

Uitspraak 201401293/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 18 februari 2015
Tegen: de raad van de gemeente Castricum
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201401293/1/R1.

Datum uitspraak: 18 februari 2015

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te Akersloot, gemeente Castricum,
 2. [appellant sub 2], wonend te Akersloot, gemeente Castricum,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Castricum,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie]" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

[appellant sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 november 2014, waar [appellant sub 1] en [appellant sub 2], beiden vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door H. Goverde en R. van den Haak, beiden in dienst bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is [belanghebbende], vertegenwoordigd door, [directeuren], bijgestaan door mr. O.H. Minjon, advocaat te Hoorn, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in vijf woningen ter plaatse van het perceel aan de [locatie] in het buitengebied van Castricum met toepassing van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling.

3. Ter zitting heeft [appellant sub 2] zijn verzoek om schadevergoeding op grond van artikel 8:88, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), ingetrokken.

4. [appellant sub 2] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met het verbod op vooringenomenheid. Hiertoe voert hij aan dat voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure reeds tussen de initiatiefnemer, de gemeente en de provincie afstemming heeft plaatsgevonden over de woningbouwontwikkeling zodat nadien geen ruimte meer bestond voor een volledige belangenafweging. Voorts is het bestemmingsplan opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer zodat de ruimtelijke onderbouwing niet objectief is.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruikelijk is om in een vroeg stadium de haalbaarheid van een initiatief te toetsen. In het kader van het verplichte vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie. Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan door een deskundige van de gemeente gecontroleerd en is niet gebleken dat het plan onjuistheden bevat.

4.2. Ingevolge artikel 2:4, eerste lid, van de Awb vervult het bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid.

Ingevolge artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) pleegt het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

4.3. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan heeft vastgesteld in strijd met artikel 2:4, eerste lid van de Awb. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de afstemming die in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan met de provincie heeft plaatsgevonden deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Bro geregelde bestemmingsplanprocedure. Niet is verder gebleken van concrete aanknopingspunten op grond waarvan zou moeten worden geoordeeld dat aan de besluitvorming van de raad die tot de vaststelling van het plan heeft geleid geen planologische afweging ten grondslag ligt. In de omstandigheid dat het voorontwerpbestemmingsplan in opdracht van de initiatiefnemer is opgesteld kan voorts geen aanleiding worden gevonden voor het oordeel dat niet van objectiviteit van de ruimtelijke onderbouwing kan worden uitgegaan. Het betoog faalt.

5. [appellant sub 2] betoogt dat het plan in strijd met het gemeentelijke beleid nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk maakt. Voorts stelt de raad volgens [appellant sub 2] ten onrechte dat het plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit omdat een vermindering van de bebouwde oppervlakte wordt bereikt. Volgens [appellant sub 2] zijn de te slopen glasopstallen passender in het agrarische buitengebied dan woningen.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen verder dat het plan leidt tot een aantasting van het landelijke karakter van het lint. Hiertoe voeren zij aan dat te veel nieuwe woningen worden gerealiseerd en voorts dat de woningen te groot zijn vergeleken met de omliggende woningen. Bovendien worden ten onrechte bijgebouwen toegestaan waardoor de omvang van de bebouwing verder wordt vergroot. [appellant sub 2] voert verder aan dat de voorziene twee-onder-een-kapwoning niet passend is, omdat dergelijke bebouwing nergens anders voorkomt op de Hoogegeest.

[appellant sub 2] voert voorts aan dat het plan in strijd is met stedenbouwkundige principes omdat de woningen te dicht op elkaar en niet langs het lint zijn gesitueerd. Verder staan de woningen te dicht op de weg wat leidt tot een aantasting van het historisch perspectief. Bovendien zullen de toekomstige bewoners van de twee-onder-een-kapwoning vanwege de ligging nabij de weg geur- en geluidhinder ervaren van het wegverkeer.

[appellant sub 2] betoogt tot slot dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het evaluatierapport van de provincie over de ruimte-voor-ruimteregeling waarin volgens hem een negatief advies wordt gegeven voor de voorziene woningbouwontwikkeling.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gemeente een terughoudend beleid voor nieuwe bebouwing in het buitengebied hanteert, maar dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn mits rekening wordt gehouden met de kwaliteit van het landschap. De raad stelt zich verder op het standpunt dat het plan voorziet in een kwaliteitsverbetering van het lint. Hiertoe voert hij aan dat 12.000 m² landschapontsierende glasopstanden en bedrijfsbebouwing worden gesloopt, waardoor een doorzicht naar het achterliggende landschap ontstaat wat de openheid van het landschap versterkt. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de voorziene woningen goed aansluiten bij het bestaande bebouwingslint. Hiertoe voert hij aan dat de kavels zo zijn gepositioneerd dat een soortgelijke indeling ontstaat als op de boerenerven aan het lint. De omvang van de woningen is niet anders dan de maximale toegestane inhoudsmaat die voor het hele buitengebied geldt.

5.2. Aan het voorste deel van het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend. Binnen de bestemming "Wonen" zijn vier bouwvlakken opgenomen. De bouwvlakken zijn achter elkaar haaks op het lint gepositioneerd. De kortste afstand tussen de bouwvlakken is ongeveer 6 m.

Ingevolge artikel 1, lid 1.6, wordt onder een aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit verstaan: een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publiekstrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

Ingevolge lid 1.7 wordt onder een afhankelijke woonruimte verstaan: woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in lid 7.1;
- c. mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;

(...)

Ingevolge lid 5.2.1, onder c, is de inhoud van een hoofdgebouw maximaal 650 m³.

Ingevolge lid 5.2.2 mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen ze aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 75 m², met dien verstande dat het bouwperceel tot maximaal 50% mag worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1,00 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal 6,00 m mag bedragen;

(...).

5.3. Ingevolge artikel 28, lid 28.1, van de planregels bij het bestemmingsplan "Buitengebied Castricum", vastgesteld door de raad op 20 juni 2013, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. maximaal het bestaande aantal woningen per bouwvlak;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 28.2.1, gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels:

- d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³.

5.4. Het gemeentelijke beleid voor bouwen in het buitengebied is vastgelegd in de "Kadernota Buitengebied", vastgesteld door de raad op 10 juni 2010. In de kadernota staat dat het gemeentebestuur de kwaliteit van het buitengebied wil behouden, maar ook vrijheid voor ontwikkelingen wil geven. Het is niet de bedoeling het buitengebied volledig op slot te zetten, maar wel om grootschalige ontwikkelingen te weren die het groene karakter van het buitengebied aantasten.

5.5. In het rapport "Evaluatie Ruimte voor Ruimte, effecten van de uitvoeringsregeling 2008-2013" van februari 2014, opgesteld in opdracht van de provincie Noord-Holland, staat ten

aanzien van de voorziene woningbouwontwikkeling dat in het plan sprake is van een dwarslint op de bestaande ontsluitingsstructuur, wat op deze plek ongewenst is. Daarnaast heeft het ontwerp een te 'stadse maat en korrel' voor een buitengebied. De oriëntatie en structuur van de nieuwbouw is onduidelijk. Het was beter geweest de bebouwing evenwijdig achter het lint te plaatsen, maar dat is op deze plek niet mogelijk vanwege een hindercontour. Vanuit de openheid van het landschap geredeneerd is sprake van een verbetering, maar vanuit het historisch lint gezien is geen winst behaald in de ruimtelijke kwaliteit. Om deze reden is ten opzichte van de oorspronkelijke situatie sprake van een matige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

5.6. De Afdeling overweegt dat het gemeentelijke beleid niet in de weg staat aan de realisering van de voorziene woningen in het buitengebied wanneer de kwaliteit van het landschap niet wordt aangetast. In dat verband heeft de raad in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling 12.000 m² landschapontsierende glasopstanden en bedrijfsbebouwing zullen worden gesloopt waardoor de openheid van het landschap wordt versterkt. In zoverre heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 1] hebben aangevoerd bestaat voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene woningen passend zijn in het lint. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat aan de Hoogegeest reeds woonbebouwing voorkomt, zodat in zoverre geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat woningbouw niet zou passen in het agrarisch buitengebied. Wat betreft het betoog dat te veel woningen mogelijk worden gemaakt, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toevoeging van vijf woningen niet tot een onaanvaardbare verstedelijking van het buitengebied leidt.

Wat de omvang van de woningen betreft heeft de raad zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze niet onaanvaardbaar is. Weliswaar zijn de voorziene woningen groter dan de omliggende woningen, maar de raad heeft aan deze omstandigheid in redelijkheid geen doorslaggevend gewicht hoeven toekennen. Hierbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Castricum", voor het hele buitengebied een maximale inhoudsmaat van 650 m³ geldt en de mogelijkheid bestaat om bijgebouwen op te richten. Wat de voorziene twee-onder-een-kapwoning betreft, overweegt de Afdeling dat de enkele stelling dat op de Hoogegeest dergelijke woningen thans niet voorkomen, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een twee-onder-een-kapwoning passend is in het lint.

Wat betreft de situering van de woning heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat de bestaande woonbebouwing aan de Hoogegeest weliswaar langs het lint is gelegen, maar dat op het perceel van [appellant sub 1] en op het perceel tegenover het plangebied bebouwing achter het lint is gelegen op vergelijkbare afstand van het lint als de meest naar achter gelegen voorziene woning. Voorts heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat op sommige plaatsen aan het lint reeds sprake is van clusters van gebouwen die op vergelijkbare korte afstand van elkaar zijn gelegen. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] dat de woningen te dicht op de weg zijn gelegen, overweegt de Afdeling dat de raad in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die gemoeid zijn bij het realiseren van de voorziene woningen dan aan het belang bij behoud van het historisch perspectief van het lint. In zoverre faalt het betoog.

5.7. Voor zover [appellant sub 2] aanvoert dat vanwege de ligging nabij de weg ter plaatse van de twee-onder-een-kapwoning geur- en geluidhinder zal worden ervaren van het wegverkeer, overweegt de Afdeling dat blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft 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 kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant. Het belang van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woningen strekt kennelijk niet tot bescherming van de belangen van [appellant sub 2]. Het voorgaande leidt ertoe dat de Afdeling deze beroepsgrond buiten beschouwing zal laten, omdat artikel 8:69a van de Awb er aan in de weg staat dat het bestreden plandeel om die reden wordt vernietigd.

5.8. Voor zover [appellant sub 2] voorts nog heeft gewezen op het evaluatierapport van de ruimte-voor-ruimteregeling, overweegt de Afdeling dat de raad hierin in redelijkheid geen aanleiding heeft hoeven zien om het plan niet vast te stellen. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat het evaluatierapport weliswaar kritische kanttekeningen plaatst bij de situering van de woningen ten opzichte van het lint, maar dat wordt geconcludeerd dat het plan ten opzichte van de oorspronkelijke situatie leidt tot enige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ook in zoverre faalt het betoog.

6. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de vorm van een vermindering van uitzicht en privacy en een toename van verkeers- en geluidsoverlast. Hiertoe voert [appellant sub 2] aan dat de woningen extra verkeer zullen aantrekken vanwege de toegestane aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en mantelzorg. Volgens [appellant sub 2] rijdt er veel fietsverkeer over de Hoogegeest en is de toename van verkeer als gevolg van het plan bovendien onveilig. [appellant sub 1] voert aan dat de nieuwe inrit langs zijn woning zal leiden tot geluidsoverlast van af- en aanrijdende auto's en stemgeluid van de bewoners en tot verkeersonveilige situaties. [appellant sub 2] vreest verder voor waardevermindering van zijn woning.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woningen op voldoende afstand van de omliggende woningen zullen worden gerealiseerd zodat geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Voorts bestaat er geen blijvend recht op vrij uitzicht. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de verkeersaantrekkende werking van vijf woningen beperkt is, zodat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare geluidsoverlast als gevolg van af- en aanrijdende auto's of verkeersonveilige situaties.

6.2. Ten behoeve van de inrit naar de woningen is een strook met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" opgenomen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1.1, wordt gebruik van ruimten binnen een woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit

gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degenen die activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met uitzondering van tandartsenpraktijken, zijn niet toegestaan;
- d. bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. er mag geen detailhandel en/of horeca plaatsvinden;
- f. er mogen geen publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

6.3. Blijkens de verbeelding staat de woning van [appellant sub 2] op tenminste 6 m afstand van de meest nabij voorziene woningen. De kortste afstand tussen de voorziene woningen en de woning van [appellant sub 1] is ongeveer 40 m. De afstand tussen de woning van [appellant sub 1] en de inrit bedraagt ongeveer 13 m.

6.4. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] weliswaar terecht stellen dat de voorziene woningen tot gevolg kunnen hebben dat op hun percelen sprake zal zijn van enige afname van uitzicht en privacy, maar de raad heeft aan deze omstandigheid in redelijkheid geen doorslaggevend gewicht hoeven toekennen. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat de woning van [appellant sub 1] op ongeveer 40 m afstand van de voorziene woningen is gelegen. Voorts heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat aan de noordzijde van de woning van [appellant sub 2] op de kortste afstand van de voorziene woningen een garage met berging is aangebouwd waarbinnen niet wordt gewoond.

De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een grote toename van verkeer. Hierbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat het plan slechts voorziet in vijf woningen. Wat betreft de in het plan opgenomen mogelijkheden van aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en mantelzorg, heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat de desbetreffende functies kleinschalig zijn en de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet wezenlijk vergroten, gelet op de in artikel 7, lid 7.1.1, gestelde voorwaarden met betrekking tot aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en de omstandigheid dat mantelzorg alleen is toegestaan in een afhankelijke woonruimte. Gelet op het voorgaande bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot verkeersonveilige situaties voor het fietsverkeer op de Hoogegeest.

De raad heeft verder in aanmerking kunnen nemen dat de afstand tussen de voorziene inrit en de woning van [appellant sub 1] 13 m bedraagt. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid

op het standpunt kunnen stellen dat de inrit niet leidt tot ernstige geluidhinder voor [appellant sub 1]. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de inrit tot verkeersonveilige situaties zal leiden. Hierbij heeft de raad in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat ter plaatse van de voorziene inrit reeds een bestaande inrit aanwezig is die voorheen door werknemers van het glastuinbouwbedrijf werd gebruikt en waarbij niet is gebleken dat sprake was van verkeersonveilige situaties. Dit laatste is door [appellant sub 1] niet bestreden.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene woningen niet leiden tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Het betoog faalt.

7. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat het plan financieel uitvoerbaar is en dat de bouw van de woningen nodig is om de kosten van de sloop van de glasopstanden en agrarische bedrijfsbebouwing te dekken. Volgens [appellant sub 2] zullen voorts de baten van de verkoop van de voorziene woningen de sloopkosten aanzienlijk overstijgen. [appellant sub 2] voert verder aan dat de saneringskosten ook kunnen worden gedekt door verkoop van de kassen en de bouwrijpe grond.

7.1. In de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte, vastgesteld door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland op 31 oktober 2011, staat dat om de dekking van de sanering in de vorm van het benodigde aantal compensatiewoningen te kunnen beoordelen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieopzet dienen op te stellen. Uit de exploitatieopzet moet blijken hoeveel compensatiewoningen nodig zijn ten opzichte van de te saneren bebouwing. Niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren.

7.2. De raad dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan de financiële uitvoerbaarheid hiervan te beoordelen. In dit kader dient hij te beoordelen of op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode. In de plantoelichting staat onder meer vermeld dat de waarde van de huidige bebouwing en de grond, de kosten voor de sloop en het bouwrijp maken van de grond worden gecompenseerd door de opbrengst van de nieuwe bouw kavels. Er is een exploitatieopzet gemaakt. Hieruit blijkt dat vijf bouw kavels voldoende zijn om de kosten te compenseren. Dit is door [appellant sub 2] en [appellant sub 1] niet gemotiveerd bestreden. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet financieel uitvoerbaar is.

Voor zover [appellant sub 2] verder betoogt dat de kosten ook kunnen worden gedekt door losse verkoop van de kassen en de bouwrijpe grond, overweegt de Afdeling dat deze omstandigheid, wat daar overigens verder van zij, niet betekent dat niet met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling mag worden voorzien in compensatiewoningen.

Het betoog faalt.

8. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: de ARO) niet om advies is gevraagd.

8.1. Ingevolge artikel 15, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de PRVS) voldoet een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (...).

Ingevolge het derde lid wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid de ARO door het college van gedeputeerde staten om advies gevraagd.

Ingevolge artikel 16, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het Bestaand Bebouwd Gebied als voorzien is in een ruimte-voor-ruimteregeling.

8.2. De Afdeling overweegt dat, nu geen sprake is van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de PRVS, maar van een plan dat met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling als bedoeld in artikel 16, eerste lid, tot stand is gekomen, geen plicht bestaat om in het kader van de bestemmingsplanprocedure advies te vragen aan de ARO. Het plan is derhalve in zoverre niet in strijd met de PRVS. Het betoog faalt.

9. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

10. [appellant sub 1] exploiteert een veehouderij op zijn perceel. Hij betoogt dat hij zal worden beperkt in zijn bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van het plan. Hiertoe voert hij aan dat het plan voorziet in woningen op minder dan 50 afstand van zijn veehouderij. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat ter plaatse van de voorziene woningen geen goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd als gevolg van de geurhinder veroorzaakt door zijn veehouderij.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de veehouderij niet zal worden beperkt in de bedrijfsvoering en dat ter plaatse van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verzekerd. Hiertoe voert hij aan dat de afstand gemeten vanaf de bouwvlakken van de voorziene woningen tot de meest nabij gelegen bedrijfsstallen tenminste 50 m bedraagt zodat aan de afstandsnorm van 50 m voor geurgevoelige objecten wordt voldaan. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat het plan niet voorziet in aan- en uitbouwen en bijgebouwen op minder dan 50 m afstand van de veehouderij omdat eventuele bouwaanvragen hiervoor zullen worden geweigerd op grond van de nadere-eisenregeling in het plan.

10.2. De veehouderij van [appellant sub 1] valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit). Op de veehouderij worden landbouwhuisdieren gehouden waarvoor geen emissiefactor voor geur is vastgesteld. Niet is in geschil dat het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom.

Ingevolge artikel 3.117, eerste lid, aanhef en onder b, van het Activiteitenbesluit vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de

oprichting, uitbreiding of wijziging minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

10.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.3, van de planregels, kan het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college), ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4. Blijkens de verbeelding zijn de gronden met de bestemming "Wonen" gelegen op ongeveer 30 m van de meest nabij gelegen bedrijfsstal en op ongeveer 20 m van de grens van het bouwvlak van de veehouderij. De bouwvlakken van de voorziene woningen zijn op ongeveer 52 m afstand van de meest nabij gelegen bedrijfsstal gelegen en op ongeveer 42 m afstand van het grens van het bouwvlak van de veehouderij. Niet is in geschil dat de voorziene woningen alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Voorts is niet in geschil dat buiten het bouwvlak aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

10.5. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de voorziene woningen, die op tenminste 52 m afstand van de meest nabijgelegen bedrijfsstal zullen komen te staan, niet leiden tot een beperking van de bestaande bedrijfsvoering van de veehouderij. Hiertoe wordt overwogen dat wordt voldaan aan de in het Activiteitenbesluit gestelde afstandsnorm van 50 m.

[appellant sub 1] betoogt echter terecht dat het plan leidt tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden, nu een gedeelte van het bouwvlak van de veehouderij is gelegen binnen 50 m afstand van de voorziene woningen en hier thans geen bedrijfsstallen zijn gelegen. De Afdeling is evenwel van oordeel dat de raad in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die gemoeid zijn bij het realiseren van de voorziene woningen dan aan de belangen van [appellant sub 1] bij het behoud van zijn uitbreidingsmogelijkheden tussen de bestaande stallen en de zuidelijke grens van het bouwvlak. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat niet is gebleken van concrete plannen ter plaatse voor uitbreiding van de veehouderij. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de uitbreidingsmogelijkheden die door het plan worden beperkt redelijkerwijs niet reëel zijn. Hierbij is van belang dat het gedeelte van het bouwvlak van de veehouderij dat op minder dan 50 m afstand van de voorziene woningen is gelegen van beperkte omvang is. Op een gedeelte van die gronden is bovendien reeds de woning van [appellant sub 1] gelegen. Gelet voorts op de ruime uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak in andere richtingen dan in de richting van de voorziene woningen, is niet aannemelijk dat op het desbetreffende perceelsdeel gebruik zal worden gemaakt van mogelijkheden tot uitbreiding van de veehouderij.

In zoverre faalt het betoog.

10.6. Wat betreft het betoog dat ter plaatse van de voorziene woningen binnen de bouwvlakken geen goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd, overweegt de Afdeling dat, zoals reeds is overwogen in de uitspraak van de Afdeling van 26 september 2012 in zaak nr. [201012079/1/R2](#), indien tussen een inrichting die onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer (thans: het Activiteitenbesluit) valt en een burgerwoning de in het Besluit landbouw milieubeheer genoemde afstand wordt aangehouden, in beginsel mag worden aangenomen dat bij die woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Vaststaat dat de raad bij het bepalen van de afstand tussen de veehouderij en de voorziene woningen de grens van de meest nabij gelegen bedrijfsstal als meetpunt heeft genomen. De Afdeling overweegt dat bij de bepaling van de geurcontour in een ruimtelijk plan in beginsel als meetpunt de grens van het aangegeven bouwvlak van de veehouderij dient te worden genomen, aangezien binnen het gehele bouwvlak bedrijfsbebouwing tot stand kan komen waarin hinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als zeker is dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft noch de mogelijkheid om binnen het bouwblok nieuwe bebouwing voor hinderveroorzakende activiteiten op te richten. Nu, zoals reeds hiervoor is overwogen, in de richting van de voorziene woningen geen reële uitbreidingsmogelijkheden bestaan, heeft de raad terecht de grens van de bestaande bedrijfsstallen als meetpunt genomen. De afstand tussen de voorziene woningen en de meest nabijgelegen bedrijfsstal bedraagt ongeveer 52 m, zodat wordt voldaan aan de in het Activiteitenbesluit gestelde afstandsnorm van 50 m. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de voorziene woningen binnen de bouwvlakken een goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd. Ook in zoverre faalt het betoog.

10.7. [appellant sub 1] betoogt terecht dat het plan, voor zover aan- en uitbouwen en bijgebouwen op minder dan 50 m afstand van zijn veehouderij zijn toegestaan, leidt tot een belemmering van zijn bedrijfsvoering. Anders dan de raad betoogt, kan met de in het plan opgenomen bevoegdheid voor het college tot het stellen van nadere eisen aan de plaats van de bebouwing, niet worden voorkomen dat binnen 50 m afstand van de veehouderij aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden opgericht. Hiertoe wordt overwogen dat de bevoegdheid om nadere eisen te stellen uitsluitend mag worden toegekend met het oog op incidentele gevallen, wanneer een aanvraag om vergunning daartoe aanleiding geeft, met het oog op een goede planologische inpassing van het bouwplan in het concrete geval, en mag niet voorzien in een regeling die wezenlijk afbreuk kan doen aan de bouwmogelijkheden waarin het bestemmingsplan bij recht voorziet. Aanwending van de bevoegdheid om nadere eisen te stellen op de door de raad beoogde wijze zou naar het oordeel van de Afdeling leiden tot een wezenlijke afbreuk van de bouwmogelijkheden, nu de gronden buiten de bouwvlakken van de voorziene woningen waar aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden gebouwd voor een aanzienlijk deel binnen 50 m afstand van de veehouderij zijn gelegen. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat geurgevoelige objecten op minder dan 50 m afstand van de veehouderij op grond van het plan niet zijn toegestaan. In zoverre slaagt het betoog.

10.8. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat hij niet heeft beoogd om geurgevoelige objecten binnen 50 m afstand van de veehouderij van [appellant sub 1] mogelijk te maken. Nu de raad in zoverre niet heeft bereikt wat hij heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het plan in zoverre is genomen in strijd met de bij het nemen van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid.

11. 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 het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

De raad dient met inachtneming van overweging 10.7 het plan zodanig te wijzigen dat op minder dan 50 m afstand van de meest nabij gelegen bedrijfsstal van de veehouderij van [appellant sub 1] geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan.

De raad behoeft bij de wijziging van het bestreden besluit geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient het te wijzigen besluit wel op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

12. Ten aanzien van [appellant sub 1] zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht. Ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

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

1. met inachtneming van overweging 10.7 het daar omschreven gebrek 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 2] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettehoven, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Van Ettehoven w.g. Bosnjakovic
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 februari 2015

410-821.