



## Uitspraak 201502156/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 30 september 2015

Tegen: de raad van de gemeente Reimerswaal

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zeeland

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3058

201502156/1/R2.

Datum uitspraak: 30 september 2015

### AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de vennootschap onder firma [appellante], gevestigd te Yerseke, gemeente Reimerswaal, waarvan de vennoten zijn [vennoot A], [vennoot B] en [vennoot C], allen wonend te Yerseke, gemeente Reimerswaal (hierna: [appellante]),  
appellante,

en

de raad van de gemeente Reimerswaal,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 27 januari 2015, kenmerk 14.027282, heeft de raad het bestemmingsplan "Yerseke" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 juli 2015, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. T.P.A.M. Reynaers, advocaat te Roosendaal, en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door P.G. Driesprong en M.J. van Belzen, beiden werkzaam bij de gemeente, en mr. F.C.M. van Gulp, zijn verschenen.

### Overwegingen

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.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de kern Yerseke. Daarbij is onder meer in een bestemmingsregeling voor het deelgebied "oesterputten" voorzien.

## Ontvankelijkheid

3. De raad stelt dat [appellante] slechts een afgeleid belang heeft en haar beroep derhalve niet ontvankelijk is.

3.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

3.2. De Afdeling begrijpt het betoog van de raad aldus, dat [appellante] geen belang heeft omdat zij de gronden waarop zij haar bedrijf uitoefent niet in eigendom heeft. Ingevolge vaste jurisprudentie dient een persoon als belanghebbende in de zin van de Awb te worden aangemerkt, indien een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang aanwezig is dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Anders dan de raad betoogt, volgt uit artikel 1:2 van de Awb niet dat slechts personen die gronden in het plangebied in eigendom hebben als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt.

[appellante] exploiteert een in oesterteelt en -handel gespecialiseerd exportbedrijf, gevestigd aan de Havendijk 37, 29 en 31 te Yerseke. Niet in geschil is dat zij haar bedrijf exploiteert ter plaatse van het oesterputtencomplex 14/14a in het deelgebied "oesterputten", dat onderdeel uitmaakt van het plan. Reeds om die reden heeft zij een belang dat rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Het beroep van [appellante] is ontvankelijk.

## Intrekking beroepsgronden

4. Ter zitting heeft [appellante] haar beroepsgronden die betrekking hebben op het te hanteren peil en op de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" ingetrokken.

## De ondergrond van het plan

5. [appellante] betoogt dat de digitale versie van het vastgestelde plan, zoals is in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), wat de intekening van de bestaande bebouwing betreft niet overeenkomt met de versie die op de website van de gemeente Reimerswaal beschikbaar is gesteld.

5.1. De raad stelt dat dit verschil is te verklaren doordat op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gebruik wordt gemaakt van een andere ondergrond dan op de website van de gemeente Reimerswaal. De ondergrond van een plan heeft volgens de raad geen juridische betekenis.

5.2. Ingevolge artikel 1.2.4, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, voor zover thans van belang, wordt een plan vastgesteld met gebruikmaking van een of meer ondergronden. Bij het besluit tot vaststelling van de visie of het plan, dan wel bij het besluit of de verordening wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt. Het betrokken bestuursorgaan stelt de ondergrond samen met een plan op verzoek beschikbaar.

5.3. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellante] aldus, dat de bestaande bebouwing die is ingetekend op de ondergrond van de op de gemeentelijke website beschikbaar gestelde verbeelding van het vastgestelde plan afwijkt van de ingetekende bebouwing op de op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gebruikte ondergrond. De Afdeling ziet hierin geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre niet in stand kan blijven. Er treedt als gevolg daarvan immers geen onzekerheid op over de geldende bestemmingen en de daarbij behorende planregels. Daartoe overweegt de Afdeling dat aan de op de verbeelding weergegeven aanduidingen en bestemmingen in samenhang bezien met de planregels juridische betekenis toekomt en de ondergrond geen deel uitmaakt van het plan.

Het betoog faalt.

## De bestemming "Bedrijf - Oesterputten"

6. [appellante] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met haar bedrijfsbelang. Daartoe voert zij aan dat het plan ten onrechte voorziet in horeca, alsmede ontvangst- en

educatieruimtes ter plaatse van de gronden met de bestemming "Bedrijf - Oesterputten". Volgens [appellante] leidt het aldus stimuleren van toerisme en recreatie op gronden met deze bestemming ertoe dat toeristen over de oesterputten kunnen lopen en kunnen zorgen voor onhygiënische situaties, wanneer zij ter plaatse eten, drinken, roken of met honden bij de oesterputten komen. Zij vreest dat zij hierdoor niet meer aan de regels ten aanzien van voedselveiligheid zoals neergelegd in Verordening (EG) nr. 852/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 29 april 2004 inzake levensmiddelenhygiëne (PB 2004 L 139), Verordening (EG) nr. 853/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 29 april 2004 houdende vaststelling van specifieke hygiënevoorschriften voor levensmiddelen van dierlijke oorsprong (PB 2004 L 139) en Verordening (EG) nr. 854/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 29 april 2004 houdende vaststelling van specifieke voorschriften voor de organisatie van de officiële controles van voor menselijke consumptie bestemde producten van dierlijke oorsprong (PB 2004 L 139) (hierna: de Verordeningen) kan voldoen en derhalve in haar bedrijfsvoering zal worden geschaad. Ter illustratie van haar stelling dat de raad de belangen van ondernemers rondom het oesterputtencomplex onvoldoende heeft meegewogen wijst [appellante] op de omstandigheid dat voor de oesterputten geen apart plan is opgesteld, maar dat dit gebied in één plan met de kern Yerseke is samengevoegd.

Voorts betoogt [appellante] dat aan het oesterputtencomplex en de omliggende gronden ten onrechte niet de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend. [appellante] stelt dat zij hierdoor te maken krijgt met andere, scherpere regelgeving dan waarmee zij thans te maken heeft, terwijl het bestemmingsplan het haar zo goed als onmogelijk maakt om aan die regels te voldoen, en dat zij door het ontbreken van deze bestemming voor bepaalde subsidies niet in aanmerking komt.

6.1. De raad stelt dat met de bedrijfsbelangen van [appellante] voldoende rekening is gehouden. In dat verband wijst hij erop dat ondergeschikte horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca", die alleen is toegekend aan percelen aan de Havendijk die direct zijn ontsloten vanaf de openbare weg. Hierdoor hoeven recreanten en bezoekers niet over het oesterputtencomplex te wandelen. Volgens de raad wordt het belang van voedselveiligheid voorts niet in het bestemmingsplan, maar in daartoe opgestelde wet- en regelgeving geborgd.

Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat een andere benaming van de bestemming, zoals "Bedrijventerrein", geen gevolg zou hebben voor de inhoud van de planologische regeling die voor de oesterputten geldt.

6.2. Aan de gronden van en rondom de oesterputten is onder meer de bestemming "Bedrijf - Oesterputten" toegekend. Aan de percelen met die bestemming aan het doorgaande gedeelte van de Havendijk is de aanduiding "horeca" toegekend. Aan een van deze percelen met die bestemming is tevens de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1b" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf - Oesterputten" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. visserij- en visteeltbedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein";
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1b" horecabedrijven tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten.

Ingevolge lid 6.3.1, onder d, zijn ontvangst- en educatieruimten ten behoeve van de bestemming, niet zijnde horeca, toegestaan, waarbij het vloeroppervlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bedrijf bedraagt.

Ingevolge lid 6.3.1, onder g, is verstrekking van logies met of zonder ontbijt niet toegestaan.

Ingevolge lid 6.3.5, onder a, is ter plaatse van de aanduiding "horeca" ondergeschikte horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

1. het gaat uitsluitend om eigen aan de schelpdiersector verbonden producten ter plaatse te laten proeven onder het genot van een hapje en een drankje;
2. het vloeroppervlak bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bedrijf;

3. de ondergeschikte horeca-activiteit dient door het bedrijf zelf uitgeoefend te worden.

6.3. Ten aanzien van het betoog van [appellante] dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met haar bedrijfsbelangen, stelt de Afdeling voorop dat het plan met de bestemming "Bedrijf - Oesterputten" op haar gronden voorziet in de voortzetting van haar huidige bedrijfsactiviteiten. De enkele omstandigheid dat de gronden van de oesterputten deel uitmaken van het plan Yerseke, dat behoudens die gronden ziet op de gronden van de gehele kern Yerseke, geeft op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van [appellante].

Voorts biedt hetgeen [appellante] heeft betoogd over de in het plan opgenomen mogelijkheden van recreatie, horeca en educatie geen grond voor het oordeel dat de raad die mogelijkheden, gelet op haar bedrijfsbelangen, niet in het plan heeft mogen opnemen. Daartoe is van belang dat de raad rekening heeft gehouden met de belangen van bedrijven die voor hun bedrijfsvoering zijn gebonden aan de oesterputten door in artikel 6, lid 6.3.1, onder d, en artikel 6.3.5, onder a, van de planregels beperkingen te stellen aan de omvang van de toegestane horeca- en educatieruimten en alleen horeca toe te staan op percelen die direct aan de openbare weg grenzen. Hetgeen [appellante] heeft gesteld biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aldus aan de educatieruimten en horeca in het plan gestelde beperkingen toereikend zijn om zoveel mogelijk te voorkomen dat bezoekers over de putten lopen. Nu [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door het enkele feit dat bezoekers haar terrein zouden kunnen betreden de voedselveiligheid wordt aangetast, geeft haar betoog dat zij ten gevolge van het plan niet langer zal kunnen voldoen aan in de Europese Verordeningen gestelde eisen met betrekking tot voedselveiligheid evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad vanwege haar bedrijfsbelangen in redelijkheid had moeten afzien van het opnemen van de aanduiding "horeca" en "specifieke vorm van horeca - 1b" en het toestaan van het gebruik van ontvangst- en educatieruimten als geregeld in artikel 6.3.1, onder d, van de planregels.

Het betoog faalt.

6.4. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling voorts geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het gebied waarin oesterputtencomplex 14/14a ligt, gelet op haar bedrijfsbelangen, de bestemming "Bedrijventerrein" had moeten krijgen. Voor zover [appellante] in dit verband heeft gesteld dat zij door het ontbreken van de status bedrijventerrein te maken krijgt met andere, scherpere regelgeving dan onder het voorheen geldende plan, overweegt de Afdeling dat in het voorheen geldende plan, anders dan [appellante] kennelijk meent, aan de gronden evenmin de bestemming "Bedrijventerrein" was toegekend en de regeling in het voorliggende plan ten aanzien van de toegestane bedrijvigheid niet verschilt van het voorheen geldende plan, zodat het betoog feitelijke grondslag mist.

[appellante] heeft voorts haar betoog dat zij niet in aanmerking komt voor bepaalde subsidies, omdat aan de gronden van de oesterputten niet de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend, niet nader toegelicht. Reeds hierom kan het betoog niet slagen.

Het betoog faalt.

7. [appellante] betoogt voorts dat het plan in onvoldoende bouwmogelijkheden voorziet. In dat verband wijst zij erop dat het bouwvlak voor haar perceel strak om de bestaande bebouwing is getekend terwijl bij naastgelegen bedrijven ruimere bouwvlakken zijn opgenomen. Volgens [appellante] wordt zij in dit verband ten onrechte anders behandeld dan andere bedrijven.

7.1. De raad stelt dat de vergroting van het bouwvlak op het perceel van [appellante], gelet op het beeldkwaliteitsplan en vanwege het ontbreken van een goede ontsluiting, niet wenselijk is. Voorts heeft de raad erop gewezen dat de situatie van de percelen aan het doorgaande gedeelte van de Havendijk, waarop [appellante] doelt, verschilt van de situatie van [appellante], omdat die percelen goed ontsloten zijn en vergroting van de omvang van bouwvlakken aldaar overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel acceptabel wordt geacht. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog van [appellante] biedt derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad gelijke gevallen ongelijk

behandelt.

Het betoog faalt.

8. [appellante] betoogt voorts dat het plan ten onrechte niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van overkappingen. Daarbij wijst zij erop dat een zodanige bevoegdheid in het voorheen geldende plan wel was opgenomen.

8.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het niet noodzakelijk is om deze mogelijkheid in het voorliggende plan op te nemen, omdat van de daartoe in het voorheen geldende plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid niet eenmaal gebruik is gemaakt. Daarnaast kan, indien door toekomstige ontwikkelingen behoefte aan een overkapping ontstaat, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht om een buitenplanse afwijking worden verzocht en is het ook om die reden niet nodig om een afwijkingsbevoegdheid in het plan op te nemen, aldus de raad.

8.2. De Afdeling overweegt dat [appellante] ter zitting heeft toegelicht dat zij thans niet van plan is een overkapping te verwezenlijken, maar dat het plan volgens haar in de mogelijkheid daartoe zou moeten voorzien voor het geval het overkappen van de oesterputten op grond van Europese regelgeving verplicht wordt. Ter zitting is voorts gebleken dat een verplichting om oesterputten te overkappen redelijkerwijs niet op korte termijn te verwachten valt. Hetgeen [appellante] heeft aangevoerd biedt onder deze omstandigheden geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen afzien van het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor het verwezenlijken van overkappingen.

Het betoog faalt.

9. [appellante] betoogt dat het plan ten onrechte een verbod bevat om onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van bagger, grondspecie, voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, nu dat volgens haar onder het voorheen geldende plan wel was toegestaan. Voorts richt [appellante] zich tegen de beperking in de planregels dat de hoogte van de buitenopslag van kisten die zij voor haar bedrijfsvoering gebruikt maximaal 3 m mag bedragen. In dat verband heeft zij ter zitting toegelicht, dat het voor haar bedrijfsvoering noodzakelijk is om oesterkisten op haar terrein gestapeld neer te zetten, zowel voor het drogen van de kisten als voor het klaarzetten van het product voor transport. In verband met de hoogte van de vrachtwagens is een stapelhoogte van 4 meter voor haar bedrijfsvoering noodzakelijk, aldus [appellante].

9.1. Ingevolge artikel 6, lid 6.3.1, onder h, van de planregels is het niet toegestaan onbebouwde gronden met de bestemming "Bedrijf - Oesterputten" te gebruiken of te laten gebruiken:

1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
2. als opslagplaats voor voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen.

Ingevolge lid 6.3.4, onder a, is de opslag van goederen buiten gebouwen toegestaan tot een stapelhoogte van 3 m.

9.2. Onder het voorheen geldende plan "Oesterputten" was het ingevolge artikel 16, lid 2, onder a, sub 1 en 2, van de planvoorschriften niet toegestaan om onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als opslagplaats voor bagger, grondspecie, vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen.

Ingevolge lid 3, onder a, werd onder strijdig gebruik niet verstaan: vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt.

9.3. In verband met het betoog van [appellante] dat artikel 6, lid 6.3.1, onder h, van de planregels ten onrechte een verbod bevat op de opslag van onder meer bagger en grondspecie stelt de Afdeling vast dat, anders dan [appellante] kennelijk meent, dit gebruik onder het voorheen geldende plan niet was toegestaan. Het gebruik

van onbebouwde gronden voor de opslag van deze zaken betreft dan ook geen bestaand, legaal gebruik waarvoor als uitgangspunt geldt dat dit in beginsel als zodanig had moeten worden bestemd. Nu de raad zich in de plantoelichting op het standpunt heeft gesteld dat buitenopslag op de percelen langs de dijk een rommelig beeld geeft, en [appellante] niet nader heeft toegelicht waarom de opslag van genoemde goederen en stoffen op onbebouwde gronden zou moeten worden toegestaan, ziet de Afdeling geen aanleiding om [appellante] in zoverre in haar betoog te volgen.

9.4. Niet is geschil is dat artikel 6, lid 6.3.4, onder a, van de planregels op de opslag van de kisten op het terrein van [appellante] van toepassing is. De raad heeft gesteld dat de opslag van oesterkisten buiten het bouwvlak onder het voorheen geldende plan niet was toegestaan, maar dat hij naar aanleiding van een inspraakreactie van [appellante] de opslag die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering toe heeft willen staan. In de stukken en ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij daarbij in een stapelhoogte van maximaal 3 m heeft voorzien vanwege de beeldkwaliteit en stedenbouwkundige aspecten, waarbij hij in het bijzonder de hoogte van de bestaande bebouwing in acht heeft genomen.

Hoewel deze aspecten bij de belangenafweging mogen worden betrokken, is de Afdeling van oordeel dat de raad hieraan in dit geval niet zonder meer doorslaggevend gewicht heeft mogen toekennen. Daartoe is van belang dat ingevolge artikel 16, lid 3, onder a, van de voorschriften van het voorheen geldende plan vormen van opslag, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming mag worden gebruikt, waren toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling moet onder dergelijk gebruik ook de opslag van oesterkisten ten behoeve van de bedrijfsvoering worden verstaan. Anders dan de raad stelt, was de opslag van oesterkisten onder het voorheen geldende plan derhalve wel toegestaan. Aan de stapelhoogte van deze opslag was voorts geen maximum gesteld. Het plan houdt in zoverre daarom, anders dan waarvan de raad bij de vaststelling van het besluit is uitgegaan, een beperking in van de mogelijkheden van opslag voor [appellante] ten opzichte van het voorheen geldende plan. Gelet hierop, en in aanmerking genomen dat [appellante] ter zitting voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat voor haar bedrijfsvoering een stapelhoogte van 4 m is vereist, heeft de raad er naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende blijk van gegeven dat hij genoemde omstandigheden en de bedrijfsbelangen van [appellante] bij zijn besluit heeft betrokken. Gelet hierop, is het plan in zoverre onzorgvuldig vastgesteld.

Het betoog slaagt.

De bestemming "Horeca"

10. [appellante] richt zich tegen het toekennen van de bestemming "Horeca" aan het perceel [locatie], dat naast het perceel van [appellante] ligt. [appellante] betoogt dat deze bestemming horeca van milieucategorie 3 mogelijk maakt terwijl hieraan een motivering noch een belangenafweging ten grondslag is gelegd, en dat het toestaan van dergelijke horeca naast een bedrijf van milieucategorie 3.2 in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

10.1. Aan het perceel [locatie] zijn onder meer de bestemming "Horeca", de aanduiding "detailhandel" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - visserijproducten" toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder b, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Ingevolge lid 12.1, onder d, zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "horecabedrijven tot en met categorie 3" bestemd voor horecabedrijven tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten.

10.2. Aan de gronden van het perceel [locatie] is niet de aanduiding "horecabedrijven tot en met categorie 3" toegekend. Op het perceel zijn derhalve uitsluitend horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Gelet hierop mist het betoog van [appellante] dat het plan horeca van milieucategorie 3 mogelijk maakt feitelijke grondslag, zodat haar bezwaren die daarop zien geen bespreking behoeven.

Het betoog faalt.

11. [appellante] betoogt voorts dat de bestemming "Horeca" ter hoogte van het perceel [locatie] zich ten onrechte uitstrekt over een gedeelte van het water van de insteekhaven. In dat verband voert [appellante] aan dat ter plaatse van dat deel van de insteekhaven haar aanlegsteiger aanwezig is, en dat zij een erfdiensbaarheid heeft om daar met haar vissersboot aan en af te meren. De in het plan voorziene bestemming "Horeca" biedt de mogelijkheid om ter plaatse bouwwerken op te richten, te meer nu ook een deel van het bouwvlak zich over het water uitstrekt, aldus [appellante]. Volgens [appellante] zou zij door de verwezenlijking van bebouwing ter plaatse met haar boot niet meer kunnen aanleggen en derhalve in haar bedrijfsvoering ernstig worden belemmerd.

11.1. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat aan de eigenaar van het perceel [locatie] enkele jaren geleden een omgevingsvergunning is verleend, op grond waarvan hij toestemming heeft om ter plaatse van het bestreden gedeelte een terras op palen te verwezenlijken.

11.2. De Afdeling stelt vast dat in de verbeelding is weergegeven dat een deel van de bestemming "Horeca" zich uitstrekt over het water in de insteekhaven. Ook een deel van het bouwvlak met die bestemming strekt zich uit over het water van de insteekhaven.

Ingevolge artikel 12, lid 12.2.1, voor zover hier van belang, gelden voor het bouwen binnen het bouwvlak de volgende regels:

a. toegestaan zijn:

1. hoofdgebouwen;
2. aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

(...)

g. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel.

Ingevolge lid 12.2.2, voor zover hier van belang, gelden voor het bouwen buiten het bouwvlak de volgende regels:

a. toegestaan zijn:

1. aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

(...)

g. gronden buiten het bouwvlak worden ten hoogste 50% bebouwd met aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> per perceel;

h. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten': zijn aan- en of uitbouwen en/of bijgebouwen niet toegestaan.

11.3. Ter zitting heeft [appellante] nader toegelicht dat het voor haar bedrijfsvoering noodzakelijk is dat de vissersboot ter hoogte van de aanlegsteiger kan afmeren, in verband met de op de wal staande installaties ten behoeve van het lossen van de boot. De raad heeft dit niet gemotiveerd weersproken. Volgens [appellante] heeft de verwezenlijking van het vergunde terras op het water tot gevolg dat de vissersboot niet meer kan aanleggen bij de aanlegsteiger, waardoor het voor haar onmogelijk wordt om haar bedrijfsvoering ongewijzigd voort te zetten. De raad heeft deze stelling van [appellante] niet betwist, maar zich op het standpunt gesteld dat de bestemming als zodanig moest worden opgenomen, omdat het voorheen geldende plan hierin ook

voorzag en enkele jaren geleden een vergunning is verleend voor de aanleg van een terras ter plaatse van het bestreden gedeelte ervan.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer haar uitspraak van 21 mei 2003 in zaak nr. [200203644/1](#) is een rechtsgeldige bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) een bestaand recht waaraan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel niet voorbij kan worden gegaan. Dat laat onverlet dat indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, aanleiding kan bestaan een bestemmingsplan niet in overeenstemming met een verleende bouwvergunning vast te stellen. Voorts overweegt de Afdeling dat het enkele gegeven dat in het voorheen geldende plan gelijke bouw mogelijkheden waren toegekend, er niet toe leidt dat in het geheel geen betekenis hoeft te worden toegekend aan de mogelijke gevolgen daarvan voor de belangen van derden. De raad heeft de toekenning van de bestemming "Horeca" uitsluitend gemotiveerd door te verwijzen naar eerder genomen besluiten en aan de motivering derhalve geen ruimtelijke motieven ten grondslag heeft gelegd. In de stukken, noch ter zitting heeft hij inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van de verwezenlijking van de ingevolge het plan binnen de bestemming "Horeca" toegelaten bebouwing zijn voor de bedrijfsvoering van [appellante], in het bijzonder gelet op haar belang bij het afmeren van vissersboten bij haar aanlegsteiger, en evenmin heeft hij inzichtelijk gemaakt of is verzekerd dat [appellante] door de bouw mogelijkheden niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Voorts is ter zitting komen vast te staan dat het terras waarvoor de vergunning al enkele jaren geleden is verleend nog niet is verwezenlijkt en heeft de raad niet gemotiveerd gesteld dat hier thans nog het voornemen toe bestaat.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

#### Conclusie en proceskostenveroordeling

12. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de zinsnede "tot een stapelhoogte van 3 m" in artikel 6.3.4, sub a, van de planregels, en voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Horeca" voor zover dat zich uitstrekt over het water van de insteekhaven grenzend aan het perceel [locatie], zoals aangeduid op bijgevoegde kaart, 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.

13. 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 planonderdelen en met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

14. Voorts ziet de Afdeling, teneinde onomkeerbare gevolgen te voorkomen, aanleiding om ten aanzien van de bestemming "Horeca" ter plaatse van het water grenzend aan het perceel [locatie] een voorlopige voorziening te treffen als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb zoals hierna vermeld.

15. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Reimerswaal van 27 januari 2015, kenmerk 14.027282, voor zover het betreft:

- de zinsnede "tot een stapelhoogte van 3 m" in artikel 6.3.4, sub a, van de planregels, en

- het plandeel met de bestemming "Horeca" voor zover dat zich uitstrekt over het water van de insteekhaven grenzend aan het perceel [locatie], zoals nader aangeduid op bijgevoegde kaart;



III. draagt de raad van de gemeente Reimerswaal op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe besluit als bedoeld in III aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen op het water grenzend aan het perceel [locatie], voor zover daaraan in het plan de bestemming "Horeca" is toegekend, zoals nader aangeduid op bijgevoegde kaart, die na de datum van deze uitspraak worden gedaan of die reeds zijn gedaan, maar waarop niet is beslist, dienen te worden aangehouden;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Reimerswaal tot vergoeding van bij de vennootschap onder firma [appellante], waarvan de vennoten zijn [vennoot A], [vennoot B] en [vennoot C], in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Reimerswaal aan de vennootschap onder firma [appellante], waarvan de vennoten zijn [vennoot A], [vennoot B] en [vennoot C], het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Taal, griffier.

w.g. Hagen w.g. Taal  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 september 2015

325-820.

