geldende plan de aanlegplaatsen te verhuren aan derden. Dit gebruik van de bestaande aanlegsteiger is in het voorliggende plan, naast het gebruik van de aanlegplaatsen door bezoekers van onder meer het restaurant, wel toegestaan, aldus de raad. Voorts zijn met 46 aanlegplaatsen in dit plan al extra plaatsen toegestaan ten opzichte van de 24 aanlegplaatsen die voor bezoekers van het restaurant noodzakelijk werden geacht. Dat door de verhuur van aanlegplaatsen aan derden minder aanlegplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers van het restaurant is volgens de raad te wijten aan de eigen keuze van Elfhoeven. Volgens de raad onderbouwt Elfhoeven de behoefte aan extra aanlegplaatsen voor het restaurant niet. De raad ziet geen aanleiding om nog eens 39

extra aanlegplaatsen toe te staan. De enkele opmerking van Elfhoeven dat dit ruimtelijk niet bezwaarlijk is en dat een aanlegsteiger het recreatieve karakter van de plas ten goede komt, acht de raad niet voldoende. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de extra aanlegplaatsen ruimtelijk bezwaarlijk zijn, omdat de druk op de omgeving door de vaarbewegingen van de boten die gebruik zouden maken van dit aantal aanlegplaatsen daardoor teveel toeneemt. Verder acht de raad niet relevant dat voorheen 355 aanlegplaatsen aanwezig waren, omdat de genoemde herontwikkeling van deze locatie juist aanvaardbaar is geacht omdat sanering van een groot deel van de aanlegplaatsen hiervan deel uitmaakte.

26.2. Aan de gronden waar Elfhoeven een aanlegsteiger wenst te realiseren is de bestemming "Recreatie-Natuurwaarden" toegekend. De gronden met de bestaande aanlegsteiger hebben de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" en de aanduiding "aanlegsteiger".

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie-Natuurwaarden" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. water, sloten, plassen, oevers en groen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;
- d. extensieve dagrecreatie zoals beschreven in lid 1.42;
- e. intensieve dagrecreatie zoals beschreven in lid 1.52;
- f. bestaande bebouwing zoals bedoeld in lid 1.20;
- g. ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger": tevens aanlegsteigers;
- h. ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": tevens dagrecreatieve activiteiten en -voorzieningen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.2, aanhef en onder d, zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger" ten hoogste 46 ligplaatsen toegestaan; de ligplaatsen mogen zelfstandig worden gebruikt.

Aan de gronden ten oosten van de bestaande aanlegsteiger is niet de aanduiding "aanlegsteiger" toegekend, zodat aanlegsteigers daar niet zijn toegestaan.

26.3. De Afdeling stelt voorop dat de bestaande aanlegsteiger met 46 ligplaatsen op grond van artikel 12, lid 12.2, aanhef en onder d, van de planregels zowel door toekomstige bezoekers van het restaurant als door derden kan worden gebruikt. Ter zitting is gesteld dat alle 46 ligplaatsen door Elfhoeven worden verhuurd aan derden. Het is echter niet onmogelijk om die huurovereenkomsten al dan niet gedeeltelijk te beëindigen, zodat de aanlegsteiger in de ( nabije) toekomst door bezoekers van het restaurant kan worden gebruikt. Elfhoeven heeft ter zitting bevestigd dat de huurovereenkomsten, die variëren in duur van 1, 3 tot 5 jaar, opzegbaar zijn. Omdat de bestaande ligplaatsen bestemd zijn voor het aanleggen van boten door onder meer restaurantbezoekers en omdat Elfhoeven onvoldoende heeft onderbouwd dat naast de 46 aanwezige ligplaatsen behoefte bestaat aan 39 nieuwe ligplaatsen zonder welke het restaurant niet op rendabele wijze geëxploiteerd kan worden, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen aanleiding bestaat om die 39 ligplaatsen mogelijk te maken in het plan. Hierbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat de raad voor de door Elfhoeven te realiseren herontwikkeling van de locatie heeft willen voorzien in een maatbestemming, waarvan sanering van een groot deel van de voormalige aanlegplaatsen deel uitmaakte. Voor zover Elfhoeven aanvoert dat de parkeerdruk in de omgeving van het perceel Ree 2 toeneemt, als het plan niet voorziet in extra aanlegplaatsen voor boten, overweegt de Afdeling dat deze stelling niet nader is onderbouwd. Elfhoeven heeft niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van aanlegplaatsen zonder meer inwisselbaar is met het gebruik van parkeerplaatsen door auto's. Bovendien schrijft artikel 12, lid 12.3, van de planregels voor dat het gebruik van gronden en gebouwen met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" alleen is toegestaan indien voorzien is in voldoende parkeergelegenheid. Voorts heeft de raad toegelicht een verdere toename van het verkeer over water ook

bezwaarlijk te vinden. Voor zover Elfhoeven voorts aanvoert dat illegaal boten worden afgemeerd als het plan niet in de gewenste extra aanlegsteiger voorziet, overweegt de Afdeling dat dit een kwestie van handhaving betreft die in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 10]

27. [appellant sub 10] woont in Gouda, maar is eigenaar van een perceel grond met water nabij het perceel [locatie 13] in Reeuwijk met de kadastrale aanduiding G 3138.

Het beroep van [appellant sub 10] is gericht tegen het ontbreken van de mogelijkheid om op grond van het plan een berging of schuilhut te realiseren op dit perceel. Zij voert hiertoe aan dat voor de vraag of sprake is van een onbebouwd perceel ten onrechte is aangesloten bij de eigendomssituatie zoals die op de peildatum 4 juli 2012 bij het kadaster was geregistreerd. In maart 2014 is het perceel met de kadastrale aanduiding G 2701 gesplitst in twee afzonderlijke percelen met de aanduidingen G 3138 en G 3137. Beide eigenaren, [appellant sub 10] en haar [broer], eigenaar van het perceel G 3137, hebben volgens [appellant sub 10] ieder afzonderlijk behoefte aan een berging of schuilhut. [appellant sub 10] voert verder aan dat omliggende percelen met een vergelijkbare oppervlakte wel de mogelijkheid hebben om een berging of schuilhut te bouwen. Verder voert [appellant sub 10] aan dat wordt voldaan aan de voorwaarde voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, omdat door het toestaan van de gewenste bebouwing geen aantasting van natuurwaarden plaatsvindt. Voor het overige verwijst [appellant sub 10] naar de zienswijze die over het ontwerpplan naar voren is gebracht.

27.1. De raad stelt dat de situatie op het moment van de peildatum, 4 juli 2012, bepalend is voor het al dan niet toekennen van een maatvoeringsaanduiding. Op dat moment was sprake van één kadastraal perceel met één eigenaar. Van dat perceel wordt uitgegaan bij de uitleg van het begrip "onbebouwd perceel", aldus de raad. De raad beoogt met het hanteren van de peildatum te voorkomen dat percelen nadien worden gesplitst teneinde grotere of meer bebouwingmogelijkheden te creëren. Een wildgroei aan berguimten en schuilhutten moet volgens de raad voorkomen worden om het waardevolle plassengebied te beschermen. De raad stelt dat geen sprake is van ongelijke behandeling, omdat het al dan niet toekennen van een maatvoeringsaanduiding los staat van de oppervlakte van de percelen. Volgens de raad kan de afwijkingsmogelijkheid alleen worden toegepast op onbebouwde percelen zoals deze op de peildatum bestonden en die nog geen maatvoeringsaanduiding hebben. Voor het perceel met de kadastrale aanduiding G 2701 is volgens de raad een maatvoeringsaanduiding van 14 m<sup>3</sup> in het plan opgenomen.

27.2. Aan het perceel met de kadastrale aanduiding G 2701, thans gesplitst in de percelen G 3138 en G 3737, is de bestemming "Natuur-Extensieve recreatie" en de maatvoeringsaanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>)=14" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.3.1, van de planregels kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 8.2, met inachtneming van het volgende:

a. op onbebouwde percelen die op de verbeelding zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume' is maximaal één berging/schuilhut of bergkist toegestaan, waarvan het maximum volume met de maatvoeringsaanduiding is aangegeven;

1. op percelen waar volgens de ter plaatse opgenomen maatvoeringsaanduiding één bergkist van ten hoogste 2,5 m<sup>3</sup> of één berging/schuilhut van ten hoogste 14 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd is tevens een steiger/vlonder toegestaan van maximaal 3 m<sup>2</sup>;

(...)

b. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken indien is gebleken dat op een onbebouwd perceel zonder maatvoeringsaanduiding, vanwege het ontbreken van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, wel een bergkist of berging/schuilhut kan worden toegestaan. Hierbij geldt dat op onbebouwde percelen als bedoeld in lid 1.71:

1. die kleiner zijn dan 300 m<sup>2</sup> één bergkist van 2,5 m<sup>2</sup> alsmede een steiger van maximaal 3 m<sup>2</sup> zijn toegestaan;



2. met een oppervlak van 300 m<sup>2</sup> tot en met 4.000 m<sup>2</sup> één berging/schuilhut van maximaal 14 m<sup>3</sup> alsmede een steiger van maximaal 3 m<sup>2</sup> zijn toegestaan;

3. met een oppervlak groter dan 4.000 m<sup>3</sup> één berging/schuilhut van maximaal 18 m<sup>3</sup> alsmede een steiger van maximaal 6 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.

(...)

Ingevolge artikel 1, lid 1.71, wordt verstaan onder "onbebouwd perceel": gronden gelegen binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen "Natuur-Extensieve recreatie", "Natuur-Intensieve recreatie" of "Recreatie-Natuurwaarden", waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd; aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt; voor een kadastraal perceel wordt de eigendomssituatie gehanteerd zoals deze op 4 juli 2012 bij het Kadaster stond geregistreerd.

Ingevolge lid 1.18 wordt verstaan onder "berging/schuilhut": een gebouw ten dienste van het beheer en onderhoud van onbebouwde natuurpercelen, bijvoorbeeld voor de opslag van materiaal en gereedschap of om in te schuilen door de eigenaren/gebruikers.

27.3. In paragraaf 4.5.3 van de plantoelichting is vermeld dat veel onbebouwde natuurpercelen binnen het plangebied in particuliere eigendom zijn, recreatief worden gebruikt en van grote betekenis zijn door de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het noodzakelijke beheer van deze percelen staat volgens de plantoelichting onder druk, omdat de eigenaren ter plaatse over onvoldoende voorzieningen beschikken om op passende wijze aan dit beheer inhoud te geven. Er bestaat volgens de plantoelichting behoefte aan een berging of schuilhut voor de opslag van materialen en schuilgelegenheid. De raad staat volgens de plantoelichting positief tegenover het realiseren van beperkte gebouwde voorzieningen op deze percelen, omdat hiermee wordt ingespeeld op een maatschappelijke behoefte en tegelijkertijd kansen worden gecreëerd voor een adequaat beheer en onderhoud van de percelen. Op 4 juli 2012 heeft de raad daarvoor een regeling vastgesteld, welke regeling is vertaald in de hiervoor genoemde afwijkingsbevoegdheid in het plan. De raad is volgens de plantoelichting voor de invulling van het begrip "onbebouwd perceel" uitgegaan van de kadastrale percelen zoals deze op 4 juli 2012 bij het kadaster waren geregistreerd, omdat op die manier wordt voorkomen dat percelen na de vaststelling van de regeling worden gesplitst teneinde grotere of meer bebouwingsmogelijkheden te creëren en is wildgroei aan bergruimten/schuilhutten niet mogelijk.

27.4. Niet in geschil is dat het perceel met de kadastrale aanduiding G 3138 geen "onbebouwd perceel" is als bedoeld in artikel 1, lid 1.71, van de planregels, omdat dit perceel op de peildatum 4 juli 2012 geen kadastraal perceel was. Verder staat vast dat het voormalige kadastrale perceel G 2701, waarvan bij de vaststelling van het plan is uitgegaan, wel een "onbebouwd perceel" is als bedoeld in het genoemde artikellid. Het geschil spitst zich toe op de vraag of de raad de genoemde peildatum heeft kunnen hanteren, als gevolg waarvan op het voormalige kadastrale perceel G 2701 na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid slechts één in plaats van de door [appellant sub 10] gewenste twee bergingen of schuilhutten zijn toegestaan.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad bij de invulling van het begrip "onbebouwd perceel" in artikel 1, lid 1.71, van de planregels in redelijkheid een peildatum in acht kunnen nemen, om te voorkomen dat meer bebouwing wordt gerealiseerd dan wenselijk is gelet op de natuur- en landschapswaarden van het plangebied. Dat voor de peildatum van 4 juli 2012 is gekozen omdat de raad op die datum de regeling voor bebouwing op onbebouwde percelen heeft vastgesteld, acht de Afdeling evenmin onredelijk, omdat die regeling de basis vormt voor de regeling die voor bebouwing op onbebouwde percelen in het plan is opgenomen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat voor het perceel met de kadastrale aanduiding G 2701 na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in beginsel een omgevingsvergunning voor een berging of schuilhut van maximaal 14 m<sup>3</sup> kan worden verleend. Dit betekent gelet op de splitsing van dit perceel in de percelen G 3138 en G 3137 dat op één van deze percelen een berging of schuilhut gebouwd kan worden. Ter zitting heeft de raad gesteld dat de eigenaren van deze percelen in onderling overleg moeten bepalen waar een berging of schuilhut wordt gerealiseerd en wie daarvoor een aanvraag indient. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het hanteren van de peildatum van 4 juli 2012 bij

de invulling van het begrip "onbebouwd perceel" niet onevenredig bezwarend is voor [appellant sub 10] en heeft de raad ervan kunnen afzien een specifieke regeling in het plan op te nemen waarbij de bouwmogelijkheden evenredig over de gesplitste percelen worden verdeeld. Het betoog faalt.

27.5. Over de door [appellant sub 10] gemaakte vergelijking met de bestemming van omliggende percelen met een vergelijkbare oppervlakte overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat de oppervlakte geen rol speelt bij de vraag of een perceel als "onbebouwd perceel" in de zin van het plan is aan te merken. Uit artikel 1, lid 1.71, van de planregels volgt dat de oppervlakte van een perceel, zoals de raad terecht stelt, geen onderdeel uitmaakt van de begripsomschrijving van "onbebouwd perceel". Overigens is aan de omliggende percelen evenals aan het perceel met de kadastrale aanduiding G 2701 de maatvoeringsaanduiding "maximum volume (m<sup>3</sup>)=14" toegekend. In hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 10] genoemde percelen op dezelfde wijze zijn beoordeeld en bestemd als het perceel van [appellant sub 10]. Het betoog faalt.

27.6. Voor zover [appellant sub 10] voorts aanvoert dat kan worden voldaan aan de in artikel 8, lid 8.3.1, aanhef en onder b, van de planregels gestelde voorwaarde inhoudende dat een omgevingsvergunning kan worden verleend als is gebleken dat op een onbebouwd perceel zonder maatvoeringsaanduiding geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, overweegt de Afdeling dat die bepaling niet van toepassing is op het onbebouwde perceel G 2701, nu daaraan wel een maatvoeringsaanduiding is toegekend. Het betoog faalt reeds daarom.

27.7. [appellant sub 10] 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 10] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het beroep van [appellant sub 11]

28. [appellant sub 11] woont aan de [locatie 14] te Reeuwijk. [appellant sub 11] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de bouw van een schuilhut van 14 m<sup>3</sup> op het perceel met de kadastrale aanduiding C 3121, gelegen tegenover zijn woning op het perceel [locatie 14]. Hij voert hiertoe aan dat de percelen C 1696, het woonperceel, en C 3121, het recreatieperceel, worden gescheiden door een openbare weg. Ter zitting heeft [appellant sub 11] toegelicht dat hij dezelfde bouwmogelijkheden wenst als elders in het plangebied is toegestaan.

28.1. De raad stelt dat [persoon A] eigenaar is van beide percelen. Omdat het perceel C 3121 voorts grenst aan het perceel C 1696, waarop een bouwvlak voor een woning is opgenomen, is volgens de raad geen sprake van een "onbebouwd perceel" als bedoeld in de begripsbepalingen van de planregels. Daarom is aan het perceel C 3121 geen maatvoeringsaanduiding toegekend, aldus de raad.

28.2. Aan het perceel met de kadastrale aanduiding C 3121 is de bestemming "Recreatie-Natuurwaarden" toegekend. Het perceel [locatie 14] heeft de bestemming "Wonen-1" met een bouwvlak gekregen.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie-Natuurwaarden" aangewezen gronden bestemd voor onder meer extensieve dagrecreatie zoals beschreven in lid 1.42, intensieve dagrecreatie zoals beschreven in lid 1.52 en bestaande bebouwing zoals bedoeld in lid 1.20.

Ingevolge lid 11.3.1 kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 11.2, met inachtneming van het volgende:

a. op onbebouwde percelen die op de verbeelding zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding "maximum volume" is maximaal één berging/schuilhut of bergkist toegestaan, waarvan het maximum volume met de maatvoeringsaanduiding is aangegeven;

1. op percelen waar volgens de ter plaatse opgenomen maatvoeringsaanduiding één bergkist van ten hoogste 2,5 m<sup>3</sup> of één berging/schuilhut van ten hoogste 14 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd is tevens een steiger/vlonder toegestaan van maximaal 3 m<sup>2</sup>;

(...).

Ingevolge artikel 1, lid 1.71, wordt onder "onbebouwd perceel" verstaan: gronden gelegen binnen één kadastraal perceel en gelegen binnen de bestemmingen "Natuur-Extensieve recreatie", "Natuur-Intensieve recreatie" of "Recreatie-Natuurwaarden", waarop geen bouwvlak voor een woning, zomerwoning of recreatieverblijf is geprojecteerd; aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar worden als één onbebouwd perceel aangemerkt; voor een kadastraal perceel wordt de eigendomssituatie gehanteerd zoals deze op 4 juli 2012 bij het Kadaster stond geregistreerd.

28.3. Uit een nader stuk van [appellant sub 11] dat ter zitting is toegelicht blijkt dat [persoon B] eigenaar is van zowel het perceel met de kadastrale aanduiding C 3121 als het perceel [locatie 14], met de kadastrale aanduiding C 1696. Deze eigendomsverhoudingen waren op 4 juli 2012 niet anders. Verder is vastgesteld dat het perceel C 3121 van het perceel C 1696 wordt gescheiden door de openbare weg Zoetendijk met de kadastrale aanduiding C 652. Aan deze weg is weliswaar de bestemming "Verkeer" toegekend, maar ter zitting is vastgesteld dat [persoon B] tevens eigenaar is van de ondergrond van deze weg. Voor zover [appellant sub 11] in het nadere stuk heeft aangevoerd dat de gemeente door verjaring eigenaar is geworden van deze ondergrond, overweegt de Afdeling dat daarover in de onderhavige procedure geen oordeel kan worden gegeven, omdat het is voorbehouden aan de burgerlijke rechter om vast te stellen wie eigenaar is als daarover verschil van mening bestaat. Ter zitting heeft de raad gesteld uit te gaan van de kadastrale gegevens. De Afdeling gaat er in deze procedure van uit dat [persoon B] eigenaar is van de weg.

28.4. Nu het perceel met de bestemming "Recreatie-Natuurwaarden" zonder bouwvlak grenst aan andere percelen met dezelfde eigenaar, waarvan aan het perceel [locatie 14] de bestemming "Wonen-1" met een bouwvlak is toegekend, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het perceel C 3121 niet als onbebouwd perceel in de zin van artikel 1, lid 1.71, van de planregels is aan te merken. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat onder deze omstandigheden geen noodzaak bestaat voor het realiseren van een berging of schuilhut op het perceel C 3121, nu dit perceel ligt nabij het perceel waar woonbebouwing is toegestaan en daar dus de nodige opslag kan plaatsvinden en schuilgelegenheid aanwezig is. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 12]

29. [appellant sub 12] woont op het perceel [locatie 15] te Reeuwijk. Hij kan zich met een aantal onderdelen van de regeling voor de bestemming van zijn perceel niet verenigen.

30. Ter zitting heeft [appellant sub 12] de beroepsgrond ingetrokken die betrekking heeft op de bestemming van het water aan de westzijde van zijn perceel in verhouding tot de eigendom van dat water.

Oeverlijn

31. [appellant sub 12] betoogt dat de oeverlijn bij zijn perceel onjuist op de verbeelding is weergegeven. Hij verwijst in dit kader onder meer naar een meting van Bouwkundig adviesbureau Van Dam van 21 september 2015, naar (lucht)foto's van het perceel en naar een verklaring van J. Bezemer, voormalig projectleider van het project "Natuurvriendelijke Oevers". Uit deze stukken blijkt volgens [appellant sub 12] dat de zuidoever van zijn perceel, ook al voor de peildatum van juni 2012, zuidelijker ligt dan op de verbeelding is weergegeven. Verder stelt [appellant sub 12] aan de hand van de genoemde stukken dat in 2011 in overleg met de gemeente aan de westoever zogenoemde natuurvriendelijke oevers zijn aangelegd, waardoor de oeverlijn is verschoven en meer land is ontstaan. [appellant sub 12] wijst er verder op dat de Grootschalige Basiskaart Nederland (hierna: GBKN), die is gebruikt bij het bepalen van de oeverlijn, niet altijd voldoende nauwkeurig en actueel is. De juiste weergave van de oeverlijn is volgens [appellant sub 12] van belang voor de toepassing van de regeling voor het bouwen van vergunningvrije bouwwerken uit het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en voor de waarde van het perceel.

31.1. De raad stelt dat voor de ondergrond van het plan gebruik is gemaakt van de GBKN van juni 2012. Voor alle bestemmingsplannen in Nederland wordt van deze kaart gebruik gemaakt omdat deze kaart de beste ondergrond weergeeft, aldus de raad. Op basis daarvan is volgens de raad de oeverlijn bepaald. De raad was genoodzaakt hierbij een peildatum te hanteren, omdat de oeverlijn aan verandering onderhevig is en om te voorkomen dat de oeverlijn op grote schaal zou worden verlegd. De oeverlijn komt volgens de raad in dit geval overeen met de scheiding tussen de bestemmingen "Wonen-1" en "Natuur-Extensieve recreatie". De wijze van bestemmen kan weliswaar invloed hebben op de bepaling van de omvang van het achtererfgebied, maar dit leidt er volgens de raad niet toe dat de aangeduide oeverlijn moet worden aangepast. Ter bescherming van de aangelegde natuurvriendelijke oevers is hieraan de bestemming "Natuur-Extensieve recreatie" toegekend, aldus de raad. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de nieuwe rietkragen niet als land zijn aan te merken.

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

Ingevolge dat artikel wordt verstaan onder "bebouwingsgebied": achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

De omgevingsvergunningvrije bouwmogelijkheden op grond van artikel 2 en 3 van bijlage II bij het Bor zien met name op het achtererfgebied en het bebouwingsgebied.

31.3. Aan het perceel [locatie 15] is deels de bestemming "Wonen -1" en deels de bestemming "Natuur-Extensieve recreatie" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn de voor "Natuur-Extensieve recreatie" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. water, sloten, plassen, oevers en groen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;

(...).

Ingevolge artikel 1, lid 1.70, wordt verstaan onder "oeverlijn": de lijn waarmee de overgang van het land naar het water wordt aangegeven, zoals aangegeven op de GBKN-ondergrond (van 2012) van de (analoge) verbeelding en welke opgenomen is in bijlage 1 bij de regels.

31.4. De Afdeling stelt vast dat in geschil is of de aangeduide oeverlijn op bijlage 1 bij de planregels in overeenstemming is met de feitelijk aanwezige oeverlijn. Nu de raad heeft gesteld dat de oeverlijn in dit geval tevens door de scheiding tussen de bestemming "Wonen -1" en "Natuur-Extensieve recreatie" wordt aangeduid, gaat de Afdeling ervan uit dat tevens in geschil is of de scheiding tussen die bestemmingen juist op de verbeelding is weergegeven en of niet aan meer gronden de bestemming "Wonen -1" had moeten worden toegekend. De Afdeling overweegt hierover het volgende.

De Afdeling stelt voorop dat de raad bij het bepalen van de oeverlijn op zichzelf in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de GBKN. Uit de GBKN kan de scheiding tussen land en water worden herleid. De GBKN wordt regelmatig geactualiseerd. De raad heeft bij het vastleggen van de oeverlijn in redelijkheid een peildatum, in dit geval juni 2012, kunnen hanteren, omdat, zoals de raad heeft toegelicht, een oeverlijn aan verandering onderhevig is en voorkomen moest worden dat oeverlijnen zouden worden verlegd teneinde meer bebouwingsmogelijkheden te creëren.

Voor zover het de westoever betreft, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de oeverlijn niet is veranderd door de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Dat aan die zijde van het perceel nieuwe rietkragen zijn aangelegd betekent niet dat de raad dit had moeten

aanmerken als "land". De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestemming "Natuur-Extensieve recreatie" de meest passende bestemming is voor de aangelegde natuurvriendelijke oevers.

Voor zover het de zuidoever van het perceel [locatie 15] betreft, is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 12] aannemelijk heeft gemaakt dat toepassing van de GBKN in dit geval heeft geleid tot de vaststelling van een onjuiste oeverlijn op de verbeelding en in bijlage 1 bij de planregels en dat het plan in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid is vastgesteld. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellant sub 12] een luchtfoto heeft overgelegd waarop de in het plan vastgestelde oeverlijn is vergeleken met de feitelijke oeverlijn. Die feitelijke oeverlijn is op basis van een meting vastgesteld door landmeter A. Slabbekoorn van Bouwkundig adviesbureau Van Dam. Hieruit komt naar voren dat de feitelijke oeverlijn bij de zuidoever ongeveer 3 tot plaatselijk meer dan 6 m afwijkt van de in het plan vastgestelde oeverlijn. Omdat, naar niet in geschil is, door het vaststellen van de oeverlijn de omvang van het achtererfgebied als bedoeld in het Bor wordt bepaald en de omvang van dat gebied mede de bouwmogelijkheden bepaalt, heeft het onjuist vaststellen van de oeverlijn een negatieve invloed op de (vergunningvrije) bouwmogelijkheden. [appellant sub 12] heeft er dan ook belang bij dat de oeverlijn juist wordt ingetekend op de verbeelding en in bijlage 1 bij de planregels. In zoverre slaagt het betoog.

### Bouwwerken

32. [appellant sub 12] voert aan dat een palenrij bij de zuidoever en een recent geplaatste steiger ten onrechte niet op de verbeelding van het plan zijn weergegeven.

32.1. De raad stelt dat de ondergrond, behalve voor het bepalen van de oeverlijn, verder uitsluitend wordt gebruikt ter oriëntatie van de aanwezige topografie en niet bepalend is voor de aanwezige gebouwen of bouwwerken op een perceel. Objecten als de palenrij of steiger zijn niet op de verbeelding weergegeven, maar door de bestemmingsomschrijving is bepaald dat deze zijn toegestaan, aldus de raad.

32.2. Voor zover het betoog betrekking heeft op de op de kadastrale ondergrond weergegeven bouwwerken, overweegt de Afdeling dat de kadastrale ondergrond van een verbeelding geen bindend onderdeel daarvan is. In dit geval komt weliswaar door de verwijzing naar bijlage 1 bij de planregels in artikel 1, lid 1.70, bindende betekenis toe aan de daarop aangegeven oeverlijn, maar aan die ondergrond kunnen voor zover het de ingetekende gebouwen en bouwwerken betreft geen rechten ontleend worden in het kader van het plan. Het betoog dat palen en een steiger niet op de ondergrond zijn ingetekend faalt reeds hierom.

### Aanduiding "landschapswaarden"

33. [appellant sub 12] betoogt dat aan een deel van het perceel ten onrechte de aanduiding "landschapswaarden" is toegekend. Door deze aanduiding worden de bouwmogelijkheden binnen 5 m van de oever significant beperkt, aldus [appellant sub 12]. [appellant sub 12] voert verder aan dat de aanduiding "landschapswaarden" bij zijn perceel ten onrechte aan de gehele oever is toegekend, in plaats van, zoals bij het perceel Ree 44, tot aan de voorgevelrooilijn van de woning.

33.1. De raad stelt dat in het voorheen geldende plan ook was bepaald dat ten minste 5 m afstand tussen de grens van de bouwstede en de oeverlijn diende te worden aangehouden. Die regeling is in het bestreden plan overgenomen, aldus de raad. De aanduiding "landschapswaarden" is volgens de raad opgenomen om de waardevolle oevers te beschermen en is dus toegekend aan gronden waar zich waardevolle oevers bevinden. Evenals in het vorige plan, is in dit plan een afwijkmogelijkheid opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden binnen de zone van 5 m kan worden gebouwd.

Ter zitting heeft de raad erkend dat bij het perceel [locatie 15] ten onrechte aan de gehele oever de aanduiding "landschapswaarden" is toegekend, in plaats van tot de voorgevelrooilijn. Weliswaar bevinden zich volgens de raad ook voor de voorgevelrooilijn waardevolle oevers, maar dat doet zich ook bij vergelijkbare percelen voor en daar is de aanduiding anders dan bij [appellant sub 12] niet aan gronden voor de voorgevelrooilijn toegekend.

33.2. Aan een deel van de gronden met de bestemming "Wonen -1" op het perceel [locatie 15] is tevens de aanduiding "landschapswaarden" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Wonen -1" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden" bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse aanwezige landschapswaarden in de vorm van waardevolle oevers.

Ingevolge lid 16.2, aanhef en onder f, is ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden" geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van reeds bestaande bouwwerken en het bepaalde in lid 27.3.

Ingevolge artikel 27, lid 27.3, mogen onder bepaalde voorwaarden bij woningen steigers en vlonders worden gebouwd.

Ingevolge artikel 30, lid 30.2, kan het bevoegd gezag onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2, voor het toestaan van bebouwing buiten het bouwvlak en in de bebouwingsvrije zone.

33.3. In paragraaf 4.4.10 van de plantoelichting is vermeld dat onbebouwde oevers kenmerkend zijn voor het gebied en daarom waardevol zijn. Het beleid is er op gericht de onbebouwde oevers te beschermen en het kenmerkende beeld te behouden. Om te voorkomen dat onbebouwde oevers worden bebouwd is een zone van 5 m opgenomen met de aanduiding "landschapswaarden". Binnen deze zone is geen enkele bebouwing toegestaan, met uitzondering van bepaald oppervlak aan steigers en vlonders. Op deze wijze zijn de waardevolle oevers beschermd en blijft toekomstige ontwikkeling ervan mogelijk, bijvoorbeeld als natuurvriendelijke oevers en rietkragen, aldus de plantoelichting.

33.4. Voor zover wordt betoogd dat aan de gronden achter de voorgevelrooilijn ten onrechte de aanduiding "landschapswaarden" is toegekend waardoor op die gronden geen nieuwe bebouwing is toegelaten, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals in de plantoelichting is vermeld, dient de aanduiding "landschapswaarden" ertoe om de onbebouwde oevers, die daarom kenmerkend en waardevol zijn, te beschermen. De Afdeling acht dit beleidsuitgangspunt van de raad niet onredelijk. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang van de bescherming van de waardevolle oevers, dan aan het belang van [appellant sub 12] bij meer bebouwingmogelijkheden. Hierbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat [appellant sub 12] niet heeft gesteld concrete plannen te hebben voor het realiseren van bebouwing die door de bestreden aanduiding niet te verwezenlijken zijn. Voorts is in aanmerking genomen dat het plan een afwijkingsmogelijkheid bevat voor bouwen in de bebouwingsvrije zone. Het betoog faalt.

33.5. Over de toekenning van de aanduiding "landschapswaarden" aan de gronden voor de voorgevelrooilijn overweegt de Afdeling het volgende. Zoals onder 33.1 is overwogen, heeft de raad zich ten aanzien van deze gronden ter zitting op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Gelet daarop dient te worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. In zoverre slaagt het betoog.

## Conclusie

34. Gelet op hetgeen onder 7.1.1 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 2] voor zover het is ingediend door [appellant sub 3], niet-ontvankelijk.

35. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], voor zover ontvankelijk, [appellant sub 5], [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], Elfhoeven, [appellant sub 10] en [appellant sub 11] ongegrond.

36. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op hetgeen onder 8.6.3 is overwogen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Wonen -1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - zomerwoning" die aan het perceel [locatie 5] zijn toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

37. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op het overwogene in 13.4 aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-1" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 7], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

38. In hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op hetgeen overwogen is onder 31.4 en 33.5 aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat betreft het plandeel met de bestemmingen "Wonen-1" en "Natuur-Extensieve recreatie" en de aanduiding "landschapswaarden" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 15], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

39. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plan(onder)delen 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.

#### Proceskosten

40. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 3] en [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is ten aanzien van [appellant sub 12] niet gebleken.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 5], [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], Elfhoeven, [appellant sub 10] en [appellant sub 11].

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2A], voor zover het is ingediend door [appellant sub 2B], niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 4], [appellant sub 3] en [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van 24 juni 2015, kenmerk Z-11-001831/INT-15-09927, waarbij het bestemmingsplan "Plassengebied" is vastgesteld, voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Wonen -1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - zomerwoning" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 5];

b. het plandeel met de bestemming "Wonen-1" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 7];

c. het plandeel met de bestemmingen "Wonen-1" en "Natuur-Extensieve recreatie" en de aanduiding "landschapswaarden" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 15];

IV. draagt de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 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 III. a, b en c genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], [appellant sub 2A], voor zover ontvankelijk, [appellant sub 5], [appellante sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V., [appellant sub 10A] en [appellant sub 10B] en [appellant sub 11] ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot vergoeding van bij appellanten in verband

met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 1011,70 (zegge: duizendelf euro en zeventig cent), waarvan € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 3];

b. € 1.008,30 (zegge: duizendacht euro en dertig cent), waarvan € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 4];

VII. gelast dat de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:

a. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 3];

b. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 12A] en [appellant sub 12B], met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 4].

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. J.W. van de Gronden, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Poppelaars, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Poppelaars  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 oktober 2016

528-780.