



# de Rechtspraak

Rechtbank Utrecht

[ ] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] PER FAX

het college van burgemeester en wethouders van de **013435**  
gemeente Woerden  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

R

**23 JULI 2012**

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>Duince</i>
B.V.O.:

Sector bestuursrecht  
Rechtbank Utrecht

bezoekadres  
Vrouwe Justitiaplein 1  
3511 EX Utrecht

correspondentieadres  
Postadres: Postbus 13023,  
3507 LA Utrecht

t (030) 22 33 000  
f Algemeen (030) 22 33 498  
Voorlopige Voorzieningen  
(030) 22 33 548  
[www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)  
Royal Bank of Scotland:  
56.99.90.696

Bij beantwoording de datum en  
ons kenmerk vermelden. Wilt u  
slechts één zaak in uw brief  
behandelen.

datum 20 juli 2012  
onderdeel Cluster B  
contactpersoon mevr A.T. Boas  
doorkiesnummer (030) 223 35 00  
ons kenmerk zaaknummer 12 / 1143 WABOA V45  
uw kenmerk U-03078  
bijlage(n)  
faxnummer afdeling (030) 223 34 98  
onderwerp het beroep van M. Bontan te Kamerik

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer 12 / 1143 WABOA V45 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl) voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

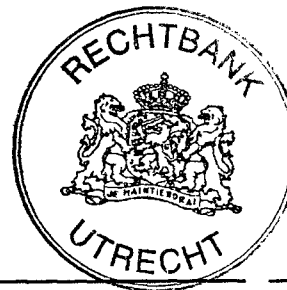
Hoofdschtend,  
  
de griffier

Gemeente Woerden 12.013435



Registratiedatum: 23/07/2012  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

# uitspraak



## RECHTBANK UTRECHT

Sector bestuursrecht

zaaknummer: SBR 12/1143

### uitspraak van de enkelvoudige kamer van 20 juli 2012 in de zaak tussen

**M. Bontan**, wonende te Kamerik, eiser,  
gemachtigde: mr. E.F.J.A.M. de Wit, werkzaam bij ARAG Rechtsbijstand,

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden**, verweerder,  
gemachtigden: A.H. Chaudron en A. Lacroix, beiden werkzaam bij de gemeente Woerden.

Als derdebelanghebbende heeft aan het geding deelgenomen: Compaaenen Minkema C.V.  
(hierna: Compaaenen), gevestigd te Woerdense Verlaat,  
gemachtigde: mr. G. Bosma, advocaat te Utrecht.

### Procesverloop

Bij besluit van 26 juli 2011 heeft verweerder aan Compaaenen een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een uitbreiding van de bestaande bebouwing op het perceel Oortjespad 3 te Kamerik (hierna: het perceel). Bij besluit van 28 februari 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het door eiser daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard vanwege onvoldoende voorbereiding van de besluitvorming en op de overige punten ongegrond verklaard. Eiser heeft hiertegen beroep ingesteld.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 25 juni 2012. Eiser is in persoon verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Namens Compaaenen zijn verschenen H. Voorn en M. Haagen, beiden directeur en mede-eigenaar van Kameryck, bijgestaan door F. Voorhout, architect, H. van Paassen, werkzaam bij Amer Ruimtelijke Ontwikkeling, en gemachtigde voornoemd.

### Overwegingen

1. Op 29 april 2011 heeft Compaaenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ingediend. Uit de aanvraag en de bijgevoegde bouwtekeningen blijkt dat de aanvraag ziet op een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw op het perceel van 556 m<sup>2</sup> tot 1.693 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte, te gebruiken als recreatiecentrum. De op te richten uitbreiding van het hoofdgebouw bestaat uit een kelder, een begane grond en een verdieping. Het hoofdgebouw maakt deel uit van Kameryck, een multifunctioneel vrijetijdscentrum dat is gevestigd op het perceel.
2. Bij besluit van 26 juli 2011 heeft verweerder aan Compaaenen een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Eiser is naar aanleiding van het door hem daartegen gemaakte bezwaar op 22 november 2011 gehoord door de commissie bezwaarschriften. Op 11 december 2011 heeft de commissie bezwaarschriften verweerder geadviseerd het bezwaar van eiser ontvankelijk en gegrond te verklaren. Bij brief van 10 januari 2012 heeft Compaaenen gereageerd op het advies van de

---

commissie bezwaarschriften. Eiser heeft bij brief van 26 januari 2012 gereageerd op de brief van 10 januari 2012.

3. Bij het bestreden besluit heeft verweerder het bezwaar van eiser tegen het besluit van 26 juli 2011 gegrond verklaard vanwege onvoldoende voorbereiding van de besluitvorming en op de overige punten ongegrond verklaard.

*Ontvankelijkheid bezwaar eiser*

4. Compaenen heeft betoogd dat verweerder eiser in het bestreden besluit ten onrechte ontvankelijk heeft verklaard in zijn bezwaar. Zij heeft gesteld dat eiser niet kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) aangezien zijn woning is gelegen op meer dan 300 meter afstand van het perceel en hij vanuit zijn woning geen zicht heeft op het perceel. Het is volgens Compaenen niet aannemelijk dat eiser geluidsoverlast van de activiteiten op het perceel zal ondervinden.

5. Eiser is woonachtig aan de Ir. Enschedeweg 5 te Kamerik. Tussen het perceel en het perceel van eiser liggen het Oortjespad en een strook weiland. De zuidzijde van het perceel grenst over een lengte van circa 450 meter aan het Oortjespad. Op dit gedeelte van het perceel ligt een drietal parkeerterreinen en een pitch en putt baan, het recreatiecentrum ligt aan de noordzijde van het perceel. Verderop aan het Oortjespad, op het perceel Oortjespad 1, dat grenst aan het perceel, ligt een kinderboerderij / bezoekerscentrum, dit is een toeristisch overstappunt. De afstand van het perceel van eiser tot het Oortjespad bedraagt circa 60 meter. De woning van eiser ligt aan de zuidwestzijde van de kruising van de Ir. Enschedeweg (de N212) en het Oortjespad. De afstand van de woning van eiser tot het uit te breiden recreatiecentrum bedraagt circa 365 meter.

6. Eiser heeft desgevraagd toegelicht dat hij vanuit zijn woning alleen in de winter zicht heeft op het bouwplan. Echter, vanaf zijn perceel heeft hij het hele jaar zicht op het bouwwerk. Hij heeft verder toegelicht dat hij met name hinder ondervindt van de toegenomen drukte op het Oortjespad en de kruising van het Oortjespad met de N212, verder ondervindt hij hinder van de activiteiten op het perceel.

7. De rechtbank is van oordeel dat eiser gelet op de ruimtelijke uitstraling van de te realiseren uitbreiding moet worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb. Uit een brief van Kameryck aan de gemeente Woerden van 22 januari 2010, waarin een toelichting op de gewenste uitbreiding is gegeven, blijkt dat er momenteel jaarlijks 89.000 bezoekers in het hoofdgebouw komen. Uit de stukken blijkt dat het de bedoeling is om deze capaciteit door de uitbreiding te verdubbelen. Verder blijkt uit de door verweerder overgelegde situatietekening, die deel uitmaakt van de vergunning van 26 juli 2011, dat in ieder geval is voorzien in een extra parkeerterrein van 51 plaatsen ten behoeve van Kameryck. Tussen partijen is niet in geschil dat het Oortjespad en de op- en afrit naar de N212 voor automobilisten de belangrijkste toegangsroute is tot Kameryck. Gelet op de als gevolg van de uitbreiding te verwachten aanzienlijke toename van het verkeer op deze toegangsroute dient eiser te worden aangemerkt als belanghebbende. Daarbij is van belang dat de woning van eiser op minder van 50 meter van de op- en afrit ligt en dat het perceel van eiser over een afstand van circa 200 meter evenwijdig aan het Oortjespad loopt. Verder is van belang dat het Oortjespad als een landweg kan worden gekarakteriseerd waar de verkeersintensiteit onder normale omstandigheden beperkt zou

---

zijn. Zonder de aanwezigheid van Kameryck en de kinderboerderij / het bezoekerscentrum zouden slechts de bewoners van het dorp Kanis van deze weg gebruik maken. De rechtbank acht de te verwachten toename van het aantal bezoekers van Kameryck zodanig substantieel dat het feit dat het Oortjespad ook dient ter ontsluiting van de kinderboerderij / het bezoekerscentrum er niet aan af doet dat eiser als belanghebbende moet worden aangemerkt. Ook de omstandigheid dat eiser in zijn woning ook geluidshinder ondervindt van de N212 maakt dit niet anders. Eiser heeft er in dit verband op gewezen dat hij de overlast van Kameryck met name in het weekend ondervindt, wanneer het op de N212 rustiger is. De rechtbank acht het voorts voldoende aannemelijk dat eiser geluidsoverlast ondervindt van de evenementen die op Kameryck plaatsvinden.

8. De conclusie van het voorgaande is dat verweerder eiser terecht ontvankelijk heeft geacht in zijn bezwaar.

#### *Inhoudelijke beoordeling*

9. Eiser heeft betoogd dat het gebruik dat Kameryck van het perceel maakt in strijd is met hetgeen op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Er is sprake van een puur commerciële bedrijfsvoering die slechts zijdelings iets met natuurrecreatie te maken heeft. Op het perceel worden bruiloften en partijen georganiseerd, in sommige gevallen meerdere tegelijk. Voorts worden evenementen georganiseerd, zoals caravan- en autoshow's. De overnachtingmogelijkheden voor kampeergroepen in de natuur worden gebruikt voor mensen die na een bruiloft willen blijven slapen. In een interview en in reclame-uitingen wordt door de beide directeuren van Kameryck aangegeven dat er vergaderingen en seminars kunnen worden gehouden met ruimte voor een plenaire zitting met 400 man en dat er 350 gratis parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ter zitting heeft eiser betoogd dat het bouwplan ook in strijd is met het bestemmingsplan omdat het toegestane bebouwingsoppervlakte wordt overschreden.

10. Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' (hierna: het bestemmingsplan) de bestemming 'Recreatie (R)'. Ter plaatse van de uitbreiding geldt de dubbelbestemming 'horeca toegestaan'.

Op grond van artikel 16, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als 'Recreatie' aangewezen gronden bestemd voor recreatieve voorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, watergangen en tuinen'.

In de bijbehorende tabel staat bij Oortjespad 3 de nadere bestemming 'natuurrecreatiecentrum met pitch en putt en verblijfsrecreatie', met een toegestaan oppervlakte aan gebouwen van 1.600 m<sup>2</sup>.

Bij Oortjespad 1 staat de nadere bestemming 'kinderboerderij'.

In artikel 16, eerste lid, aanhef en onder c, van de planvoorschriften is bepaald dat de op de plankaart als 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hierna aangeduide ondergeschikte horeca-activiteiten, uitsluitend binnen de gebouwen en op de naastgelegen terrassen met op de plankaart de aanduiding 'horeca toegestaan':

(...)

2. Oortjespad 3, met dien verstande dat bij de nadere bestemmingen 'manege' en 'ruitervereniging' eveneens kantines zijn toegestaan.

---

In artikel 16, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften is bepaald dat op het adres Oortjespad 3 uitsluitend recreatieve overnachtingen zijn toegestaan in:

1. trekkershutten ter plaatse van het bouwvlak,
2. tenten en verplaatsbare logiesvoorzieningen ter plaats van de aanduiding 'recreatief nachtverblijf toegestaan'.

In artikel 1, aanhef en onder 44, van de planvoorschriften is bepaald dat onder ondergeschikte nevenactiviteit moet worden verstaan een ondergeschikt bestanddeel, minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf, in omvang, arbeid en inkomen.

11. Verweerder heeft in zijn verweerschrift van 13 juni 2012 toegelicht dat, anders dan in bestreden besluit is vermeld, het oppervlakte aan gebouwen binnen de bestemming 'Recreatie (R)' 1.172 m<sup>2</sup> bedraagt. De rechtbank is met verweerder van oordeel dat de oppervlakte van de aanwezige gebouwen op grond van artikel 2, vijfde lid, van de planvoorschriften, dient te worden vastgesteld op basis van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of harten van scheidsmuren, waarbij een kelder niet wordt meegerekend. Zij volgt eiser niet in zijn betoog dat de oppervlakte van de gebouwen aan de hand van de bruto vloeroppervlakte van deze gebouwen moet worden vastgesteld. Door partijen is niet betwist dat de door verweerder gehanteerde methode van meten leidt tot de door verweerder vastgestelde oppervlakte aan gebouwen van 1.172 m<sup>2</sup>, hetgeen niet in strijd is met het bestemmingsplan.

12. Verweerder heeft, mede naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften van 11 december 2011, in het bestreden besluit gesteld dat het begrip 'ondergeschikte nevenactiviteit' niet bepalend is voor de uitleg van het begrip 'ondergeschikte horeca-activiteiten' in de zin van artikel 16, eerste lid, aanhef en onder c, van de planvoorschriften. Verweerder heeft het daarbij van belang geacht dat in het onderhavige geval vanaf het begin van het natuurrecreatiecentrum helder is geweest dat naast de recreatieve functie ook een centrale horecafunctie noodzakelijk is om de exploitatie van het natuurrecreatiecentrum levensvatbaar te maken en te houden. Het is daarom, zo staat in het bestreden besluit, niet eenvoudig een harde grens aan te geven wat onder de term 'ondergeschikte horeca-activiteiten' moet worden verstaan. Voor de uitleg van het bestemmingsplan is het volgens verweerder noodzakelijk om terug te grijpen naar de eerder, op 20 juli 2006 verleende vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het gebruik van het perceel in strijd met de op grond van het voorgaande bestemmingsplan geldende bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde en elementen van natuurwetenschappelijke waarde'. Verweerder heeft toegelicht dat aan deze vrijstelling een ruimtelijke onderbouwing van 27 april 2006 ten grondslag lag. Deze ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op een businessplan 2004. Dit businessplan is, zo blijkt uit de brief van Kameryck aan de gemeente Woerden van 22 januari 2010 nog steeds actueel. Uit deze brief blijkt volgens verweerder dat de activiteit horeca zowel naar ruimtegebruik als naar de factoren arbeid en inkomen ondergeschikt is.

13. De rechtbank is met verweerder van oordeel dat het bestemmingsplan geen definitie bevat van het in artikel 16, eerste lid, aanhef en onder c, van de planvoorschriften genoemde begrip 'ondergeschikte horeca-activiteit'. Dit betekent echter niet dat voor de uitleg van dit begrip mag worden teruggegrepen naar de in 2006 voor het perceel verleende vrijstelling.

---

Het bestemmingsplan is enkele jaren na de verlening van deze vrijstelling in werking getreden, zodat de betekenis van de vrijstelling is komen te vervallen. Aangezien ook voor derden op basis van het bestemmingsplan kenbaar moet zijn welke activiteiten in een gebied zijn toegestaan, kan ook bij de uitleg van het bestemmingsplan geen betekenis worden toegekend aan de eerder verleende vrijstelling. Nu het begrip 'ondergeschikte horeca-activiteit' in het bestemmingsplan niet is gedefinieerd, dient de betekenis van dit begrip te worden afgeleid uit de plansystematiek, en zonedig uit de toelichting en het normale spraakgebruik.

14. Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie (R)'. Ter plaatse van de uitbreiding geldt de aanduiding / dubbelbestemming 'horeca toegestaan'. Naar het oordeel van de rechtbank vloeit uit de tekst van deze aanduiding / dubbelbestemming reeds voorts dat horeca ter plaatse weliswaar is toegestaan, maar met inachtneming van de in artikel 16, eerste lid, van de planvoorschriften gegeven bestemmingsomschrijving. In artikel 16 (Recreatie), eerste lid (bestemmingsomschrijving), van de planvoorschriften is de bestemming van het perceel Oortjespad 3 nader uitgewerkt. Onder a is omschreven dat de gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming 'natuurrecreatiecentrum met pitch en putt en verblijfsrecreatie'. Onder c is omschreven dat de gronden voor zover op de plankaart voorzien van de aanduiding 'horeca toegestaan' mede zijn bestemd voor ondergeschikte horeca-activiteiten. De rechtbank is van oordeel dat uit de systematiek van het bestemmingsplan volgt dat de gronden met de bestemming 'Recreatie (R)' primair zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen en dat horeca, ter plaatse waar dat als zodanig is aangeduid, slechts in ondergeschikte vorm (aan deze recreatieve voorzieningen) is toegestaan. Daarbij is van belang dat het bestemmingsplan ook een aparte bestemming 'Horeca' kent, die niet aan (een gedeelte van) het perceel is toegekend.

15. Voor wat betreft de interpretatie van het begrip ondergeschikt kan aansluiting worden gezocht bij het normale spraakgebruik. Volgens het Van Dale groot woordenboek der Nederlandse taal betekent het begrip ondergeschikt 'van betrekkelijk mindere of van weinig betekenis'. Naar het oordeel van de rechtbank dient de ondergeschiktheid van de horeca op het perceel aan de (natuur)recreatieve voorzieningen op het perceel te worden beoordeeld aan de hand van het ruimtebeslag van de betreffende activiteiten, het aantal bezoekers en de factoren arbeid en inkomen.

16. Voor zover verweerder heeft willen betogen dat uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het perceel de medebestemming 'Horeca' heeft, overweegt de rechtbank dat de toelichting geen deel uitmaakt van het algemeen verbindend voorschrift dat een bestemmingsplan is. De toelichting kan aan de orde komen indien de tekst van de planvoorschriften niet duidelijk is of de bedoeling van de planwetgever daaruit niet eenduidig kan worden afgeleid. Dat doet zich in dit geval niet voor aangezien uit de systematiek van het bestemmingsplan, zoals onder 14 is overwogen, reeds blijkt dat de gronden met bestemming 'Recreatie (R)' primair zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen.

17. Bij de beoordeling of het met de verleende omgevingsvergunning beoogde gebruik in strijd is met het bestemmingsplan dient zowel het bestaande als het beoogde gebruik van het perceel te worden betrokken. Het beoogde gebruik bestaat in dit geval uit een intensivering van het al bestaande gebruik.

---

18. Verweerder en Compaenen hebben gesteld dat de formule van Kameryck nog steeds is gebaseerd op het businessplan uit 2004. Volgens het businessplan 2004 zijn er drie kurken waar het recreatiecentrum op drijft:

1. Het organisatiebureau (maken, verkopen en begeleiden van arrangementen);
2. De oefengolfbaan (pitch en putt golf);
3. Inkomsten uit horeca.

Uit de toelichting in de brief van Kameryck aan de gemeente Woerden van 22 januari 2010 blijkt dat een onderscheid wordt gemaakt tussen pure horeca en ondersteunende horeca. Bij de pure horeca is de horeca (het restaurant / het terras) de trekker en het hoofddoel van het bezoek. Dit komt voor bij diners, recepties, feesten en terrasbezoek. Bij de ondersteunende horeca gaat het om de horeca-componenten die zitten in de arrangementen die worden aangeboden voor onder meer bedrijfsuitjes en vergaderingen. In de brief van 10 januari 2012 heeft Compaenen toegelicht dat het belang van horeca in het oorspronkelijke businessplan al duidelijk is onderstreept als zijnde een belangrijke kurk waarop Kameryck drijft. Er staat, aldus deze brief, zelfs letterlijk in dat de levensvatbaarheid van het bedrijf als geheel daarvan afhankelijk is. De rechtbank is gelet op deze gegevens van oordeel dat de horeca wat betreft de inkomstenbron niet als ondergeschikt kan worden aangemerkt. Ten aanzien van de factor arbeid is voor de rechtbank onvoldoende informatie beschikbaar.

19. Uit de website van Kameryck en uit de door Compaenen ter zitting gegeven toelichting blijkt dat op het perceel bruiloften en feesten kunnen worden georganiseerd. Compaenen heeft ter zitting toegelicht dat er in 2011 26 bruiloften zijn georganiseerd, waarvan 12 met overnachting. Met de uitbreiding van het hoofdgebouw wordt onder meer beoogd het mogelijk te maken dat meerdere feesten of evenementen gelijktijdig kunnen plaatsvinden. De rechtbank is van oordeel dat de op Kameryck georganiseerde (bruilofts)feesten, die door Compaenen zijn geschaard onder pure horeca, geen band hebben met de bestemming 'Recreatie (R)' die op het perceel rust. Het gebruik dat wordt gemaakt van de op het perceel gelegen groepsaccommodatie voor het overnachten na een bruiloft is overigens in strijd met het bestemmingsplan, dat slechts verblijfsrecreatie (voor langere tijd) toestaat.

20. De rechtbank stelt verder vast dat uit de website van Kameryck blijkt dat zij zich profileert als een locatie waar een evenement, congres of vergadering kan worden georganiseerd. Ten aanzien van de organisatie van evenementen - die verweerder in ieder geval niet kenbaar bij zijn beoordeling heeft betrokken - volgt de rechtbank Compaenen niet in haar betoog dat dit bij de verlening van de onderhavige vergunning buiten beschouwing kan worden gelaten aangezien voor ieder evenement een afzonderlijke evenementenvergunning is vereist. Zij overweegt daartoe dat een evenementenvergunning slechts ziet op de vraag of een evenement op basis van de van toepassing zijnde algemene plaatselijke verordening toelaatbaar is. In dat kader kan niet aan de orde kan komen of het gebruik dat door de verlening van die vergunning mogelijk wordt gemaakt in strijd is met het bestemmingsplan. In het kader van de onderhavige procedure dient dit in ieder geval wel te worden beoordeeld. Uit het bestreden besluit blijkt niet dat verweerder heeft onderzocht welke evenementen Kameryck op het perceel wil organiseren, aan de te organiseren evenementen zijn in de vergunning ook geen beperkingen gesteld. De door eiser genoemde caravan- en autoshow's, die naar hij stelt in het verleden hebben plaatsgevonden, hebben in ieder geval geen band met de bestemming 'Recreatie (R)' die op het perceel rust.

21. Ten aanzien van de mogelijkheden die Kameryck biedt om in het hoofdgebouw een vergadering te houden heeft Compaenen ter zitting gesteld dat de bedrijven die hier gebruik

maken specifiek voor deze locatie kiezen vanwege de ligging die het mogelijk maakt een 'groene touch' aan een dergelijke bijeenkomst te geven. Volgens het betoog van Compaenen dient een vergadering op Kameryck, zo begrijpt de rechtbank, te worden aangemerkt als een recreatieve activiteit. De rechtbank volgt dit betoog niet. Dat, naar Compaenen heeft gesteld, bedrijven de locatie uitkiezen voor een vergadering vanwege haar groene ligging betekent nog niet dat een vergadering als een recreatieve activiteit kan worden aangemerkt. Dat het, naar Compaenen heeft toegelicht, ook mogelijk is om een gedeelte van de vergadering of een workshop buiten te organiseren maakt dit niet anders. Ten aanzien van de door Kameryck geboden mogelijkheid om na een vergadering te overnachten in het groepsverblijf verwijst de rechtbank naar hetgeen onder 19 is overwogen. Naar het oordeel van de rechtbank hebben zowel de vergaderingen die op het perceel plaatsvinden geen band met de op het perceel rustende bestemming 'Recreatie (R)'.

22. Uit het bestreden besluit en de daaraan ten grondslag liggende stukken blijkt niet dat verweerder heeft onderzocht of bij de door Compaenen overgelegde stukken rekening is gehouden met de op het perceel te organiseren congressen.

23. Ten aanzien van de arrangementen die Kameryck biedt voor bedrijfsuitjes en groepen heeft Compaenen ter zitting toegelicht dat deze een recreatief karakter hebben en tevens kunnen worden aangemerkt als natuurrecreatie. De rechtbank is, gelet op de activiteiten die in het kader van dergelijk arrangement kunnen worden georganiseerd, zoals laser-kleiduivenschietsen, drakenbootvaren en schermen van oordeel dat deze arrangementen een band hebben met de bestemming 'Recreatie (R)' die op het perceel rust.

24. In de brief van 22 januari 2010 aan de gemeente Woerden heeft Kameryck toegelicht dat er momenteel jaarlijks circa 89.000 bezoekers in het hoofdgebouw komen. Volgens deze brief komt 45,5% van deze bezoekers voor de onder 18 omschreven 'pure horeca', is 26,5% van de bezoekers van het hoofdgebouw deelnemer aan een arrangement en bezoekt 28,0% de pitch en putt golf. De rechtbank is, gelet op hetgeen onder 21 is overwogen, van oordeel dat niet van alle deelnemers aan een arrangement kan worden gezegd dat zij in het kader van een recreatieve bezigheid op het perceel verblijven. De rechtbank stelt voorts vast dat niet duidelijk is hoe de bezoekersaantallen van de evenementen en de congressen in genoemde cijfers zijn verwerkt. Gelet hierop kan aan deze cijfers niet de conclusie worden verbonden dat de horecafunctie op het perceel, qua aantal bezoekers, ondergeschikt is aan de recreatieve functie van het perceel.

25. Ten aanzien van het ruimtegebruik van de activiteit horeca op het perceel heeft verweerder zich in het bestreden besluit gebaseerd op de informatie die Kameryck in de brief van 22 januari 2010 heeft verstrekt. In deze brief heeft Kameryck gesteld dat het ruimtegebruik van de op het perceel aanwezige gebouwen / bouwwerken na de uitbreiding als volgt over de diverse functies is verdeeld:

1. Bijeenkomstruimte	35,1%
2. Pitch en putt golf uitgifte van materialen en instructie	3,9%
3. Horeca	34,2%
4. Opslag sport- en spelmateriaal, maaimachines e.d.	6,2%
5. Groepsaccommodatie (overnachten) incl. sanitair	20,6%

Verweerder heeft aan deze cijfers de conclusie verbonden dat naar ruimtegebruik gemeten de horeca als ondergeschikt kan worden bestempeld. De rechtbank volgt deze conclusie niet. Zoals onder 16 is overwogen, dient te worden beoordeeld of de horeca op het perceel ondergeschikt is aan de recreatieve voorzieningen op het perceel. Ten aanzien van de



---

bijeenkomstruimte overweegt de rechtbank dat deze met name zal worden gebruikt voor (bruilofts)feesten, vergaderingen en congressen. Ten aanzien van al deze activiteiten is in het voorgaande overwogen dat zij geen verband houden met de op het perceel rustende bestemming 'Recreatie (R)'. Ten aanzien van de groepsaccommodatie is in het voorgaande overwogen dat het gebruik dat hiervan wordt gemaakt als overnachtingsmogelijkheid na een bruiloftsfeest of een vergadering op grond van de bestemming 'Recreatie (R)' niet is toegestaan. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat in ieder geval (35,1 + 34,2 =) 69,3% van de ruimte in de op het perceel aanwezige gebouwen / bouwwerken na de uitbreiding zal worden gebruikt voor activiteiten die geen verband houden met de bestemming Recreatie (R). Dit leidt tot de conclusie dat, óók gemeten naar het ruimtegebruik van de gebouwen en de bouwwerken, de horecafunctie niet kan worden aangemerkt als ondergeschikt aan de recreatieve functie. Immers, de horecafunctie is in dit verband juist de grootste functie, afgezet tegen de activiteiten die nog wel een relatie hebben met de bestemming 'Recreatie (R)'. Dat, naar Compaenen ter zitting heeft gesteld, een gedeelte van de bijeenkomstruimte ook kan worden gebruikt voor het geven van een instructie voor een buitenactiviteit of voor een vervangende activiteit als het regent, maakt dit niet anders.

26. De rechtbank is gelet op hetgeen hiervoor is overwogen dat de horeca op het perceel, gelet op het ruimtebeslag, het aantal bezoekers en het inkomen dat er mee wordt verdiend niet kan worden aangemerkt als ondergeschikt aan de (natuur)recreatieve voorzieningen op het perceel. Daarbij is als gezegd van belang dat op het perceel diverse activiteiten plaatsvinden die geen verband houden met de bestemming 'Recreatie (R)'. Deze activiteiten kunnen in ieder geval geen rol spelen bij de beantwoording van de vraag of de functie horeca op het perceel ondergeschikt is aan de (natuur)recreatieve functie. Verweerder dient zich, zij het niet in kader van de onderhavige procedure, te bezinnen op de vraag of deze activiteiten, gelet op de bestemming van het perceel, ter plaatse wel zijn toegestaan.

27. De rechtbank is, gelet op het voorgaande, van oordeel dat verweerder de omgevingsvergunning in strijd met artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo heeft verleend. Het beroep is gegrond en de rechtbank zal het bestreden besluit vernietigen. Dit betekent dat verweerder zal hebben te beoordelen of er aanleiding is de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Dit is, zo stelt de rechtbank vast, in het onderhavige geval slechts mogelijk door een besluit te nemen waarin toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, 3°, van de Wabo. Aangezien verweerder, gelet op artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo een dergelijk besluit slechts door middel van de uitgebreide voorbereidingsprocedure kan nemen, ziet de rechtbank tevens aanleiding om door middel van herroeping van het primaire besluit zelf in de zaak te voorzien.

28. Gelet op het bovenstaande acht de rechtbank termen aanwezig om verweerder op grond van artikel 8:75 van de Awb te veroordelen in de proceskosten die eiser in bezwaar en beroep redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten zijn met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht begroot op € 437,- (1 punt voor het verschijnen ter zitting in beroep, waarde per punt € 437,-) als kosten voor verleende rechtsbijstand. De door eiser gemaakte kosten voor het laten toesturen van stukken naar aanleiding van een verzoek op grond van Wet openbaarheid van bestuur komen niet voor vergoeding in aanmerking. Verweerder dient wel het door eiser betaalde griffierecht te vergoeden.

**Beslissing**

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit van 28 februari 2012;
- herroept het primaire besluit van 26 juli 2011;
- bepaalt dat verweerder het door eiser betaalde griffierecht van € 156,- vergoedt;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiser tot een bedrag van € 437,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.W. Veenendaal, rechter, in aanwezigheid van mr. J.K. van de Poel, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 20 juli 2012.

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

20 JULI 2012

**Rechtsmiddel**

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor copie conform de griffier

