

# ECLI:NL:RVS:2015:85

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	21-01-2015
Datum publicatie	21-01-2015
Zaaknummer	201309023/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Schinkelpolder" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

201309023/1/R1.

Datum uitspraak: 21 januari 2015

### AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aalsmeer Vastgoed B.V. en anderen, gevestigd te Aalsmeer,
2. [appellante sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 2]), gevestigd te Aalsmeer,
3. [appellant sub 3], wonend te Aalsmeer,
4. [appellante sub 4], gevestigd te Aalsmeer,

en

de raad van de gemeente Aalsmeer,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Schinkelpolder" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Aalsmeer Vastgoed en anderen, [appellante sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

Aalsmeer Vastgoed en anderen, [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellante sub 4] en de raad hebben hun zienswijzen daarop naar voren gebracht.

Aalsmeer Vastgoed en anderen, [appellante sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 4] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 november 2014, waar Aalsmeer Vastgoed en anderen, vertegenwoordigd door J.H. Koster en bijgestaan door mr. M.H. Fleers, advocaat te Den Haag, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. S.L. Schram, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 3], bijgestaan door M.M.C. van der Hoorn, werkzaam bij Projectbureau Buis-"Pomona" B.V., [appellante sub 4], vertegenwoordigd door W. Koehler en bijgestaan door M.M.C. van der Hoorn, werkzaam bij Projectbureau Buis-"Pomona" B.V. en de raad, vertegenwoordigd door J. Koch, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

#### Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Met de vaststelling van het plan is een aantal verouderde bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk herzien. Het plan is overwegend conserverend van aard en primair gericht op bescherming van de aanwezige functies in het plangebied. De keuze van het planregime is ingegeven door de beleidsmatige doelstelling van het bestemmingsplan, waaronder de bescherming en de verdere ontwikkeling van de (glas)tuinbouw. Het plangebied omvat drie gebiedsdelen, te weten het Schinkelbos en de Noordrand, het Middengebied en het Lint. De terreinen liggen geclusterd aan de noordoostzijde van de kern Aalsmeer.

3. 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 beroep van Aalsmeer Vastgoed en anderen

4. Aalsmeer Vastgoed en anderen richten zich tegen de bestemming "Agrarisch - Tuinbouw" die aan het perceel Rietwijkeroordweg 45a te Aalsmeer is toegekend. Zij voeren aan dat het huidige gebruik van het perceel door Parkfly, dat parkeerdiensten aanbiedt ten behoeve van gebruikers van Schiphol en een shuttleservice verzorgt naar de vertrekhal, ten onrechte niet positief is bestemd.

Volgens Aalsmeer Vastgoed en anderen bestaat geen behoefte aan gebruik van het perceel voor (glas) tuinbouwdoeleinden. Het is bovendien twijfelachtig of het perceel hiervoor doelmatig te gebruiken is, nu het perceel minder dan 2 hectare groot is en uit het onderzoek "Kwalitatieve Informatie voor de Glastuinbouw 2012-2013" van het ministerie van Economische Zaken blijkt dat een tuinbouwbedrijf met een omvang van minder dan

4 hectare niet rendabel is. Voorts wijzen Aalsmeer Vastgoed en anderen erop dat het voorheen op het perceel gevestigde tuinbouwbedrijf failliet is gegaan en dat het perceel enkele jaren te huur heeft gestaan zonder dat van interesse van tuinders is gebleken.

Aalsmeer Vastgoed en anderen benadrukken dat de ruimtelijke uitstraling van het perceel en de daarop gevestigde bebouwing door de komst van Parkfly niet is veranderd. Voorts voeren Aalsmeer Vastgoed en anderen aan dat zij en de medewerkers van Parkfly inkomsten genieten van het bedrijf, terwijl het twijfelachtig is of Parkfly elders kan voortbestaan omdat de directe nabijheid van Schiphol cruciaal is voor

het succes van het bedrijf. Volgens Aalsmeer Vastgoed en anderen had de raad dit economische belang bij de vaststelling van het plan moeten betrekken.

4.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Agrarisch - Tuinbouw" aangewezen gronden bestemd voor het uitoefenen van tuinbouwbedrijven, al dan niet onder glas.

Ingevolge lid 3.5.2, aanhef en onder g, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken voor parkeren, behoudens ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf.

Ingevolge lid 3.7.1, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch - Tuinbouw" te wijzigen in "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf", met als doel agrarisch aanverwante bedrijven mogelijk te maken, met dien verstande dat [...].

Ingevolge artikel 22, lid 22.2, sub a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 22.2, sub d, is het bepaalde onder a van dit artikel niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.2. Niet in geschil is dat het bestaande gebruik van de gronden aan de Rietwijkeroordweg 45a door Parkfly in strijd is met zowel het voorheen geldende als het onderhavige bestemmingsplan.

De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het exploiteren van de gronden aan de Rietwijkeroordweg 45a als perifere parkeervoorziening voor de luchthaven Schiphol zich niet laat verenigen met het ruimtelijk beleid voor het plangebied. Hierbij heeft de raad kunnen betrekken dat het conserverende gemeentelijke beleid voor het plangebied, zoals verwoord in de nota "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020", vastgesteld op 26 november 2009, en de "Nota van uitgangspunten Schinkelpolder", vastgesteld op 22 september 2011, is gericht op bescherming van de gronden langs de Rietwijkeroordweg als gemengd (glas)tuinbouwgebied. Bovendien is door Aalsmeer Vastgoed en anderen niet betwist dat de gronden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Gelet hierop dient glastuinbouw te worden aangemerkt als het meest doelmatige gebruik van de gronden. De raad heeft zich terecht gebonden geacht aan de provinciale verordening die geen ruimte laat voor het positief bestemmen van de niet-agrarisch gerelateerde bedrijfsactiviteiten van Parkfly ter plaatse.

De omstandigheid dat als gevolg hiervan mogelijk economische belangen van Aalsmeer Vastgoed en anderen en Parkfly en hun medewerkers worden geschaad, maakt het vorenstaande niet anders. Overigens heeft de raad er ter zitting op gewezen dat voor bedrijven met een bedrijfsuitoefening als die van Parkfly een andere locatie in Aalsmeer voorhanden is.

Voorts blijkt uit de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 3, lid 3.7.1, van de planregels is opgenomen, dat de raad er rekening mee heeft gehouden dat de economische positie van de glastuinbouw in Nederland in toenemende mate onder druk komt te staan. Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in dat in voorkomende gevallen de bestemming "Agrarisch - Tuinbouw" kan worden gewijzigd in de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf", met als doel het mogelijk maken van agrarisch aanverwante bedrijven.

Het betoog faalt.

5. Voorts voeren Aalsmeer Vastgoed en anderen aan dat het gemeentebestuur decennialang stelselmatig stilzwijgend heeft gedoogd dat in het plangebied verscheidene bedrijven zijn gevestigd in strijd met het geldende planologisch regime. Het onderhavige bestemmingsplan beoogt een groot aantal van deze bedrijven te legaliseren. Aan diverse bedrijven wordt een oplossing geboden door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het plan. Als voorbeeld verwijzen Aalsmeer Vastgoed en anderen naar de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een opslagbedrijf in de vorm van een boten- en/of caravanstalling, manegebedrijven en bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening. Volgens Aalsmeer Vastgoed en anderen is het in strijd met het gelijkheidsbeginsel dat

voor het perceel Rietwijkeroordweg 45a geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de activiteiten van Parkfly.

5.1. Over de door Aalsmeer Vastgoed en anderen gemaakte vergelijking met de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen ten behoeve van een opslagbedrijf in de vorm van een boten- en/of caravanstalling, manegebedrijven en bedrijfsterreinen en opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat de bedrijven waarop Aalsmeer Vastgoed en anderen doelen, anders dan het perceel Rietwijkeroordweg 45a, zijn gevestigd op gronden die zijn gelegen achter het woonlint van de Oosteinderweg, die zijn bestemd als "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf". Deze zone kenmerkt zich door diepe, smalle kavels die ongeschikt zijn gebleken voor een rendabele uitoefening van de glastuinbouw. De raad heeft voorts uiteengezet dat de versnipperde eigendomssituatie ter plaatse bovendien aan een eventuele schaalvergroting in de weg staat. Om het gebied weer economisch perspectief te bieden is gezocht naar planologische verruiming voor gebiedseigen ontwikkelingen. Deze is gevonden in de doeleinden van de gemengde bestemming. Volgens de gebruiksregels van deze bestemming zijn naast (glas)tuinbouwbedrijven ook bedrijven toegestaan die zijn gerelateerd aan de agrarische sector. Daarnaast voorziet de bestemming in de flexibiliteit om ook enkele andere soorten van bedrijfsfuncties mogelijk te maken, voor zover daarmee de omgevingskwaliteit van de omliggende woningen niet onevenredig wordt aangetast. Een aantal van deze functies was reeds rechtmatig aanwezig.

De flexibiliteit betekent volgens de raad in veel gevallen dan ook een voortzetting van het ruimtelijk beleid dat de motivering vormde van de vrijstellingen waarmee van het voorheen geldende bestemmingsplan is afgeweken.

Het perceel Rietwijkeroordweg 45a is gelegen in glastuinbouwgebied met grotere kavels. De raad heeft toegelicht dat het gemeentelijke beleid erop is gericht de glastuinbouw ter plaatse te versterken. Het gemeentebestuur acht het ontstaan van een nieuw bedrijventerrein ter plaatse niet gewenst, aangezien dit ten koste gaat van andere bedrijventerreinen in Aalsmeer die het momenteel reeds moeilijk hebben.

In hetgeen Aalsmeer Vastgoed en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Aalsmeer Vastgoed en anderen genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

6. Het beroep van Aalsmeer Vastgoed en anderen is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

7. [appellante sub 2] kan zich er niet mee verenigen dat aan haar perceel aan de [locatie 1] te Aalsmeer onder meer de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf" is toegekend. Volgens [appellante sub 2] is niet duidelijk wat onder "het bestaande constructiebedrijf" als bedoeld in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder e, van de planregels moet worden verstaan. De bestemming dient volgens [appellante sub 2] niet aan het bestaande bedrijf te worden gekoppeld, maar te worden geobjectiveerd, zodat een bedrijf dat zich in de toekomst op het perceel [locatie 1] wil vestigen, niet aan het thans ter plaatse aanwezige bedrijf behoeft te worden gerelateerd.

De planregeling voorziet volgens [appellante sub 2] derhalve ten onrechte niet in de situatie dat het bedrijf van [appellante sub 2] haar activiteiten beëindigt of verplaatst naar een andere locatie, waarbij een deel van de activa aan een derde wordt verkocht die dan in de vrijgekomen opstallen een vergelijkbaar bedrijf vestigt of voortzet. Voorts is het volgens [appellante sub 2] onduidelijk wanneer een doorontwikkeling van het bedrijf een zodanige omvang en vorm heeft aangenomen dat niet meer kan worden gesproken over "het bestaande constructiebedrijf".

[appellante sub 2] vreest voorts voor een beperking van de verhuurmogelijkheden na een eventueel vertrek van de huurder. Mocht verhuur al mogelijk zijn, dan zal volgens [appellante sub 2] geen marktconforme huurprijs voor bedrijfsruimten in het algemeen kunnen worden gerealiseerd.

7.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder e, zijn de voor "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sb-cb)" uitsluitend bestemd voor het bestaande constructiebedrijf.

7.2. De raad heeft toegelicht dat het bedrijf van [appellante sub 2] aan de [locatie 1] in het verleden mogelijk is gemaakt met een vrijstelling op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO). Het conserverende beleid voor het plangebied voorziet niet in een verdere verruiming van de planologische mogelijkheden van de desbetreffende gronden. De ruimtelijke randvoorwaarden die worden gesteld vanuit onder meer het provinciale beleid laten ter plaatse geen ruimte voor de vestiging van nieuwe, niet-agrarisch gerelateerde bedrijven, nu het perceel in een glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen. Het bedrijf van [appellante sub 2] is conserverend bestemd. De rechtspersoon en de benaming van het bedrijf zijn in dit verband niet relevant. De bestemmingsregeling staat er niet aan in de weg dat het bedrijf in de toekomst door een andere eigenaar wordt voortgezet. Het bestemmingsplan gaat uit van de bedrijfsuitoefening en de ruimtelijke activiteiten die met het bedrijf samenhangen.

De raad heeft voorts uiteengezet dat met betrekking tot de bestaande bedrijfsvorm in ogenschouw is genomen dat de constructiewerkzaamheden van het bedrijf van [appellante sub 2] gedeeltelijk hebben plaatsgemaakt voor handels- en toeleveringsactiviteiten. Deze activiteiten zijn als zodanig positief bestemd. Een verdere doorontwikkeling van het bedrijf krijgt volgens de raad eerst betekenis wanneer het produceren van constructies en de prefabricage van technische installaties niet langer voorop staat. Hierbij heeft de raad toegelicht dat onder het begrip constructie moet worden verstaan al hetgeen herleidbaar is uit twee of meer delen en is samengevoegd. Het onderscheid in constructies ten behoeve van kassenbouw, woningbouw, watermanagement of andere doeleinden is daarbij voor de raad niet relevant.

7.3. De Afdeling stelt vast dat in de planregels niet is voorzien in een definitiebepaling van het begrip "het bestaande constructiebedrijf". Hierdoor is onduidelijk welke bouwwerken ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezig waren op het perceel [locatie 1] en welke bedrijfsactiviteiten op dat moment feitelijk werden uitgeoefend. Als gevolg hiervan is niet duidelijk welke bouwwerken specifiek zijn bestemd en welke bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. Voorts is, nu niet precies is vastgelegd welke bedrijfsactiviteiten het bedrijf van [appellante sub 2] ten tijde van de vaststelling van het plan uitoefende, niet duidelijk wanneer sprake is van op grond van het plan toegestane ondergeschikte wijzigingen in de bedrijfsvoering. Daarnaast volgt niet uit artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder e, van de planregels dat het bedrijf in de toekomst door een andere exploitant kan worden voortgezet. De Afdeling acht hierbij van belang dat in voormeld artikel het "bestaande constructiebedrijf" is vermeld en niet de "bestaande bedrijfsactiviteiten".

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het plan, voor zover het betreft het plandeel voor het perceel [locatie 1] met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf" en artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder e, van de planregels, is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

7.4. In de einduitspraak zal worden beslist over de beroepsgrond dat [appellante sub 2] vreest voor de beperking van de verhuurmogelijkheden als gevolg van het plan.

8. [appellante sub 2] voert voorts aan dat het toekennen van de bestemming "Bedrijf", gekoppeld aan een maximale milieucategorie, aan haar perceel [locatie 1], eveneens tot het door het gemeentebestuur gewenste resultaat van een niet-toenemende milieubelasting kan leiden.

8.1. De Afdeling is van oordeel dat het standpunt van [appellante sub 2] niet kan worden gevolgd. Hierbij betreft de Afdeling dat, zoals hiervoor onder 4.2. reeds is overwogen, op het plangebied het gemeentelijke beleid, zoals neergelegd in de "Gebiedsvisie Aalsmeer 2020", en de "Nota van uitgangspunten Schinkelpolder" van toepassing is. Dit beleid is gericht op bescherming van de zone achter de lintbebouwing van de Oosteinderweg als gemengd (glas)tuinbouwgebied met agrarisch aanverwante bedrijvigheid, alsmede de bescherming van de ter plaatse gebiedsvreemde functie van het bestaande constructiebedrijf. Het conserverende beleid voorziet niet in een verdere verruiming van de planologische mogelijkheden van de bedrijfsgronden aan de [locatie 1]. De ruimtelijke randvoorwaarden die worden gesteld vanuit het provinciale beleid laten voorts geen ruimte voor de vestiging van nieuwe, niet-agrarisch gerelateerde bedrijven in het glastuinbouwconcentratiegebied waarin het perceel [locatie 1] is gelegen.

De raad heeft gezien het vorenstaande naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen besluiten geen algemene bedrijfsbestemming met een maximale milieucategorie aan het perceel [locatie 1] toe te kennen.

Het betoog faalt.

9. Het beroep van [appellante sub 2] is er voorts tegen gericht dat aan de in artikel 5, lid 5.7.2, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid reeds toepassing kan worden gegeven, indien de activiteit ter plaatse een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Volgens [appellante sub 2] is een half jaar te kort om zicht te krijgen op de mogelijkheden om de activiteit voort te zetten.

9.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.7.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de aanduiding "(sb-cb)" te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet. Daarbij is het college van burgemeester en wethouders tevens bevoegd eventueel ter plaatse aanwezige maatvoeringsaanduidingen te verwijderen.

9.2. De gemachtigde van de raad heeft ter zitting niet kunnen verduidelijken waarom een termijn van een half jaar in dit concrete geval redelijk is. De Afdeling is van oordeel dat, in aanmerking genomen de aard en grote omvang van het ter plaatse gevestigde constructiebedrijf, in strijd met artikel 3:46 van de Awb onvoldoende is gemotiveerd waarom in dit geval gekozen is voor een termijn van een half jaar.

Het beroep van [appellant sub 3]

10. De Afdeling stelt vast dat ter zitting is komen vast te staan dat het beroep van [appellant sub 3] zich toespitst op de hinder en overlast die hij ervaart van de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 2] die plaatsvinden in de directe omgeving van zijn woning op het perceel [locatie 2]. [appellant sub 3] heeft in dit verband gewezen op de bedrijfsactiviteiten die worden uitgevoerd in de in 1979 gerealiseerde loodsen en ter plaatse van de open buitenruimte op het perceel [locatie 1].

Voorts is ter zitting komen vast te staan dat tussen partijen niet langer in geschil is dat de op het perceel van [appellante sub 2] aan de [locatie 1] aanwezige bebouwing en het gebruik ervan ten tijde van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan legaal was, zodat de beroepsgronden die hiermee verband houden geen bespreking meer behoeven.

11. [appellant sub 3] voert aan dat ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels, ter plaatse van de aanduiding "(sba-z)" geen bebouwing is toegestaan. Artikel 4 van de planregels heeft betrekking op de bestemming "Bedrijf". De aanduiding "(sba-z)" is binnen deze bestemming op de verbeelding echter niet opgenomen.

Voorts wijst [appellant sub 3] erop dat in planregels voor de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" in artikel 5, lid 5.2.1, sub f, staat dat ter plaatse van de functieaanduiding "(sb-z)" geen bebouwing is toegestaan, terwijl een functieaanduiding "(sb-z)" op de verbeelding ontbreekt. In artikel 5, lid 5.2.1, sub f, van de planregels had volgens [appellant sub 3] "(sba-z)" moeten staan in plaats van "(sb-z)".

11.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels is op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sba-z)" geen bebouwing toegestaan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, is op de voor "Gemengd (GD-AB)" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sb-z)" geen bebouwing toegestaan.

11.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat in de planregels voor de bestemming "Bedrijf" per abuis wordt verwezen naar de aanduiding "sba-z". Deze aanduiding komt binnen deze bestemming op de verbeelding niet voor.

Voorts is volgens de raad in de planregels die zien op de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" abusievelijk "sb-z" opgenomen in plaats van "sba-z". De raad wijst erop dat aanduiding binnen de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" op de verbeelding overal correct is vermeld als "sba-z".

11.3. De Afdeling ziet, daarbij in aanmerking genomen het standpunt van de raad hieromtrent, in hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels is vermeld dat op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sba-z)" geen bebouwing is toegestaan, en in artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, van de planregels is vermeld dat op de voor "Gemengd (GD-AB)" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sb-z)" geen bebouwing is toegestaan, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts aanleiding om zelf voorziend artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels te vernietigen en in artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, van de planregels in plaats van de functieaanduiding "(sb-z)" de functieaanduiding "(sba-z)" op te nemen.

De Afdeling acht het uitgesloten dat derdenbelanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad, nu de aanduiding "sba-z" binnen de bestemming "Bedrijf" op de verbeelding niet voorkomt.

Voorts betreft de verwijzing naar de aanduiding "sb-z" in artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, van de planregels een kennelijke verschrijving, terwijl de aanduiding op de verbeelding binnen de bestemming "Gemengd -Agrarisch en Bedrijf" reeds correct is vermeld als "sba-z".

12. [appellant sub 3] voert voorts aan dat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" ten onrechte uitsluitend aan een smalle strook grond op het perceel [locatie 1] is toegekend en niet aan het gehele onbebouwde terrein dat is gelegen tussen de loodsen van het bedrijf van [appellante sub 2] en de zijdelingse perceelsgrens met het perceel van [appellant sub 3]. [appellant sub 3] ervaart overlast als gevolg van laad- en losactiviteiten en verkeersbewegingen die op het desbetreffende onbebouwde terrein plaatsvinden.

Voorts dient volgens [appellant sub 3] te worden gewaarborgd dat binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" geen bedrijfsactiviteiten voor een constructiebedrijf mogen plaatsvinden.

12.1. Op het perceel [locatie 1] is aan een onbebouwde strook grond met een breedte van ongeveer 10 m, grenzend aan het perceel van [appellant sub 3], de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" toegekend.

Aan het onbebouwde terrein, gelegen tussen de loodsen van [appellante sub 2] en de zijdelingse perceelsgrens met het perceel [locatie 2], is de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" toegekend.

12.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor het uitoefenen van agrarisch aanverwante bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 als aangegeven in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de planregels.

12.3. De raad heeft toegelicht dat daar waar, als gevolg van de toegekende bestemming, bedrijven tot en met milieucategorie 2 op kortere afstand dan 10 m van de bouwvlakken van omliggende woningen zijn toegestaan, de aanduiding "sba-z" is opgenomen. Bij de bepaling van deze bouwaanduiding heeft afstemming plaatsgevonden met de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) en de daarin opgenomen richtafstanden die gelden ten opzichte van een gemengd gebied. Voor bedrijven met de milieucategorie 2 geldt een minimale afstand van 10 m.

De raad heeft gezien het vorenstaande naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen besluiten uitsluitend aan de onbebouwde strook grond met een breedte van ongeveer 10 m, grenzend aan het

perceel van [appellant sub 3], de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" toe te kennen.

Ten aanzien van deze strook en het onbebouwde terrein waarop [appellant sub 3] doelt, wordt voorts overwogen dat het plan voldoende waarborgt dat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een constructiebedrijf mogen plaatsvinden. Hierbij betreft de Afdeling dat aan de strook en het onbebouwde terrein de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" is toegekend. Ter plaatse is uitsluitend gebruik toegestaan ten behoeve van voormelde bestemming. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor het uitoefenen van agrarisch aanverwante bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2. Het is derhalve niet toegestaan de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" alsmede het onbebouwde terrein te gebruiken voor de uitoefening van een constructiebedrijf, dat valt onder milieucategorie 3.2.

Voor zover [appellante sub 2] het onbebouwde terrein gebruikt om te laden en lossen ten behoeve van het constructiebedrijf, wordt overwogen dat dit, wat daar verder ook van zij, een handhavingskwestie betreft die niet in de onderhavige procedure aan de orde is. Overigens wijst de Afdeling erop dat [appellant sub 3] ter zitting heeft uiteengezet dat de loodsen tevens via de achterkant zouden kunnen worden bevoorrad, waardoor minder overlast optreedt.

Het betoog faalt.

13. [appellant sub 3] voert voorts aan dat in de plantoelichting staat dat de voor "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van tuinbouwbedrijven, maar dat er ook agrarisch aanverwante bedrijven mogelijk worden gemaakt. Het ter plaatse van de [locatie 1] gevestigde bedrijf van [appellante sub 2] is volgens [appellant sub 3] echter geen tuinbouwbedrijf of agrarisch aanverwant bedrijf. In hoofdzaak is het bedrijf van [appellante sub 2] volgens [appellant sub 3] ook geen constructiebedrijf. Het bedrijf realiseert weliswaar ook constructies ten behoeve van agrarische of agrarisch aanverwante bedrijven, maar bouwt hoofdzakelijk woningen en bedrijfspanden. Het bedrijf van [appellante sub 2] is volgens [appellant sub 3] een industrieel bedrijf, terwijl volgens de plantoelichting ter plaatse slechts niet-industriële bedrijven zijn toegestaan.

[appellant sub 3] kan zich er daarnaast niet mee verenigen dat blijkens de plantoelichting ondergeschikte wijzigingen in de bedrijfsvoering van het constructiebedrijf zijn toegestaan. Volgens [appellant sub 3] dienen bij wijzigingen in de bedrijfsvoering slechts bedrijfsactiviteiten te worden toegestaan die passend zijn binnen de visie op het gebied en de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf", waarbinnen slechts agrarisch aanverwante bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.

13.1. In de plantoelichting is ten aanzien van het op het perceel [locatie 1] gevestigde bedrijf van [appellante sub 2] vermeld dat dit bedrijf niet direct in de visie op het plangebied past. Omdat de bestaande rechten echter worden gerespecteerd, is het bedrijf specifiek aangeduid en is binnen de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" een op-maat-regeling opgenomen. Binnen deze regeling mag het bestaande bedrijf worden voortgezet. Dat wil zeggen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen blijven functioneren met de ruimtelijke uitstraling en milieuhinder die daarvan uitgaat ten tijde van de vaststelling van het plan. Ondergeschikte wijzigingen in de bedrijfsvoering zijn toegestaan, mits deze geen negatief effect hebben op de leefomgeving.

13.2. De Afdeling stelt vast dat, anders dan [appellant sub 3] stelt, in de plantoelichting staat dat de bestaande bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 2] mogen worden voortgezet. Het ter plaatse toestaan van het bedrijf van [appellante sub 2] is derhalve niet in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Voorts heeft [appellant sub 3] zijn standpunt dat [appellante sub 2] in hoofdzaak geen constructiebedrijf is, niet aannemelijk gemaakt. De raad heeft zich in dit verband bovendien in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het onderscheid in constructies ten behoeve van de kassenbouw, woningbouw, utiliteitsbouw of andere doeleinden niet relevant is voor de vraag of sprake is van een constructiebedrijf.



De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat wijzigingen in de bedrijfsuitoefening planologisch aanvaardbaar zijn. Hierbij acht de Afdeling van belang dat wijzigingen uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en in ruimtelijke zin van geringe betekenis zijn.

Het betoog faalt.

14. [appellant sub 3] wijst er voorts op dat aan een deel van het perceel [locatie 1] de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel tuinhout" is toegekend. Uit de plantoelichting volgt dat sprake is van een bouwleverancier die delen van de locatie huurt van [appellante sub 2] ten behoeve van de exploitatie van een groothandel voor tuinhout. Ter plaatse worden volgens [appellant sub 3] echter auto's gestald in bestaande kassen. De exploitatie van een groothandel in hout vindt, voor zover bij [appellant sub 3] bekend, niet meer plaats.

14.1. De Afdeling stelt vast dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel tuinhout" is toegekend aan de gronden met opstallen die worden verhuurd aan [houthandel]. Ter zitting is desgevraagd van de zijde van de gemachtigde van [appellante sub 2] onweersproken meegedeeld dat ter plaatse hout wordt opgeslagen.

De Afdeling overweegt voorts dat optreden tegen gebruik dat eventueel strijdig is met de bestemming een kwestie van handhaving betreft, die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

15. Voor zover [appellant sub 3] aanvoert dat een groot gedeelte van de gebouwen van [appellante sub 2] bestaat uit zeer brandbare stegdoppelplaten die ongeschikt zijn voor het brandveilig exploiteren van een constructiebedrijf, overweegt de Afdeling dat in het Bouwbesluit 2012 brandveiligheidseisen voor bouwwerken zijn opgenomen en dat het bestemmingsplan zich er niet toe leent om op detailniveau de maatregelen op te nemen die in het kader van de brandveiligheid dienen te worden getroffen.

Het betoog faalt.

16. Voorts voert [appellant sub 3] aan dat het constructiebedrijf van [appellante sub 2] behoort tot milieucategorie 3.2 en dat zijn woning op een afstand van ongeveer 5 m van de gronden van [appellante sub 2] is gelegen waaraan de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" zijn toegekend en op een afstand van ongeveer 15 m van de gronden van [appellante sub 2] met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf".

Volgens [appellant sub 3] wordt ten onrechte niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Volgens de VNG-brochure bedraagt de richtafstand voor constructiewerkplaatsen met een productieoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> 100 m. In de onderhavige situatie is het volgens [appellant sub 3] onjuist om met een afstandsstep van deze afstand af te wijken gezien de staat van de huidige bebouwing, te weten laagwaardige gebouwen zonder isolatiewaarde, waarvan regelmatig de beluchting en overheaddeuren openstaan, waardoor sprake is van geluidsoverlast.

[appellant sub 3] voert voorts aan dat in de plantoelichting ten onrechte staat dat het binnen de geldende afstanden niet is toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te plaatsen. Niet het gebouw of object is volgens [appellant sub 3] maatgevend, maar de grens van de bestemming.

16.1. Uit de plantoelichting volgt dat bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van een richtafstand van 50 m, omdat het bedrijf van [appellante sub 2] behoort tot milieucategorie 3.2 en in een gemengd gebied is gelegen. Ter zitting is van de zijde van de raad toegelicht dat de afstanden uit de VNG-brochure als uitgangspunt zijn gehanteerd. Voorts heeft de raad uiteengezet dat de situering van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf" is gebaseerd op inwaarts zonerende, waarbij rekening is gehouden met de vrijstellingen en vergunningen die zijn afgegeven ten behoeve van het bedrijf. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf" is op 50 m afstand van het bouwvlak van de woning van [appellant sub 3] gelegd, voor zover niet in strijd met reeds verleende vergunningen. De

aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing" beslaat de gronden binnen 10 m vanaf het bouwvlak van de woning van [appellant sub 3].

16.2. De Afdeling overweegt dat de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn. Hiervan kan worden afgeweken. Voorts is de brochure bedoeld voor nieuwe situaties en niet voor de toetsing van bestaande situaties zoals de onderhavige. In bestaande situaties kan de brochure evenwel een indicatie geven van de mate van hinder bij bestaande conflictsituaties.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten de bestaande situatie positief te bestemmen, waarbij een afstand van minder dan 50 m bestaat tussen enerzijds de grens van de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf" en de uiterste situering van de gevel van de woning van [appellant sub 3]. Hierbij betreft de Afdeling dat de woning van [appellant sub 3] eerst in 2000 is gerealiseerd, terwijl de in de nabijheid daarvan gelegen loods van het bedrijf van [appellante sub 2] reeds in 1979 met bouwvergunning zijn opgericht. Ten aanzien van de op omstreeks 40 m van de woning van [appellant sub 3] gelegen loods van het bedrijf van [appellante sub 2] die in 2003 is opgericht, wordt in dit verband van belang geacht dat voor deze loods destijds vrijstelling is verleend op grond van artikel 19 van de WRO.

Het betoog faalt.

17. Voorts voert [appellant sub 3] aan dat de omstandigheid dat [appellante sub 2] in het verleden meldingen heeft gedaan in het kader van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer geen aanleiding geeft om de huidige bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 2] te legaliseren. Hij voert hiertoe aan dat destijds niet is getoetst aan het bestemmingsplan. Bovendien heeft [appellante sub 2] in de melding niet aangegeven dat de woning van [appellant sub 3] zich op een afstand van ongeveer 5 m van de inrichting van [appellante sub 2] bevindt. In de melding is voorts aangegeven dat er geen transportbewegingen voor 07:00 uur en na 19:00 uur plaatsvinden, terwijl [appellant sub 3] overlast ondervindt van transportbewegingen die voor 07:00 uur en na 19:00 uur en in de weekenden plaatsvinden.

17.1. Het betoog slaagt niet, daar de gedane meldingen in het kader van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer niet de aanleiding hebben gevormd voor noch ten grondslag hebben gelegen aan het als zodanig bestemmen van het constructiebedrijf in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan.

18. [appellant sub 3] voert voorts aan dat de geluidsoverlast en luchtverontreiniging met name na de interne verplaatsing van het magazijn van [appellante sub 2] naar achter zijn woning structureel zijn toegenomen.

Voorts wijst [appellant sub 3] erop dat medio 2012 op een afstand van ongeveer 45 m van zijn woning een stelling met een afdak is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning, alwaar opslag en constructiewerkzaamheden plaatsvinden.

18.1. Voor zover [appellante sub 2] op het perceel [locatie 1] meer bedrijfsactiviteiten ontplooit dan is toegestaan op grond van het plan, wat daar verder van zij, overweegt de Afdeling dat dit een handhavingsskwestie betreft die niet in de onderhavige procedure aan de orde is.

19. [appellant sub 3] kan zich er voorts niet mee verenigen dat op grond van het plan op korte afstand van zijn woning bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd. Op grond van de planregels behorende bij de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" mag ieder bouwperceel voor maximaal 70% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en/of bouwhoogte van 7 onderscheidenlijk 11 m.

[appellant sub 3] betoogt voorts dat in het plan de toegestane goot- en bouwhoogte voor kassen ten onrechte 7 onderscheidenlijk 11 m is, nu in het voorheen geldende bestemmingsplan ten aanzien van kassen een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 5 onderscheidenlijk 8 m was opgenomen.

19.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.2, aanhef en onder a, van de planregels is de maximale bouwhoogte van kassen 11 m.

Ingevolge lid 5.2.2, aanhef en onder b, bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen 7 onderscheidenlijk 11 m, tenzij ter plaatse een andere goot- en/of bouwhoogte is opgenomen.

Ingevolge lid 5.2.2, aanhef en onder c, mag ieder bouwperceel voor 70% worden bebouwd, mits kan worden voorzien in afdoende waterberging en parkeergelegenheid op eigen perceel.

Ingevolge lid 5.2.2, aanhef en onder e, bedraagt de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 3 m en tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m.

Ingevolge lid 5.2.2, aanhef en onder g is het bepaalde onder a. tot en met f. van dit artikellid niet van toepassing op bestaande bebouwing.

Ingevolge lid 5.4 kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 sub a en b en een bouwhoogte van maximaal 12 m toestaan indien aangetoond kan worden dat dit in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

19.2. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat geen grond voor het oordeel dat bij realisering van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt, de planregeling ter plaatse onvoldoende waarborgt dat geen buitenproportionele bebouwing zal ontstaan op het perceel [locatie 1]. Daar waar, ten gevolge van de toegekende bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf", bedrijven tot en met milieucategorie 2 op kortere afstand dan 10 m van het bouwvlak van de woning van [appellant sub 3] zijn toegestaan, is de aanduiding "sba-z" opgenomen. Zoals hiervoor reeds is overwogen, is ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, van de planregels ter plaatse van die aanduiding geen bebouwing toegestaan. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de hinder die vanwege de bedrijfsactiviteiten in de gebouwen plaatsvindt hierdoor wordt beperkt.

Ten aanzien van de maximale bouwmogelijkheden voor kassen heeft de raad zich onweersproken op het standpunt gesteld dat voor moderne glastuinbouw een nokhoogte van 11 m noodzakelijk is om een goede bedrijfsvoering tot stand te brengen.

Het betoog van [appellant sub 3] dat de bouwhoogte van 11 m te hoog is, slaagt gelet hierop niet.

Het beroep van [appellante sub 4]

20. De Afdeling stelt vast dat ter zitting is komen vast te staan dat tussen partijen niet langer in geschil is dat de op het perceel van het bedrijf van [appellante sub 2] op het perceel [locatie 1] aanwezige bebouwing en het gebruik ervan ten tijde van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan legaal was, zodat

de beroepsgronden die hiermee verband houden geen bespreking meer behoeven.

21. [appellante sub 4] kan zich er niet mee verenigen dat aan zijn perceel aan de [locatie 3]-[locatie 4] te Aalsmeer de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf" is toegekend. Slechts een deel van het perceel is in gebruik voor de loonwerk- en machineverhuuractiviteiten van [appellante sub 4], waaronder grondverzet. De aanduiding doet volgens [appellante sub 4] tekort aan de bredere bedrijfsactiviteiten zoals afgraven en bermen aanvullen, het verzorgen van groenvoorzieningen, maaiwerkzaamheden, snoeiwerkzaamheden, de bestrijding van algen en bemesting.

Voorts kan [appellante sub 4] zich er niet mee verenigen dat het gebruik van de gronden voor bijvoorbeeld het uitoefenen van een tuinbouwbedrijf en het uitoefenen van agrarisch aanverwante bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 als aangegeven in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de planregels gelet op het gebruik van het woord "uitsluitend" in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder i, van de planregels, niet is toegestaan.

21.1. Ingevolge artikel 1, lid 1.7, van de planregels, wordt onder agrarisch aanverwant bedrijf verstaan een niet-industrieel bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten, waaronder

het opslaan, bewerken, verpakken en sorteren en/of het overslaan/leveren/verhandelen van producten van/aan andere agrarisch (aanverwante) bedrijven in het buitengebied, waar nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen en apparatuur (bedrijven zoals agrarische hulp-, loon-, neven- en toeleveringsbedrijven).

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor het uitoefenen van tuinbouwbedrijven, al dan niet onder glas.

Ingevolge lid 5.1, aanhef en onder i, zijn de voor "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sb-gvb)" uitsluitend bestemd voor het bestaande grondverzetbedrijf.

Ingevolge lid 5.7.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de aanduiding "(sb-gvb)" te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet. Daarbij is het college van burgemeester en wethouders tevens bevoegd eventueel ter plaatse aanwezige maatvoeringsaanduidingen te verwijderen.

21.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bedrijfsvoering van [appellante sub 4] volgens de Kamer van Koophandel is gericht op grondverzet en landschapsverzorging. Het bedrijf valt daarmee volgens de raad onder de definitie van agrarisch aanverwante bedrijven die binnen de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf" zijn toegestaan. Het verzetten van grond wordt door de raad als hoofdactiviteit beschouwd. De nevenactiviteiten loonwerk- en machineverhuur maken eveneens deel uit van de bestaande bedrijfsuitoefening van [appellante sub 4] en deze zijn als zodanig ondergebracht binnen de subbestemming voor het bestaande grondverzetbedrijf.

21.3. Aangezien aan het perceel van [appellante sub 4] aan de [locatie 3]-[locatie 4] te Aalsmeer de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf" is toegekend, is het [appellante sub 4], gelet op artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder i, van de planregels, toegestaan ter plaatse de eigen, ten tijde van de vaststelling van het plan reeds bestaande bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, zoals afgraven en bermen aanvullen, het verzorgen van groenvoorzieningen, maaiwerkzaamheden, snoeiwerkzaamheden, bestrijding van algen en bemesting. Van de zijde van de raad is expliciet bevestigd dat voormelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling mist de beroepsgrond in zoverre feitelijke grondslag.

Voor zover [appellante sub 4] bezwaar heeft tegen het uitsluiten van het gebruik van het perceel voor andere doeleinden, wordt als volgt overwogen. De raad heeft toegelicht dat [appellante sub 4] de bestaande bedrijfsactiviteiten, die vallen onder milieucategorie 3.1, aan de [locatie 3]-[locatie 4] mag uitoefenen. Dit betreft een uitzondering op de algemene gebruiksregels van de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf". Indien de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 4] worden beëindigd en niet worden voortgezet, vervalt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf" na toepassing van artikel 5, lid 5.7.2, van de planregels. Op dat moment geldt ter plaatse de onderliggende bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf", zodat ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a en b, van de planregels het uitoefenen van tuinbouwbedrijven al dan niet onder glas en het uitoefenen van agrarisch aanverwante bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 als aangegeven in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de planregels, zijn toegestaan.

Het betoog faalt.

22. [appellante sub 4] richt zich er voorts tegen dat aan de op zijn perceel [locatie 3] aanwezige opslagloods ten onrechte de aanduiding "(sb-gvb)" is toegekend, aangezien een deel van de desbetreffende loods wordt gebruikt voor opslagactiviteiten ten behoeve van derden. Het gebruik van de loods is in zoverre ten onrechte niet positief bestemd. [appellante sub 4] wijst er in dit verband op dat bij besluit van 6 juni 2006 vrijstelling is verleend voor het oprichten van de opslagloods. Volgens [appellante sub 4] zag de bouwaanvraag niet op een loods voor glastuinbouw. In dat geval had volgens [appellante sub 4] geen vrijstelling aangevraagd behoeven te worden, omdat een dergelijke loods paste binnen de bestemming "Agrarische doeleinden III" die in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1969" aan het perceel was toegekend.

22.1. De Afdeling stelt vast dat opslag in de op het perceel aanwezige opslagloods voor andere doeleinden dan opslag ten behoeve van het bedrijf van [appellante sub 4] gelet op artikel 5, lid 5.1, onder e, van de planregels niet is toegestaan.

22.2. Naar het oordeel van de Afdeling kan [appellante sub 4] niet worden gevolgd in zijn standpunt dat op 6 juni 2006 vrijstelling is verleend voor een bouwvergunning voor het oprichten van een opslagloods ten behoeve van opslag in zijn algemeenheid, waaronder opslag voor derden. Hiertoe wordt van belang geacht dat de raad heeft toegelicht dat de vrijstelling in 2006 benodigd was omdat de gevraagde opslagloods in strijd was met de op dat moment aan het perceel toegekende bestemming "Agrarische Doeleinden III", waarbinnen uitsluitend tuinbouwbedrijven waren toegestaan.

In de overwegingen van het vrijstellingsbesluit is uiteengezet dat het perceel van [appellante sub 4] in de Aalsmeerse Gebiedsvisie is aangewezen als "Modern Glastuinbouwgebied". Voorts is daar vermeld dat voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is, waarin het begrip "Moderne Glastuinbouw" wordt gedefinieerd als agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak in kassen plaatsvindt, en in een zodanige omvang dat op een duurzame wijze planten en/of bloemen kunnen worden gekweekt, bewerkt dan wel verwerkt. De bedrijfssoorten agrarisch bedrijf, agrarisch nevenbedrijf, agrarisch hulp- en loonbedrijf en agrarisch handels- en exportbedrijf passen hier volgens de overwegingen van het vrijstellingsbesluit binnen. De aanvraag van [appellante sub 4] valt volgens de overwegingen van het vrijstellingsbesluit binnen de begripsomschrijving.

Uit het vorenstaande kan naar het oordeel van de Afdeling worden afgeleid dat de vrijstelling ten behoeve van de bouw van de opslagloods is verleend op grond van de overweging dat het gebruik ervan in overeenstemming zou zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De raad heeft zich gelet op het voorgaande terecht op het standpunt gesteld dat de loods mogelijk is gemaakt ten behoeve van een agrarisch (aanverwant) bedrijf. [appellante sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het verzoek om vrijstelling zag op het oprichten van een opslagloods onder meer ten behoeve van de opslag voor derden.

Nu de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 4] thans, anders dan in 2006, niet zijn gericht op plantendecoraties maar op grondverzetactiviteiten, is voor het perceel een daarmee overeenkomstige specifieke aanduiding opgenomen in het plan. Opslagactiviteiten die niet samenhangen met de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 4], waaronder opslag ten behoeve van derden, zijn niet toegestaan. De raad heeft erop gewezen dat het bestaande bedrijf van [appellante sub 4] is toegestaan als uitzondering op de algemene gebruiksregels van de bestemming "Gemengd - Agrarisch en Bedrijf", omdat bedrijven met milieucategorie 3.1, waartoe [appellante sub 4] behoort, kunnen leiden tot onevenredige milieuhinder en derhalve niet passen in het Lintenbeleid zoals neergelegd in de op 22 december 2011 vastgestelde notitie "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten".

Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen besluiten het gebruik van de loods ten behoeve van opslagruimte voor derden niet positief te bestemmen.

Het betoog faalt.

23. Voorts voert [appellante sub 4] aan dat ten onrechte in de plantoelichting staat dat op zijn perceel het bedrijf Light Events, een motorwerkplaats en een autowasserette zijn waargenomen. Volgens [appellante sub 4] zijn deze bedrijven niet op het perceel aanwezig.

23.1. De Afdeling overweegt dat uit artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening volgt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een plantoelichting. Deze plantoelichting maakt geen deel uit van het plan. Dit betekent dat geen bindende betekenis toekomt aan de plantoelichting. Het betoog van [appellante sub 4] dat in de plantoelichting onjuiste informatie is opgenomen met betrekking tot de op het perceel [locatie 3]-[locatie 4] aanwezige functies, kan derhalve niet tot vernietiging van het bestreden besluit leiden.

24. Voor zover [appellante sub 4] aanvoert dat bij besluit van 21 oktober 2008 de gevraagde bouwvergunning voor de bouw van een loods is geweigerd, waarbij het gemeentebestuur heeft aangegeven dat de aanvraag ziet op een uitbreiding van hetgeen reeds eerder is vergund, terwijl de vergunning uit 2006 niet had moeten worden verleend, wordt overwogen dat de weigering van de

desbetreffende aanvraag om bouwvergunning in de onderhavige procedure niet aan de orde is nu thans uitsluitend het bestemmingsplan "Schinkelpolder" ter beoordeling staat.

25. [appellante sub 4] voert voorts aan dat aan een deel van de gronden van [appellante sub 2] de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel tuinhout" is toegekend. Dit deel van de gronden wordt gebruikt voor opslagactiviteiten ten behoeve van het bedrijf van Carpentier. Nu deze opslagactiviteiten in het onderhavige bestemmingsplan positief zijn bestemd, terwijl opslag ten behoeve van derden op het perceel van [appellante sub 4] niet is toegestaan, is volgens [appellante sub 4] sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Voorts wijst [appellante sub 4] erop dat de caravanstallingen van [belanghebbenden] positief zijn bestemd. Legalisering van caravanstallingen is volgens de plantoelichting in lijn met het gemeentelijk beleid om in de zone achter het lint verbreding van de bedrijfsmatige exploitatiemogelijkheden na te streven. Volgens [appellante sub 4] dient de opslagloods van [appellante sub 4] gelet op dit beleid eveneens als verbreding van de bedrijfsmatige exploitatiemogelijkheden achter het lint te worden beschouwd.

25.1. Over de door [appellante sub 4] gemaakte vergelijking met het perceel van [appellante sub 2] wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat de opslag op het perceel van [appellante sub 2] bestaat uit opslag van tuinhout ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf. Deze functie past volgens de raad in de zone achter het lint van de Oosteinderweg, zoals in het gemeentelijk beleid wordt nagestreefd. De raad heeft toegelicht dat hij in de zone achter het woonlint van de Oosteinderweg uitsluitend bedrijfsactiviteiten ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven wenst om hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. De opslagactiviteiten op het perceel van [appellante sub 4] worden niet uitgeoefend ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de vertegenwoordiger van [appellante sub 4] ter zitting heeft verklaard dat in de opslagloods van [appellante sub 4] uiteenlopende vormen van opslag plaatsvinden, zoals de opslag van boten, koelkasten, wasmachines en muziekinstrumenten. In hetgeen [appellante sub 4] 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 sub 4] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Voorts bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen grond voor het oordeel dat sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel omdat de caravanstallingen van [belanghebbenden] positief zijn bestemd. In dit verband is van belang dat op de percelen van voormelde bedrijven een opslagbedrijf in de vorm van boten - en/of caravanstalling wordt toegestaan, terwijl [appellante sub 4] niet nader omschreven vormen van opslag door derden op zijn gronden wenst. Voorts acht de Afdeling in dit verband van belang dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat de stalling van caravans laagdynamisch is wat de verkeersaantrekkende werking betreft en dat is gezocht naar mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten nu het gebied achter het lint, waar de percelen van [belanghebbenden], anders dan het perceel van [appellante sub 4], zijn gelegen, bestaat uit smalle kavels.

Het betoog faalt.

26. [appellante sub 4] wijst er voorts op dat het bedrijf van [appellante sub 4] ten onrechte niet is vermeld in de plantoelichting bij de bespreking van de op-maat-regeling. Aangezien voor het perceel van [appellante sub 4] wel een op-maat-regeling van toepassing is, zijn volgens [appellante sub 4] ter plaatse ook ondergeschikte wijzigingen in de bedrijfsvoering toegestaan, mits deze geen negatief effect hebben op de leefomgeving.

26.1. Het betoog van [appellante sub 4] dat het bedrijf ten onrechte niet in de plantoelichting is vermeld bij de behandeling van de op-maat-regeling, kan niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, aangezien de plantoelichting, zoals hiervoor reeds eerder is overwogen, geen juridisch bindend deel is van het bestemmingsplan.

De raad heeft zich overigens op het standpunt gesteld dat [appellante sub 4] per abuis niet is opgenomen in de plantoelichting bij de behandeling van de op-maat-regeling en heeft benadrukt dat de regeling wel van toepassing is op [appellante sub 4]. De regeling is verbonden aan de specifieke functienaanduiding

"specifiek vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf" waarmee het bestaande grondverzetbedrijf positief is bestemd. Binnen deze aanduiding zijn, zoals door de raad is bevestigd, ondergeschikte wijzigingen in de bedrijfsvoering mogelijk.

27. [appellante sub 4] betoogt voorts dat op de verbeelding aan de locatie achter de Oosteinderweg 537 ten onrechte de nadere aanduiding "sb-gvb" is toegekend, nu ter plaatse geen grondverzetbedrijf, maar een caravanstalling aanwezig is. Hieruit volgt volgens [appellante sub 4] dat het bestemmingsplan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

27.1. De raad stelt dat gelet op artikel 8:69a van de Awb hetgeen [appellante sub 4] heeft aangevoerd met betrekking tot de planologische regeling voor de naastgelegen locatie Oosteinderweg 537 niet kan leiden tot vernietiging van het plan.

27.2. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

27.3. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

Het enkele belang van een zorgvuldige voorbereiding van de planregeling voor het perceel Oosteinderweg 537 betreft niet het belang waarvoor [appellante sub 4] in deze procedure bescherming zoekt, reeds nu [appellante sub 4] heeft aangegeven dat hij met zijn betoog uitsluitend heeft willen aangeven dat het bestemmingsplan ten aanzien van voormeld perceel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Gelet hierop kan het betoog van [appellante sub 4], wat daar verder van zij, ingevolge artikel 8:69a van de Awb niet leiden tot vernietiging van het besluit.

Het betoog faalt.

28. Het beroep van [appellante sub 4] is ongegrond.

Bestuurlijke lus

29. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de in de overwegingen 7.3. en 9.2. genoemde gebreken binnen de hierna te noemen termijn te herstellen, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Proceskosten

30. Ten aanzien van [appellante sub 2] zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 3] te worden veroordeeld. Ten aanzien van Aalsmeer Vastgoed en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling. Ten aanzien van [appellante sub 4] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak:

1. de in de overwegingen 7.3 en 9.2. omschreven gebreken te herstellen en

2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 3] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aalsmeer van 4 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schinkelpolder" voor zover:

a. in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels is vermeld dat op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sba-z)" geen bebouwing is toegestaan;

b. in artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, van de planregels de functieaanduiding "(sb-z)" is vermeld;

IV. bepaalt dat in artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder f, van de planregels in plaats van de functieaanduiding "(sb-z)" de functieaanduiding "(sba-z)" wordt opgenomen;

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd;

VI. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aalsmeer Vastgoed B.V. en anderen en [appellante sub 4] ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Aalsmeer tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 509,34 (zegge: vijfhonderdzes euro en vierendertig cent) waarvan € 490,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat raad van de gemeente Aalsmeer aan [appellant sub 3] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor de behandeling van het beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.M. Melenhorst, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Melenhorst

voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 januari 2015

490.