

**Provinciehuis**

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

[www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

**Datum**

17 juli 2024

**Ons kenmerk**

PZH-2024-857843758

DOS-2024-0002734

**Uw kenmerk**

-

**Bijlagen**

1

Raad van State  
Afdeling bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA DEN HAAG

**Onderwerp**

Beroep inzake het vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade, Kaag en Braassem

Edelachtbare heer, vrouwe,

Op maandag 17 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem het bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade vastgesteld. Met deze brief stellen wij beroep in tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State (hierna Afdeling).

**A. Proces**

A1. Ontvankelijkheid van het beroep

Op 8 januari 2024 hebben we van de gemeente Kaag en Braassem een e-formulier ontvangen voor het ontwerpbestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade. Hoewel de conclusie van het e-formulier was dat het plan niet ingestuurd hoefde te worden, hebben we vanwege de planbeschrijving het ontwerpbestemmingsplan alsnog getoetst aan het door Provinciale Staten (hierna: PS) vastgestelde omgevingsbeleid (waaronder de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland) zoals dat in werking was op het moment van de terinzagelegging.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 ter inzage gelegen.

Op dinsdag 6 februari 2024 hebben Gedeputeerde Staten (hierna: GS) tijdig een zienswijze ingediend (kenmerk: PZH-2024-848655499; zie bijlage).

De zienswijze had betrekking op het onderdeel nieuwe recreatiewoningen. Op grond van de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen zijn deze alleen toegelaten op een bestaand of een nieuw verblijfsrecreatiepark. In de zienswijze is gemotiveerd waarom het ontwerpbestemmingplan naar ons oordeel niet strookte met de betreffende beleidskeuze.

Op maandag 17 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem het bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade vastgesteld en daarmee ook de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vennemeer 3 en 5 Oud Ade'. De reactie van de gemeente

Kaag en Braassem op onze zienswijze komt er in de kern op neer dat de gemeente het bestemmingsplan naar aanleiding van onze zienswijze niet aanpast, omdat de gemeente van oordeel is dat de provincie het bestemmingsplan heeft getoetst aan nieuw en aangescherpt beleid voor de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen en niet aan het betreffende bestaande beleid op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente betoogt daarbij dat het provinciale Omgevingsbeleid, dat in 2023 nog van toepassing was, stelt dat het toevoegen van extra recreatiewoningen op voorhand niet is uitgesloten, indien met de beoogde ontwikkeling er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie optreden. De gemeente concludeert daarmee dat het voorliggend voornemen voldoet aan de gestelde vereisten van de provinciale Omgevingsvisie die in 2023 van toepassing was.

Gevolg hiervan is dat de gemeente in haar reactie op de zienswijze niet inhoudelijk is ingegaan op de door ons in de zienswijze aangedragen argumenten, waarom naar ons oordeel het bestemmingsplan wel in strijd is met de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen.

Omdat naar ons oordeel de zienswijze hiermee onvoldoende is opgevolgd, verzoeken wij uw Afdeling om ons beroepschrift inzake het bestemmingsplan ontvankelijk te verklaren (zie onder B voor de inhoudelijke toelichting op het beroepschrift).

#### A2. Poging tot aanpassing van het bestemmingsplan

Er heeft, zoals te doen wel gebruikelijk is, noch formeel (art. 3.1.1 Bro), noch informeel vooroverleg plaatsgevonden over dit bestemmingsplan tussen gemeente en provincie. Dit maakt dat het ontwerpbestemmingsplan voor de provincie het eerste moment is geweest om het plan inhoudelijk te kunnen toetsen.

Ook tussen de zienswijzeperiode en de vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen afstemming meer plaatsgevonden tussen gemeente en provincie over de door ons ingediende zienswijze en de beantwoording van de zienswijze door het College van B&W. Dat is in dit geval des te jammer, omdat we hebben moeten vaststellen dat het College van B&W in de beantwoording van onze zienswijze onterecht de aanname heeft gedaan dat de provincie het bestemmingsplan zou hebben getoetst aan nieuw en aangescherpt beleid voor de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen en niet aan het betreffende bestaande beleid op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (zie ook hier onder B voor de inhoudelijke toelichting op het beroepschrift).

### **B. Beroepsgronden**

#### B1. Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie toetst ruimtelijke plannen aan het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In dit geval is het bestemmingsplan getoetst aan het Omgevingsbeleid zoals dat op 28 december 2023, de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, gold. Onze beleidskeuze ten aanzien van de nieuwe recreatiewoningen (alleen op bestaande en nieuwe verblijfsrecreatieparken) en de definitie 'verblijfsrecreatiepark' waaraan door ons is getoetst, is sinds de herziening 2021 van het Omgevingsbeleid (op 2 februari 2022 door PS vastgesteld en op 14 maart 2022 gepubliceerd)

onderdeel van ons omgevingsbeleid. Er is naar ons oordeel dan ook geen sprake van nieuw en aangescherpt beleid van na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zoals door de gemeente wordt betoogd in hun reactie op onze zienswijze.

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland, zoals die in werking was op 28 december 2023, is een beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen opgenomen. In deze beleidskeuze geeft de provincie onder andere aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen als een onwenselijke ontwikkeling wordt beschouwd. Nieuwe recreatiewoningen zijn daarom alleen toegelaten in een bestaand of nieuw verblijfsrecreatiepark.

Aanleiding voor de beleidskeuze is dat permanente bewoning van recreatiewoningen een veelvoorkomend probleem is. Ook in Kaag en Braassem, getuige de discussie die in de gemeente speelt rondom de handhaving van permanente bewoning op meerdere verblijfsrecreatieparken. Het gaat om een complexe problematiek. Zo voldoen de woningen veelal niet aan de normen voor gewone woningen, voor wat betreft bouw, bereikbaarheid en locatie. Ook gaat permanent gebruik voor bewoning ten koste van de ruimte voor verblijfsrecreatie. Om nieuwe gevallen te voorkomen is het wenselijk hierop generiek bovenlokaal beleid te voeren, omdat als gemeenten hierop verschillend beleid voeren, dit kan indruisen tegen het beleid van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening, recreatie en toerisme. Daarnaast kan het ook effecten hebben op buurgemeenten.

Onder het kopje “Recreatiewoningen” wordt in de beleidskeuze het volgende nader toegelicht:

“Nieuwe recreatiewoningen worden alleen toegelaten in een bestaand of nieuw verblijfsrecreatiepark. Het risico op permanente bewoning wordt hierdoor geminimaliseerd. Een verblijfsrecreatiepark definiëren wij als een terrein van enige omvang met een recreatief karakter, met gemeenschappelijke voorzieningen en overeenkomstig inrichting en juridische bestemming bedoeld om recreatiewoningen voor tijdelijk verblijf, bedrijfsmatig te exploiteren. Een recreatiewoning die qua aard niet gebruikt kan worden voor permanente bewoning, zoals een trekkershut, kan bij uitzondering wel worden toegelaten buiten een verblijfsrecreatiepark.”

In de zienswijze hebben we al aangegeven dat naar ons oordeel de voorgestelde recreatiewoningen niet aan deze uitzondering kunnen voldoen, omdat de woningen hiervoor te groot zijn en zijn voorzien van dezelfde voorzieningen als een reguliere woning. Daarnaast blijven wij van oordeel dat de nieuwe recreatiewoningen onvoldoende passen binnen de definitie voor verblijfsrecreatieparken. Het terrein is beperkt in omvang en heeft behalve de mogelijkheid tot verblijf geen uitgesproken recreatief karakter. Het wordt ook niet duidelijk wat er aan de recreatieve inrichting van de kavel wordt gedaan. Een wijze waarop de verhuur bedrijfsmatig wordt vormgegeven ontbreekt. Er zijn ook geen gemeenschappelijke voorzieningen, de woningen hebben slechts hun eigen voorzieningen. Naar ons oordeel ontbreekt voor deze ontwikkeling dan ook een langjarig verblijfsrecreatief perspectief. Het risico op toekomstig permanent verblijf is daarmee te groot. Het risico is ook reëel, omdat we niet alleen zien dat op meerdere verblijfsrecreatieparken in de gemeente al permanent wordt gewoond waar dit in de regels is uitgesloten. We zien de gemeente ook worstelen met hoe om te gaan met de handhavingsvraagstukken die daarvan het gevolg zijn. Dit kwam voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan ook aan de orde in de commissievergadering van woensdag 5 juni 2024, waarin het College van B&W op betreffende vragen vanuit de raad geen sluitend antwoord kon geven over de omvang en aanpak van deze complexe problematiek.

Het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen op de wijze zoals dit bestemmingsplan het voorstelt vinden we vanuit een goede ruimtelijke ordening dan ook niet verantwoord en achten we daarom in strijd met de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen.

### **Conclusie**

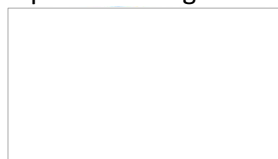
Wij verzoeken uw Afdeling ons beroep gegrond te verklaren en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te vernietigen en de raad op te dragen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
plaatsvervangend secretaris,

plaatsvervangend voorzitter,

I.A. Kenter



M.E. Van Leeuwen

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-) te vermelden.  
Meer informatie [www.zuid-holland.nl/contact](http://www.zuid-holland.nl/contact)

### **Bijlagen**

Brief zienswijze Kaag en Braassem OBP Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade

### **Afschrift aan**

College van B&W van de gemeente Kaag en Braassem, Postbus 1, 2370 AA Roelofarendsveen