

Uitspraak 201208016/2/R1

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 15 mei 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Velsen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201208016/2/R1.

Datum uitspraak: 15 mei 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Santpoort-Noord, gemeente Velsen,
2. [appellant sub 2], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
3. [appellant sub 3], wonend te Santpoort-Noord, gemeente Velsen,
4. [appellant sub 4], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen, en anderen,

en

de raad van de gemeente Velsen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "De Leck en De Bergen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 april 2013, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. R.T.M. Lagerweij, werkzaam bij Achmea Rechtsbijstand, [appellant sub 3] en de raad, vertegenwoordigd door M.M.W. Pijpers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201208016/1/T1/R1.

Overwegingen

Het beroep van [appellant sub 1]

1. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Velsen, sectie F, nummer 8537.

[appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte aan het perceel de bestemming "Agrarisch" heeft toegekend. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat het perceel al sinds mei 2000 in gebruik is als tuin en dat de raad dit gebruik als zodanig had moeten bestemmen. Volgens [appellant sub 1] leidt hij door de thans in het plan opgenomen bestemming planschade.

1.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel onder het voorheen geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarische doeleinden" had. Voorts is volgens de raad op het perceel geen hoofdgebouw aanwezig, waarbij de tuin zou kunnen horen. De raad heeft om die reden geen aanleiding gezien het perceel als "Tuin" te bestemmen.

1.2. Vast staat dat op het perceel geen woning aanwezig is, ten dienste waarvan een tuin zou kunnen staan. Voorts staat vast dat het perceel onder het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Agrarische doeleinden" had. Ten slotte staat vast dat de ingebruikname van het perceel als tuin niet in overeenstemming is met deze bestemming. Dat [appellant sub 1] het perceel sinds mei 2000 in gebruik heeft als tuin, betekent niet dat de raad dit als zodanig had moeten bestemmen.

1.3. De Afdeling acht het uitgangspunt van de raad, dat de bestemming "Tuin" slechts wordt toegekend aan gronden die behoren bij een op het perceel gelegen hoofdgebouw, in het algemeen niet onredelijk. Dit laat onverlet dat de raad in een concreet geval dient te beoordelen of zwaarwegende belangen zich verzetten tegen toepassing van dit planuitgangspunt. Hetgeen [appellant sub 1] betoogt, biedt evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat sprake is van dergelijke zwaarwegende belangen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat eventuele planschade, als daar gelet op hetgeen overwogen onder 1.2 al sprake van kan zijn, niet zodanig zal zijn dat dit tot afwijking van voormeld planuitgangspunt had moeten leiden.

1.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

2. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" voor het perceel aan de [locatie 1].

2.1. [appellant sub 2] heeft ter zitting de beroepsgronden met betrekking tot het maximale bouwpercentage en de omvang van het bouwvlak ingetrokken.

3. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte niet alle op het perceel aanwezige paardenbakken als zodanig heeft bestemd. [appellant sub 2] voert hiertoe aan dat het niet mogelijk is om op diervriendelijke wijze invulling te geven aan het op het perceel aanwezige paardenpension zonder voldoende paardenbakken.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de paardenbakken ten koste gaan van het karakter en de openheid van het landschap. De raad heeft er derhalve voor gekozen om uitsluitend de legaal opgerichte paardenbakken als zodanig te bestemmen. Volgens de raad zal tegen de illegaal opgerichte paardenbakken handhavend worden opgetreden. Voor zover [appellant sub 2] op het perceel meer paarden houdt dan passend is, valt dat volgens de raad onder zijn eigen verantwoordelijkheid. De raad ziet in deze omstandigheid geen aanleiding om het vlak met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" uit te breiden.

3.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden veehouderij;
- b. ondergeschikte paardenhouderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is tevens één bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening", is tevens een nutsvoorziening toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" is tevens een paardenbak toegestaan en mag de grond gebruikt worden ten behoeve van opslag.

3.3. Vast staat dat op de gronden ten noorden van het bedrijf van [appellant sub 2] paardenbakken zijn gelegen. Deze gronden hadden onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Agrarische doeleinden" en hierop was geen bouwvlak gelegen. Ingevolge artikel 13 van de voorschriften bij dit plan was het oprichten van bouwwerken op deze gronden niet toegestaan. De raad heeft zich evenwel onweersproken op het standpunt gesteld dat een aantal van de op de gronden aanwezige paardenbakken overeenkomstig een verleende vergunning is opgericht. Aan de gronden waarop deze paardenbakken zijn gelegen is in het plan de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 1" toegekend. Aan de gronden waarop de paardenbakken zijn gelegen waarvoor geen vergunning is verleend, is deze aanduiding niet toegekend, als gevolg waarvan deze paardenbakken niet als zodanig zijn bestemd.

3.4. Anders dan [appellant sub 2] betoogt, heeft de raad in redelijkheid ervoor kunnen kiezen om de paardenbakken die niet overeenkomstig een verleende vergunning zijn opgericht, niet als zodanig te bestemmen. Zoals overwogen onder 3.3 waren onder het voorheen geldende plan op de gronden waar deze paardenbakken zijn gelegen geen bouwwerken toegestaan, zodat het ervoor moet worden gehouden dat deze paardenbakken niet in overeenstemming waren met het voorheen geldende plan. Dat, zoals [appellant sub 2] ter zitting heeft aangevoerd, een milieuvergunning is verleend voor het houden van 60 paarden en een vergunning voor de bouw van een lichtinstallatie, betekent niet dat toestemming is verleend voor de bouw van de paardenbakken. De raad heeft derhalve aan de omstandigheid dat de paardenbakken reeds feitelijk aanwezig zijn in de belangenafweging geen gewicht hoeven toekennen. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de paardenbakken ten koste gaan van het karakter en de openheid van het landschap en hieraan in de belangenafweging doorslaggevend gewicht kunnen toekennen. Dat, zoals [appellant sub 2] betoogt, het plan hiermee voorziet in te weinig paardenbakken en de op het perceel aanwezige paarden onvoldoende mogelijkheden hebben om buiten uit te lopen, leidt niet tot een ander oordeel. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat op een groot deel van het perceel weiland is gelegen waar de paarden eveneens kunnen uitlopen, zodat het plan het niet onmogelijk maakt om op diervriendelijke wijze invulling te geven aan het paardenpension.

4. [appellant sub 2] betoogt voorts dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfsvoering op het perceel uit te breiden met boom- en sierteelt.

4.1. Ingevolge artikel 1, lid 1.8, van de planregels wordt onder agrarisch bedrijf verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

4.2. Anders dan [appellant sub 2] betoogt, valt boom- en sierteelt binnen de definitie van agrarisch bedrijf, zoals opgenomen in artikel 1, lid 1.8, van de planregels. Vanwege dit artikel, gelezen in samenhang met artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, van de planregels, moet het ervoor worden gehouden dat het plan niet uitsluit dat de huidige bedrijfsvoering op het perceel met boom- en sierteelt als nevenactiviteit wordt uitgebreid.

5. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

6. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Velsen, sectie F, nummer 8538. [appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte niet aan het perceel de bestemming "Tuin" heeft toegekend. [appellant sub 3] voert hiertoe aan dat hem een vergunning is verleend om het perceel te gebruiken als tuin en dat de raad dit gebruik als zodanig had moeten bestemmen.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat [appellant sub 3] geen vergunning is verleend om het perceel te gebruiken als tuin, maar dat dit een aanlegvergunning betreft voor het uitvoeren van verschillende werkzaamheden.

6.2. Vast staat dat het perceel onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Agrarische doeleinden" had. Voorts staat vast dat het gebruik als tuin niet in overeenstemming is met deze bestemming. [appellant sub 3] heeft een kaart overgelegd behorende bij een besluit van het college van burgemeester en wethouders van 23 september 2003 tot het verlenen van een aanlegvergunning. Zoals de raad terecht betoogt, wordt hiermee toestemming verleend voor het verrichten van een aantal verschillende werkzaamheden, maar wordt hiermee niet de bestemming van het perceel gewijzigd in de bestemming "Tuin". Anders dan [appellant sub 3] betoogt, bestaat derhalve geen grond voor het oordeel dat hem met de verleende vergunning toestemming is verleend het perceel te gebruiken als tuin.

Vast staat verder dat op het perceel geen woning aanwezig is, ten dienste waarvan een tuin zou kunnen staan. Zoals overwogen onder 1.3 acht de Afdeling het uitgangspunt dat de bestemming "Tuin" slechts wordt toegekend aan gronden die behoren bij een op het perceel gelegen hoofdgebouw, in het algemeen niet onredelijk. [appellant sub 3] heeft geen zwaarwegende belangen aangevoerd die zich verzetten tegen toepassing van dit

planuitgangspunt. De raad heeft derhalve in redelijkheid aan de gronden de bestemming "Tuin" kunnen toekennen.

7. [appellant sub 3] betoogt voorts dat de raad in het plan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het recht van erfdiensbaarheid dat is gevestigd op zijn perceel en op het naastgelegen perceel van [appellant sub 2]. [appellant sub 3] voert hiertoe aan dat hij recht van overpad heeft verleend ten behoeve van het naastgelegen perceel van [appellant sub 2], maar dat paarden en recreanten hiervan geen gebruik mogen maken om het perceel van [appellant sub 2] te bereiken. [appellant sub 3] voert voorts aan dat hij een vaarrecht heeft op het water op het perceel van [appellant sub 2], maar dat dit wordt gefrustreerd omdat op dit perceel de bouw van een manege is voorzien.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het recht van overpad en het vaarrecht privaatrechtelijke aangelegenheden betreffen, die in het bestemmingsplan geen regeling kunnen vinden.

7.2. In het kader van een bestemmingsplanprocedure staat ter beoordeling of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Daarbij is in beginsel de aanwezigheid van zakelijke rechten niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien evident is dat deze aanwezigheid aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen de planperiode tot opheffing van het zakelijk recht zal worden overgegaan. Hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd, biedt geen aanleiding voor het oordeel dat het op zijn perceel gelegen recht van overpad, vanwege de hieraan verbonden beperkingen, evident in de weg staat aan het gebruik van de gronden van het bedrijf van [appellant sub 2] in overeenstemming met de bestemming. Voorts bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat het vaarrecht dat [appellant sub 3] heeft op het water op het perceel van [appellant sub 2] evident in de weg staat aan het verwezenlijken van de bouwmogelijkheden op dit perceel, nu de bebouwing zodanig kan worden gesitueerd dat deze geen beletsel vormt voor de uitoefening van het vaarrecht.

8. [appellant sub 3] betoogt voorts dat de raad het plan onzorgvuldig heeft vastgesteld. [appellant sub 3] verwijst hiervoor naar een aantal passages in de plantoelichting en naar krantenartikelen. Hetgeen [appellant sub 3] betoogt, biedt evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de voorbereiding van het besluit onvoldoende kennis omtrent de feiten en de af te wegen belangen heeft vergaard. Voorts biedt hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de belangenafweging is uitgegaan van zodanig onjuiste uitgangspunten dat hij niet in redelijkheid tot de in het plan voor het perceel van [appellant sub 3] opgenomen regeling heeft kunnen komen.

9. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen

10. Het beroep is ingediend door [10 appellanten sub 4].

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[9 appellanten sub 4] hebben geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dit luidde ten tijde van belang, en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep, voor zover ingediend door [9 appellanten sub 4], is niet-ontvankelijk.

11. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" voor het perceel aan de [locatie 2] en het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" voor het perceel ten zuiden van de [locatie 3].

[appellant sub 4] betoogt dat de raad de in het plan voorziene verplaatsing van het op het perceel aan de [locatie 2] gevestigde bedrijf naar het perceel ten zuiden van de [locatie 3] onzorgvuldig heeft voorbereid. [appellant sub 4] voert hiertoe aan dat de raad onvoldoende mogelijkheden tot inspraak heeft geboden. Voorts heeft de raad niet onderkend dat de nota van uitgangspunten van 24 januari 2006 verouderd is en dat thans geen noodzaak tot bedrijfsverplaatsing meer bestaat. Volgens [appellant sub 4] is niet langer sprake van een vee- of melkveehouderij, maar is de bedrijfsvoering vooral gericht op het houden van paarden. Voorts veroorzaakt het bedrijf volgens [appellant sub 4] geen overlast voor de in de omgeving gelegen woningen.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat reeds lange tijd het plan bestaat om het op het perceel aan de [locatie 2] gevestigde bedrijf van [belanghebbende A] te verplaatsen. Volgens de raad heeft het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer en is het vanwege de aangescherpte milieuwetgeving niet langer wenselijk dat het bedrijf dicht bij een woonwijk is gelegen. Voorts voert de raad aan dat de toegang van het bedrijf naar de bijbehorende weilanden via drie spoorwegovergangen mogelijk zal worden beperkt vanwege de veiligheid. De raad wil daarom het bedrijf verplaatsen naar het perceel ten zuiden van de [locatie 3]. De wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid voor de percelen zijn in het plan opgenomen om deze verplaatsing mogelijk te maken.

11.2. Het betoog van [appellant sub 4] dat de raad onvoldoende inspraakmogelijkheden heeft geboden kan niet slagen. Het bieden van inspraak maakt geen deel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een eventuele inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de procedure en het bestemmingsplan.

11.3. Dat het thans op het perceel aan de [locatie 2] gevestigde bedrijf vooral zou zijn gericht op het houden van paarden en dat niet langer sprake zou zijn van een vee- of melkveehouderij, betekent voorts niet dat de raad niet heeft kunnen voorzien in de mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing. Ditzelfde geldt voor de omstandigheid dat het bedrijf geen overlast zou veroorzaken. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bedrijf niet langer passend is in de omgeving nu op korte afstand hiervan woningen zijn gelegen. Voorts heeft [appellant sub 4] niet betwist dat het bedrijf op de huidige locatie geen uitbreidingsmogelijkheden heeft en dat de toegang van het bedrijf tot de bijhorende weilanden mogelijk wordt beperkt. De raad heeft zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is.

12. [appellant sub 4] betoogt voorts dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in de mogelijkheid om het bedrijf te verplaatsen naar het perceel ten zuiden van de [locatie 3]. [appellant sub 4] voert hiertoe aan dat vestiging van het bedrijf op dit perceel ten koste gaat van het open karakter van het plangebied en van de waardevolle zichtas vanaf de Bloemendaalsestraatweg over de graslanden naar de stedelijke contour van Haarlem. Voorts zal het stallen van bedrijfsgebonden machines, het parkeren van auto's en de verkeersbewegingen naar het perceel leiden tot overlast, aldus [appellant sub 4]. Verder heeft de raad volgens [appellant sub 4] onvoldoende alternatieve locaties en onvoldoende alternatieve ontsluitingen voor het bedrijf onderzocht. Ten slotte betoogt [appellant sub 4] dat de bedrijfsverplaatsing financieel niet uitvoerbaar is.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan is geregeld dat de bebouwing van het bedrijf op het perceel ten zuiden van de [locatie 3] wordt geconcentreerd, zodat het open karakter van het gebied en de zichtas zoveel als mogelijk wordt behouden. Verder zijn volgens de raad verschillende alternatieve locaties en ontsluitingen voor het bedrijf onderzocht.

12.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om, op basis van artikel 3.6 van de Wro, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied", met een omgevingsvergunning af te wijken van artikel 3 van de planregels voor het bouwen van een nieuw agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de [locatie 2] wordt beëindigd en de bedrijfsactiviteiten zijn verplaatst naar de overzijde van het spoor;
- f. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 2200 m² mag bedragen;
- o. de bedrijfsbebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze voldoet aan wetgeving met betrekking tot de aan te houden afstanden tot woningen, te weten: de afstand van rundveestallen tot lintbebouwing bedraagt minimaal 100 m;

12.3. [appellant sub 4] betoogt terecht dat de verplaatsing van het bedrijf naar het perceel ten zuiden van de [locatie 3] zal leiden tot vermindering van de openheid van het thans aanwezige agrarische gebied. Voorts betoogt [appellant sub 4] terecht dat de bedrijfsverplaatsing eveneens tot gevolg zal hebben dat de zichtas vanaf de Bloemendaalsestraatweg naar de stedelijke contour van Haarlem wordt doorbroken. De raad heeft dit onderkend en in de belangenafweging betrokken. Anders dan [appellant sub 4] betoogt, heeft de raad hieraan in redelijkheid geen doorslaggevend gewicht hoeven toekennen. De raad heeft hierbij van belang kunnen achten dat het gebied thans niet volledig open is en de zichtlijn reeds op enkele plekken wordt doorbroken door reeds aanwezige woningen. Voorts heeft de raad toegelicht dat met de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid slechts kan worden voorzien in een beperkt bouwvlak waarbinnen alle bebouwing dient te worden geconcentreerd, zodat de gevolgen van de bedrijfsverplaatsing op de openheid van het gebied en de zichtas worden beperkt. Verder bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de overlast van het stallen van machines, het parkeren van auto's en de verkeersbewegingen naar het perceel zullen leiden tot zodanige overlast dat de raad niet in redelijkheid tot de thans in het plan opgenomen regeling heeft kunnen komen. Voor zover [appellant sub 4] voorts betoogt dat in het plan onvoldoende is geregeld dat het bedrijf geen geurhinder zal veroorzaken, kan dit evenmin slagen, nu in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o, van de planregels is geregeld dat de bedrijfsbebouwing zodanig dient te worden gesitueerd dat deze voldoet aan wetgeving met betrekking tot de aan te houden afstanden tot woningen.

12.4. Voorts wordt overwogen dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. De raad heeft toegelicht dat sinds 1963 is gesproken over de verplaatsing van het bedrijf en dat in de loop der jaren verschillende locaties voor het bedrijf zijn onderzocht. De in het plan opgenomen locatie is volgens de raad het meest geschikt geacht. Voorts heeft de raad verschillende alternatieve ontsluitingen voor het bedrijf onderzocht. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat deze alternatieve ontsluitingen vanwege onder meer verkeerstechnische redenen niet kunnen worden gerealiseerd. [appellant sub 4] heeft het standpunt van de raad dat de in het plan voorziene locatie voor het bedrijf en de voorziene ontsluiting hiervan het meest geschikt zijn niet gemotiveerd betwist. Voorts heeft [appellant sub 4] geen concrete alternatieve locaties of ontsluitingen genoemd die de raad had moeten onderzoeken. Gelet hierop biedt hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende alternatieven heeft onderzocht.

12.5. De raad heeft voorts toegelicht dat de verplaatsing van het bedrijf wordt gefinancierd door de woningbouw die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt op het perceel aan de [locatie 2] waar het bedrijf thans is gevestigd. Hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd, biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand moest inzien dat het plan niet financieel uitvoerbaar is. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat geen behoefte bestaat aan woningen, heeft hij deze stelling niet gemotiveerd. Voorts is in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder a, van de planregels geregeld dat voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid waarmee de verplaatsing van het bedrijf kan worden gerealiseerd is vereist dat de bedrijfsvoering op de huidige situatie is beëindigd. Anders dan [appellant sub 4] betoogt, is het derhalve niet mogelijk dat het bedrijf wordt verplaatst naar het perceel ten zuiden van de [locatie 3], terwijl het bedrijf de huidige locatie eveneens aanhoudt.

12.6. De raad heeft, gelet op hetgeen overwogen onder 12.2 tot en met 12.5, in redelijkheid kunnen voorzien in de mogelijkheid om met toepassing van de in het plan opgenomen wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid het bedrijf te verplaatsen naar het perceel ten zuiden van de [locatie 3].

13. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep, voor zover ontvankelijk, is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] en anderen, voor zover ingediend [9 appellanten sub 4] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4], voor het overige, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. R. Uylenburg en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Schaaf, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Schaaf
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2013

523.

Uitspraak □201208016/1/T1/R1

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 15 mei 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Velsen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

□201208016/1/T1/R1.

Datum uitspraak: 15 mei 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,

en

de raad van de gemeente Velsen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "De Leck en De Bergen" vastgesteld.

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

De raad van de gemeente Velsen heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 april 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. A. Barada, werkzaam bij DAS rechtsbijstand, de vennootschap, vertegenwoordigd door mr. F.T. Pardaen, advocaat te Hoofddorp, en de raad, vertegenwoordigd door M.M.W. Pijpers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen van [4 belanghebbenden] en anderen afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201208016/2/R1.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" voor het perceel aan de [locatie 1]. [appellant sub 1] betoogt dat in het plan ten onrechte is voorzien in een maximale bouwhoogte van 9 m voor de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op het perceel kunnen worden mogelijk gemaakt. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat hem door twee wethouders is toegezegd dat deze woningen een maximale bouwhoogte van 10,5 m zouden hebben.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan een wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om het op het perceel aan de [locatie 1] gevestigde bedrijf van [appellant sub 1] te verplaatsen naar het perceel ten zuiden van de [locatie 2]. Wanneer de bedrijfsverplaatsing is voltooid, voorziet het plan in de mogelijkheid om op het voormalige bedrijfsperceel 12 woningen te realiseren. Volgens de raad is de in het plan

opgenomen maximale bouwhoogte van 9 m voor deze woningen in overeenstemming met de hoogte van de thans op het perceel aanwezige gebouwen en sluit deze aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

2.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1", de gronden met bestemming "Agrarisch" te wijzigen in "Wonen", "Tuin", "Groen" en "Verkeer", waarbij de onderstaande voorwaarden gelden:

- a. er mogen maximaal 12 woningen worden gebouwd;
- b. er mogen grondgebonden woningen van het type 2 onder 1 kap of vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,0 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9,0 m.

2.3. Het betoog van [appellant sub 1] dat hem door twee wethouders is toegezegd dat de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt een maximale bouwhoogte van 10,5 m zouden hebben, kan niet slagen. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan hierin zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Voorts is niet in geschil dat de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt een maximale bouwhoogte hebben die gelijk is aan de hoogte van de thans op het perceel aanwezige gebouwen. De raad heeft in redelijkheid deze hoogte tot uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woningen kunnen nemen. Anders dan [appellant sub 1] betoogt, heeft de raad gelet hierop in redelijkheid kunnen voorzien in de in artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder d, van de planregels opgenomen maximale bouwhoogte van 9 m voor de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt.

3. Het beroep richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" voor het perceel ten zuiden van de [locatie 2]. [appellant sub 1] betoogt dat de raad het plan voor zover het dit plandeel betreft onzorgvuldig heeft voorbereid. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels ten onrechte is geregeld dat de afstand van de rundveestallen tot solitaire woningen minimaal 50 m dient te bedragen, mits het emissiepunt op ten minste 100 m is gelegen. [appellant sub 1] voert verder aan dat de raad ten onrechte in voormeld artikel heeft geregeld dat de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 2200 m² mag bedragen, nu hierbij geen rekening is gehouden met de benodigde mestopslag van 200 m². Voorts voert [appellant sub 1] aan dat in het plan ten onrechte is geregeld dat terreinafscheidingen slechts 1 m hoog mogen worden.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij voor de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels opgenomen afstandsnorm aansluiting heeft gezocht bij de normen opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv). De raad stelt zich voorts op het standpunt dat hij geen toezeggingen heeft gedaan omtrent een te bouwen gebouw ten behoeve van mestopslag.

3.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om, op basis van artikel 3.6 van de Wro, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied", met een omgevingsvergunning af te wijken van artikel 3 van de planregels voor het bouwen van een nieuw agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de [locatie 1] wordt beëindigd en de bedrijfsactiviteiten zijn verplaatst naar de overzijde van het spoor;
- f. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 2200 m² mag bedragen;
- o. de bedrijfsbebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze voldoet aan wetgeving met betrekking tot de aan te houden afstanden tot woningen, te weten:

1. de afstand van de rundveestallen tot solitaire woningen bedraagt minimaal 50 m mits het emissiepunt op ten minste 100 m is gelegen;

3.3. Vast staat dat de voorziene nieuwe bedrijfslocatie op het perceel ten zuiden van de [locatie 2] is gelegen buiten de bebouwde kom. Vast staat voorts dat op het bedrijf melkkoeien worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wgv bedraagt de afstand tussen de veehouderij en een geurgevoelig object in dat geval 50 m. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Regeling geurhinder en veehouderij wordt deze afstand gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelige object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Voor zover in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels is opgenomen dat de afstand tussen het emissiepunt van de rundveestallen tot solitaire woningen 100 m dient te zijn, is dit derhalve niet in overeenstemming met de Wgv. De raad heeft dit ter zitting onderkend en aangegeven dat hij niet heeft beoogd om een grotere afstand in het plan op te nemen dan in de Wgv is voorgeschreven. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

3.4. Voorts is tussen partijen niet in geschil dat [appellant sub 1] een aanvraag heeft gedaan voor het bouwen van 2108,5 m² aan bedrijfsbebouwing. Verder is niet in geschil dat de door [appellant sub 1] gewenste mestopslag van 200 m² niet bij deze aanvraag is inbegrepen. [appellant sub 1] heeft in zijn zienswijze verzocht om het maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing te vergroten zodat hij de benodigde mestopslag kan realiseren. De raad heeft zich in reactie hierop op het standpunt gesteld dat een mestopslag geen gebouw is als hij niet met meer dan twee wanden is omsloten en hij voor mensen niet toegankelijk is. De raad heeft om die reden geen aanleiding gezien om de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, opgenomen maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 2200 m² te vergroten. De raad heeft hiermee evenwel niet onderkend dat onder bebouwing dient te worden verstaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals eveneens volgt uit artikel 1, lid 1.10, van de planregels. Dat, zoals de raad stelt, een mestopslag niet een gebouw hoeft te zijn, maar eveneens kan worden gerealiseerd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, laat derhalve onverlet dat deze meetelt ten aanzien van de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing. De raad heeft gelet hierop onvoldoende gemotiveerd waarom hij in het verzoek van [appellant sub 1] om een mestopslag planologisch mogelijk te maken geen aanleiding heeft gezien om de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, opgenomen maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 2200 m² te vergroten. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

3.5. De raad heeft zich voorts ter zitting op het standpunt gesteld dat de in artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder e, van de planregels opgenomen maximale hoogte van de terreinafscheidingen van 1 m onvoldoende is om het vee van het bedrijf van [appellant sub 1] te keren en dat deze maximale hoogte dient te worden aangepast. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

4. Het beroep richt zich verder tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en "Tuin" voor het perceel aan de [locatie 2]. [appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte aan het perceel de bestemming "Wonen" heeft toegekend. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat het hiermee mogelijk wordt gemaakt dat de op het perceel aanwezige schuur permanent wordt bewoond.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de op het perceel aanwezige schuur legaal is opgericht en derhalve mag worden gebruikt als bijgebouw ten dienste van het hoofdgebouw. Volgens de raad is een bijgebouw niet voor permanente bewoning bestemd.

4.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.19, van de planregels wordt onder bijgebouw verstaan een vrijstaand of aangebouwd gebouw, niet voor bewoning bestemd, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

4.3. Vast staat dat de schuur een bijgebouw bij het op het perceel aanwezige hoofdgebouw betreft. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat bijgebouwen ingevolge artikel 1, lid 1.19, van de planregels niet voor permanente bewoning zijn bestemd. Hetgeen [appellant sub 1] betoogt biedt derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen" aan het perceel heeft kunnen toekennen.

4.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en "Tuin" voor het perceel aan de [locatie 2], strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de vennootschap

5. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemmingen "Bedrijf" en "Groen" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" voor het perceel aan de [locatie 3]. De vennootschap betoogt dat de raad ten onrechte niet alle bedrijfsactiviteiten als zodanig heeft bestemd. De vennootschap voert hiertoe aan dat aan een deel van het perceel waarop het bedrijf is gevestigd de bestemming "Groen" is toegekend. Verder is volgens de vennootschap het gebruik op het noordelijke deel van het perceel ten onrechte beperkt tot opslag voor een loon- en grondverzetbedrijf en hoveniersbedrijf.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel onder het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Verkeersdoeleinden" had. Volgens de raad is in het onderhavige plan een passende regeling voor het bedrijf opgenomen en is deze regeling een verruiming ten opzichte van hetgeen onder het voorgaande plan mogelijk was. De raad stelt zich verder op het standpunt dat voor zover de gronden die thans als "Groen" zijn bestemd in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf, dit gebruik illegaal tot stand is gekomen en niet als zodanig hoeft te worden bestemd.

5.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, tot en met de maximale milieucategorie 3.1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" uitsluitend ten behoeve van gebruik als opslag voor een loon- en grondverzetbedrijf en/of hoveniersbedrijf;
- c. verkeersvoorzieningen.

5.3. Het perceel aan de [locatie 3] bestaat uit twee delen. Het zuidelijke deel van het perceel in de vorm van een driehoek met een oppervlakte van ongeveer 3500 m² heeft de bestemming "Bedrijf" en hierop bevinden zich twee bouwvlakken. Het noordelijke deel van het perceel is een lange, smalle strook waarop de toegangsweg richting het zuidelijke deel van het perceel is gelegen. Dit deel van het perceel is deels als "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" en deels als "Groen" bestemd.

5.4. Vast staat dat het volledige perceel onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Verkeersdoeleinden" had. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de voorschriften bij dit plan waren deze gronden bestemd voor wegen, bermen, parkeergelegenheden, rijwiel- en voetpaden, groenstroken, wateronderdoorgangen en bermsloten met daarbij behorende bouwwerken. Voorts staat vast dat het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 11 februari 2004 vrijstelling van de voorschriften van het bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" en een bouwvergunning voor het oprichten van een overkapping ten behoeve van het hoveniers- en loonbedrijf op het perceel heeft verleend. De raad betoogt terecht dat hij door in het onderhavige plan aan het zuidelijke deel van het perceel de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bouwvlak" toe te kennen, de overkapping en het gebruik daarvan ten behoeve van het hoveniers- en loonbedrijf als zodanig heeft bestemd.

5.5. Vast staat dat het noordelijke deel van het perceel door het hoveniers- en loonbedrijf wordt gebruikt voor de opslag van materialen. Bij besluit van 3 februari 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders, onder oplegging van een last onder dwangsom, gelast dit gebruik te beëindigen. Bij besluit van 22 juli 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het hiertegen ingestelde bezwaar ongegrond verklaard. Bij uitspraak van 17

februari 2011 heeft de rechtbank Haarlem het tegen dit besluit ingestelde beroep gegrond verklaard, dit besluit vernietigd en het besluit van 3 februari 2010 herroepen. De rechtbank Haarlem heeft hiertoe overwogen dat het college van burgemeester en wethouders tegen het gebruik van het noordelijk deel van het perceel voor de opslag van materialen, vanwege gedane toezeggingen omtrent legalisering van dit gebruik, niet handhavend kan optreden. Het college van burgemeester en wethouders heeft tegen deze uitspraak geen hoger beroep ingesteld. Gelet hierop moet in deze procedure van de juistheid van de uitspraak van de rechtbank worden uitgegaan.

5.6. De raad heeft de opslag van materialen op de oostelijke strook van het noordelijke deel van het perceel als zodanig bestemd, nu hieraan de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" is toegekend. Voor zover de vennootschap betoogt dat het gebruik op dit deel van het perceel ten onrechte is beperkt tot opslag kan dit niet slagen. Voor het gebruik van het noordelijke deel van het perceel door het hoveniers- en loonbedrijf is geen vrijstelling verleend. Het moet er derhalve voor worden gehouden dat dit gebruik in strijd met het voorheen geldende plan tot stand is gekomen. Anders dan de vennootschap betoogt, was de raad derhalve niet gehouden dit gebruik als zodanig te bestemmen. De uitspraak van de rechtbank Haarlem ziet voorts niet op het gebruik van het noordelijke deel van het perceel anders dan voor de opslag van materialen, zodat de raad hierin evenmin aanleiding heeft hoeven zien om op het noordelijke deel van het perceel meer mogelijk te maken dan uitsluitend de opslag ten behoeve van het hoveniers- en loonbedrijf.

5.7. De raad heeft voorts aan de westelijke strook van het noordelijke deel van het perceel de bestemming "Groen" toegekend. De vennootschap betoogt terecht dat het gebruik van deze gronden voor opslag en de hierop gelegen toegangsweg hierdoor niet als zodanig zijn bestemd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hiervoor is gekozen omdat ernaar wordt gestreefd om op het perceel opnieuw groenvoorzieningen te krijgen. De raad heeft evenwel niet gemotiveerd hoe de groenvoorzieningen op dit deel van het perceel kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop en in aanmerking genomen de uitspraak van de rechtbank Haarlem dat tegen het gebruik van het noordelijke deel van het perceel voor opslag niet kan worden opgetreden, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat de bestemming "Groen" op dit deel van het perceel binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

6. De vennootschap betoogt voorts dat in de planregels ten onrechte is voorzien in een uitsterfregeling voor het gebruik van het noordelijke deel van het perceel ten behoeve van opslag door het bedrijf. Volgens de vennootschap is de opslag op het noordelijke deel van het perceel noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de uitsterfregeling is opgenomen om de openheid van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in de toekomst te herstellen.

6.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.3, van de planregels geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" dat indien het gebruik van de gronden ten behoeve van een onder artikel 4.1, onder b, genoemde activiteit gedurende minimaal één jaar is gestaakt, deze gronden enkel ten behoeve van verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen mogen worden gebruikt.

6.3. Vast staat dat het gebruik van het noordelijke deel van het perceel voor opslag reeds lange tijd plaatsvindt. Voorts staat vast dat de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf. Verder acht de Afdeling het niet aannemelijk dat het gebruik van dit deel van het perceel voor opslag zal worden beëindigd met toepassing van de in artikel 4, lid 4.3, van de planregels opgenomen uitsterfregeling, nu deze niet kan worden toegepast, zolang binnen een tijdsbestek van een jaar ergens op dit deel van het perceel een vorm van opslag plaatsvindt. In het licht hiervan heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom hij ervoor heeft gekozen om een uitsterfregeling voor dit deel van het perceel op te nemen en hij hieraan niet een bestemming zonder uitsterfregeling heeft toegekend. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

7. De vennootschap betoogt voorts dat de raad ten onrechte voor het perceel heeft voorzien in te beperkte gebruiksmogelijkheden. De vennootschap voert hiertoe aan dat de raad heeft geregeld dat op het perceel uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met de maximale milieucategorie 3.1 zijn toegestaan, terwijl het bedrijf zich eveneens bezig houdt met de opslag van strooizout, voor welke activiteit milieucategorie 3.2 geldt. De vennootschap voert verder

aan dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in de mogelijkheid om op het perceel een kantine en een kantoor op te richten. Voorts voorziet het plan volgens de vennootschap ten onrechte niet in de mogelijkheid om op het perceel een hondenkennel en hondenfokkerij op te richten. Ten slotte voert de vennootschap aan dat de raad ten onrechte in het plan niet heeft voorzien in de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat is aangesloten bij de milieucategorieën opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (hierna: de VNG-brochure). Volgens de raad valt een hoveniers- en loonbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m² in de milieucategorie 3.1. Volgens de raad valt zoutopslag volgens de VNG-brochure niet in hogere milieucategorie. De raad stelt zich verder op het standpunt dat binnen de bestemming "Bedrijf" een kantine en een kantoor zijn toegestaan zolang deze binnen het bouwvlak worden opgericht. Voorts is het voornemen van de vennootschap om het perceel als hondenkennel en hondenfokkerij te gaan gebruiken volgens de raad onvoldoende concreet om hiervoor te voorzien in een andere bestemming. Voorts is het volgens de raad voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf niet noodzakelijk om een bedrijfswoning op het perceel te hebben en heeft de vennootschap niet onderzocht of het milieutechnisch mogelijk is om op het perceel te wonen.

7.2. Vast staat dat in de VNG-brochure aan loonbedrijven en hoveniersbedrijven met een oppervlakte groter dan 500 m² de milieucategorie 3.1 is toegekend. Anders dan de vennootschap betoogt, staat in de VNG-brochure niet dat voor de opslag van zout de milieucategorie 3.2 geldt. Anders dan de vennootschap betoogt, bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat vanwege de in het plan opgenomen maximaal toegestane milieucategorie 3.1 de opslag van zout op het perceel niet is toegestaan. Gelet hierop biedt hetgeen de vennootschap heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor het perceel heeft kunnen voorzien in bedrijfsactiviteiten tot maximaal de milieucategorie 3.1.

7.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels mogen gebouwen ten dienste van de bestemming "Bedrijf" worden opgericht binnen het bouwvlak. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat hiermee het oprichten van een kantine en een kantoor ten dienste van het hoveniers- en loonbedrijf wordt mogelijk gemaakt. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het voornemen van de vennootschap om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden onvoldoende concreet is om in het plan hiermee rekening te houden. Zoals de raad terecht stelt, is in de zienswijze verzocht om een grootvee- en kleinveefokkerij mogelijk te maken, terwijl in het beroepschrift dit verzoek is gewijzigd in de mogelijkheid om op het perceel een hondenkennel en hondenfokkerij op te richten. De raad heeft voorts toegelicht dat hij bereid is te kijken naar de eventuele planologische mogelijkheden wanneer de vennootschap een concreet plan heeft voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

7.4. De raad heeft verder ter zitting toegelicht dat nu het perceel is gelegen langs een snelweg, niet duidelijk is dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De raad staat niet zonder meer afwijzend tegenover een bedrijfswoning op het perceel, maar hieraan kan eerst medewerking worden verleend indien uit onderzoek is gebleken dat hiertegen geen milieutechnische bezwaren bestaan. De raad heeft zich daarbij in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de vennootschap bovendien niet aannemelijk heeft gemaakt dat een bedrijfswoning op het perceel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf. Ten aanzien van de door de vennootschap gemaakte vergelijking met de bedrijfsverplaatsing Sinneveld, caravanstalling Handgraaf, waarbij wel is voorzien in de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat deze locatie niet is gelegen langs een snelweg. In hetgeen de vennootschap heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de vennootschap genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Anders dan de vennootschap betoogt, heeft de raad onder deze omstandigheden in redelijkheid ervoor kunnen kiezen om niet te voorzien in de mogelijkheid om een bedrijfswoning op het perceel op te richten.

8. De vennootschap betoogt voorts dat de raad ten onrechte voor het perceel heeft voorzien in te beperkte bouwmogelijkheden. De vennootschap voert hiertoe aan dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in een bouwpercentage van 50 voor het perceel. Volgens de vennootschap mocht het perceel onder het voorheen geldende plan voor 50% worden bebouwd. De

vennootschap betoogt verder dat de raad heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel nu voor het hoveniersbedrijf op het perceel aan de Wijnoldy Daniëlslaan wel is voorzien in een bouwpercentage in plaats van een bouwvlak waarbinnen alle bebouwing dient te zijn gelegen. Voorts betoogt de vennootschap dat de raad ten onrechte heeft voorzien in een maximale goot - en bouwhoogte van 3 onderscheidenlijk 5 m. Ten slotte betoogt de vennootschap dat in het plan ten onrechte is geregeld dat terreinafscheidingen slechts 1 m hoog mogen worden.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel op een belangrijke landschappelijke locatie is gelegen. Om de openheid van het landschap te beschermen heeft de raad ervoor gekozen om door het opnemen van bouwvlakken de bestaande bebouwing als zodanig te bestemmen. De raad heeft niet voorzien in een maximaal bouwpercentage om sturing te kunnen houden op de situering van de bebouwing zodat deze niet ten koste kan gaan van de openheid van het landschap. Volgens de raad gaat de gemaakte vergelijking met de gemeentewerf aan de Wijnoldy Daniëlslaan niet op, omdat deze werf niet in een open gebied is gelegen.

8.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels tenzij ter plaatse van een aanduiding anders is bepaald:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte.

Ingevolge lid 4.2.2, onder a, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m bedragen.

8.3. Vast staat dat het perceel is gelegen in een open gebied en dat dit voor het grootste deel grenst aan weilanden. Anders dan de vennootschap betoogt, voorzag het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" niet in de mogelijkheid om 50% van het perceel te bebouwen. Ingevolge artikel 9, tweede lid, van de voorschriften behorende bij dit plan was bebouwing uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en mocht de totale oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van het bouwvlak bedragen. De raad heeft zich voorts niet ten onrechte op het standpunt gesteld dat indien het plan zou voorzien in de mogelijkheid om op het gehele perceel gebouwen op te richten dit ten koste kan gaan van de openheid van het gebied. Ten aanzien van de door de vennootschap gemaakte vergelijking met de gemeentewerf aan de Wijnoldy Daniëlslaan wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat de gemeentewerf niet is gelegen in een open gebied. In hetgeen de vennootschap heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de vennootschap genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. De raad heeft zich verder niet ten onrechte op het standpunt gesteld dat indien het plan zou voorzien in een hogere maximale goot- en bouwhoogte dit ook ten koste kan gaan van de openheid van het gebied. Anders dan de vennootschap betoogt, heeft de raad in redelijkheid aan het belang bij behoud van het open gebied doorslaggevend gewicht kunnen toekennen. De raad heeft derhalve in redelijkheid kunnen voorzien in de mogelijkheid om op het perceel uitsluitend gebouwen op te richten binnen de bouwvlakken met een maximale goot - en bouwhoogte van 3 onderscheidenlijk 5 m.

8.4. De raad heeft zich voorts ter zitting op het standpunt gesteld dat de in artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder a, van de planregels opgenomen maximale hoogte van de terreinafscheidingen van 1 m onvoldoende is om de bedrijfsveiligheid te waarborgen en dat deze maximale hoogte dient te worden aangepast. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten

tijde van belang, op te dragen de gebreken in het bestreden besluit te herstellen, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. De raad dient:

a. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 3.3 het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;

b. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 3.4 alsnog toereikend te motiveren waarom hij in het verzoek van [appellant sub 1] om een mestopslag planologisch mogelijk te maken geen aanleiding heeft gezien om de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, opgenomen maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 2200 m² te vergroten, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;

c. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 3.5 het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder e, van de planregels, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;

d. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 5.7 alsnog toereikend te motiveren waarom hij aan de westelijke strook van het noordelijke deel van het perceel aan de [locatie 3] de bestemming "Groen" heeft toegekend, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;

e. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 6.3 alsnog toereikend te motiveren waarom hij heeft voorzien in de in artikel 4, lid 4.3, van de planregels opgenomen uitsterfregeling, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;

f. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 8.4 het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder a, van de planregels, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Velsen op om binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 9 de gebreken in het besluit van 9 juli 2012 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "De Leck en De Bergen" te herstellen en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. R. Uylenburg en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Schaaf, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Schaaf
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2013

523.