

Uitspraak 201900107/1/R3

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2020:1601
Datum uitspraak:	8 juli 2020
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 1 november 2018 heeft de raad van de gemeente Delfzijl het bestemmingsplan "Spijk - Oostpolderweg 11-13" vastgesteld. Met het bestemmingsplan wordt een bestaande zorgboerderij op de percelen Oostpolderweg 11 en 13 en op het agrarische perceel als zodanig bestemd. Stichting Zorgboerderij Feniks is de exploitant van de zorgboerderij. Ook maakt het plan het mogelijk dat de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 13 wordt gebruikt voor verblijf ten behoeve van de zorgboerderij. Daarnaast voorziet het plan in een juridisch planologisch kader voor de permanente bewoning van de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 11, een paardenbak op het agrarische perceel en een bed & breakfast op het tussengelegen perceel. [appellant] woont op het perceel [locatie]. [appellant] richt zich in beroep tegen de exploitatie van de zorgboerderij op het perceel Oostpolderweg 13 en het agrarische perceel. [appellant] richt zich in beroep tegen de exploitatie van de zorgboerderij.

 tussenuitspraak/bestuurlijke lus

 ro - groningen

Volledige tekst

201900107/1/R3.

Datum uitspraak: 8 juli 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Spijk, gemeente Delfzijl,

en

de raad van de gemeente Delfzijl,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Spijk - Oostpolderweg 11-13" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Zorgboerderij Feniks heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 februari 2020, waar [appellant A], bijgestaan door mr. W.G. ten Have, advocaat te Winschoten, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J. Pronk, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Stichting Zorgboerderij Feniks, bijgestaan door mr. A. Kwint-Ocelíková, advocaat te Groningen, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

Inleiding

2. Het plangebied is gelegen in Spijk en omvat de percelen Oostpolderweg 11 en 13 en de twee percelen ten noorden daarvan met kadastrale perceelnummers sectie H nr. 32 (hierna: het agrarische perceel) en sectie H nr. 35 (hierna: het tussengelegen perceel).

3. Met het bestemmingsplan wordt een bestaande zorgboerderij op de percelen Oostpolderweg 11 en 13 en op het agrarische perceel als zodanig bestemd. Stichting Zorgboerderij Feniks is de exploitant van de zorgboerderij. Ook maakt het plan het mogelijk dat de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 13 wordt gebruikt voor verblijf ten behoeve van de zorgboerderij. Daarnaast voorziet het plan in een juridisch planologisch kader voor de permanente bewoning van de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 11, een paardenbak op het agrarische perceel en een bed & breakfast op het tussengelegen perceel.

4. [appellant] woont op het perceel [locatie]. Zijn perceel grenst aan het plangebied. [appellant] richt zich in beroep tegen de exploitatie van de zorgboerderij op het perceel Oostpolderweg 13 en het agrarische perceel. Voorts heeft hij bezwaren tegen de toegestane bed & breakfast in een zogenoemde "pipowagen" op het tussengelegen perceel. [appellant] vreest geluidsoverlast omdat de activiteiten in het plangebied op te korte afstand van zijn perceel kunnen plaatsvinden.

Intrekking beroepsgrond

5. Ter zitting heeft [appellant] zijn beroepsgrond over de strijdigheid van het plan met bepalingen uit de Verordening Wmo van de gemeente Delfzijl ingetrokken.

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

7. De van belang zijnde regelgeving en planregels zijn opgenomen in de aangehechte bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Ladder voor duurzame verstedelijking

8. [appellant] betoogt dat de raad de voorziene ontwikkelingen ten onrechte niet heeft getoetst aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Volgens hem voorziet het plan in nieuw ruimtebeslag en moet de ontwikkeling daarom worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van dit artikel.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet hoeft te worden toegepast omdat de in het plan voorziene zorgboerderij een kleinschalige niet stedelijke ontwikkeling betreft.

8.2. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan "Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

8.3. In paragraaf 3.1 van de plantoelichting staat dat de ontwikkeling waarin het plan voorziet, niet leidt tot nieuw ruimtebeslag.

8.4. De Afdeling stelt vast dat de exploitatie van de zorgboerderij die het plan mogelijk maakt deels is voorzien in de in het plangebied aanwezige bebouwing, namelijk in de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 13.

Voor de overige ontwikkelingen waarin het plan voorziet zal nieuw beslag op de ruimte plaatsvinden, bestaande uit een bed & breakfast van ten hoogste 25 m² op het tussengelegen perceel en uit een paardenbak van ongeveer 80 m², een schuilstal van ten hoogste 25 m² en gebouwen ten behoeve van de zorgboerderij van ten hoogste 30 m² op het agrarische perceel. Het toegekende bouwvlak op het agrarische perceel bedraagt weliswaar ongeveer 9.000 m², het te bebouwen oppervlak daarbinnen is op grond van de planregels begrensd.

Gelet op de beperkte bebouwingsmogelijkheden en de niet stedelijke aard van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De raad hoefde, anders dan [appellant] stelt, geen toepassing te geven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Het betoog faalt.

Provinciale omgevingsverordening

9. [appellant] betoogt dat het plan niet voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen 2016 (hierna: de Omgevingsverordening). Zo is de paardenbak die het plan mogelijk maakt volgens hem in strijd met artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening en heeft de raad de in het plan voorziene ontwikkeling voor een bed & breakfast ten onrechte niet getoetst aan artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening. Daarnaast is het plan volgens [appellant] vastgesteld in strijd met artikel 2.33 van de Omgevingsverordening, voor zover het plan permanente bewoning van de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 13 toestaat.

9.1. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit vormde de Omgevingsverordening, vastgesteld door provinciale staten van Groningen bij besluit van 1 juni 2016, de provinciale regelgeving waaraan de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan is gebonden.

- paardenbak

10. [appellant] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening, omdat het plan een paardenbak anders dan voor hobbymatig gebruik toestaat op het agrarische perceel.

10.1. Op de gronden van het agrarische perceel geldt de bestemming "Agrarisch - Dijkenlandschap". Uit de verbeelding bij het plan blijkt dat aan de gronden van het gehele agrarische perceel de functieaanduiding "zorgboerderij" is toegekend. Voorts is aan een deel van die gronden de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch - Dijkenlandschap" aangewezen gronden bestemd voor, onder meer, agrarisch grondgebruik, activiteiten ten behoeve van zorg ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij" en voor een paardenbak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak".

Het oppervlak van het gedeelte van het agrarische perceel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak" bedraagt ongeveer 80 m².

10.2. Ingevolge artikel 2.13.1, eerste lid, van de Omgevingsverordening bevat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het tweede lid, onder b, van dit artikel verklaart het eerste lid onder meer niet van toepassing indien de ontwikkeling een paardenbak voor hobbymatig gebruik betreft.

Ingevolge artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: "nieuw ruimtebeslag ten behoeve van:

niet-agrarische bedrijven, woningen, kantoren;

voorzieningen voor de uitoefening van detailhandel, zaalsport en vrijetijdsbesteding, dienstverlening, horeca;

instellingen voor onderwijs, zorg, cultuur, of bestuur;

andere niet aan het buitengebied gebonden functies."

10.3. De Afdeling stelt vast dat in de Omgevingsverordening voor de betekenis van het begrippenpaar "stedelijke ontwikkeling" geen aansluiting is gezocht bij de betekenis van dit begrip in het Bro. De Omgevingsverordening bevat een eigen begripsbepaling die is neergelegd in artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2316](#)).

10.4. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening is, gelet op de tekst van artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening, in de eerste plaats van belang of een ontwikkeling voorziet in een nieuw beslag op de ruimte. Vervolgens is van belang of dat ruimtebeslag is aan te merken als ruimtebeslag ten behoeve van een van de in artikel 2.11, aanhef en onder o, genoemde functies.

10.5. Niet in geschil is dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak" reeds, in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord", een paardenbak is gerealiseerd en dat hiervoor geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" is verleend.

10.6. Uit de plantoelichting en het verweerschrift blijkt dat de raad bij de vaststelling van het bestreden besluit ervan is uitgegaan dat met het mogelijk maken van de paardenbak geen sprake is van nieuw ruimtebeslag omdat de paardenbak met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.6, aanhef en onder c, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" al kon worden gerealiseerd.

10.7. Over de genoemde afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" overweegt de Afdeling dat deze bevoegdheid kan worden toegepast voor de aanleg van een paardenbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik op gronden met de bestemming "Agrarisch - Dijkenlandschap" en voor zover deze gronden zijn gelegen binnen een bouwperceel.

De Afdeling stelt vast dat uit artikel 3, lid 3.1, van de planregels in samenhang met de verbeelding van het thans voorliggende bestemmingsplan blijkt dat het mogelijk is de paardenbak te gebruiken voor activiteiten ten behoeve van zorg. De planregels sluiten het gebruik van de paardenbak voor activiteiten ten behoeve van zorg ook anderszins niet uit.

Gelet op het voorgaande heeft de raad met de vaststelling van artikel 3, lid 3.1, van de planregels en het toekennen van de functieaanduidingen "zorgboerderij" en "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak" aan de gronden van het agrarische perceel een paardenbak mogelijk gemaakt, niet uitsluitend bestemd voor hobbymatig gebruik, zoals bij het vorige bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" was voorzien. Daarbij wijst de Afdeling erop dat niet is gebleken dat de gronden van het huidige agrarische perceel waren gelegen binnen een bouwperceel, zoals artikel 3, lid 3.6, aanhef en onder c, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" vereist. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de paardenbak niet planologisch mogelijk kon worden gemaakt met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid uit het vorige bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" en dat in zoverre sprake is van een nieuw beslag op de ruimte.

10.8. De Afdeling ziet zich vervolgens gesteld voor de vraag of de raad met het als zodanig bestemmen van een paardenbak een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening heeft mogelijk gemaakt, zodat artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening in zoverre van toepassing is.

10.9. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening niet van toepassing is, omdat het als zodanig bestemmen van de paardenbak niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening.

10.10. Zoals hiervoor is overwogen onder 10.3, kan de betekenis van het begrippenpaar "stedelijke ontwikkeling" niet worden ontleend aan de betekenis daarvan in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Uit de begripsomschrijving in artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening kan niet met zekerheid worden afgeleid of de paardenbak is aan te merken als een vorm van verstedelijking zoals bedoeld in de Omgevingsverordening. De Afdeling overweegt evenwel dat artikel 2.11, aanhef en onder o, van de

Omgevingsverordening zo moet worden uitgelegd dat hieronder niet wordt verstaan één paardenbak van 80 m² die mede kan worden ingezet voor activiteiten ten behoeve van zorg.

Hiertoe overweegt de Afdeling dat uit de toelichting bij de Omgevingsverordening blijkt dat het oogmerk van de bepalingen over zorgvuldig ruimtegebruik is het voorkomen van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hoewel de artikelen 2.11, aanhef en onder o, en 2.13.1, van de Omgevingsverordening geen beperkingen stellen ten aanzien van de omvang van nieuw ruimtebeslag, overweegt de Afdeling dat de paardenbak die het plan mogelijk maakt, gelet op de geringe omvang ervan, en ook al wordt deze ook gebruikt ten behoeve van de zorgboerderij, niet kan worden aangemerkt als een ontwikkeling van stedelijke aard. Uit artikel 2.13.1, tweede lid, onder b, van de Omgevingsverordening volgt niet dat een paardenbak die niet uitsluitend is bestemd voor hobbymatig gebruik zonder meer in strijd met het verbod in het eerste lid van dit artikel moet worden geacht. Deze uitzondering voor hobbymatige paardenbakken vormt naar het oordeel van de Afdeling veeleer een indicatie voor het oordeel dat het verbod niet van toepassing is op een paardenbak als voorzien in het plan, namelijk een paardenbak die qua aard, omvang en intensiteit van het gebruik vergelijkbaar is met een paardenbak die is bestemd voor hobbymatig gebruik. Wat de intensiteit van het gebruik betreft neemt de Afdeling in aanmerking dat uit de planregels volgt dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de zorgfunctie is beperkt tot maximaal 6 personen.

De Afdeling is daarom van oordeel dat artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening zo moet worden uitgelegd dat onder stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in dit artikel niet wordt verstaan één paardenbak van 80 m² die mede en slechts in beperkte mate kan worden ingezet voor activiteiten ten behoeve van zorg. Dat betekent dat artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening niet van toepassing is op de voorziene paardenbak.

Het betoog faalt.

- bed & breakfast

11. [appellant] betoogt dat de raad de in het plan voorziene ontwikkeling voor een bed & breakfast op het tussengelegen perceel ten onrechte niet heeft getoetst aan artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening.

11.1. De Afdeling stelt vast dat de gronden van het tussengelegen perceel en het perceel Oostpolderweg 13 zowel in het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" als in het thans voorliggende plan "Spijk - Oostpolderweg 11-13" zijn gelegen binnen één bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning".

In het thans voorliggende bestemmingsplan "Spijk - Oostpolderweg 11-13" is aan de gronden van het tussengelegen perceel tevens de functieaanduiding "bed & breakfast" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" bestemd voor onder meer een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en voor een bed & breakfast met een daarbij behorend gebouw, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast".

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels geldt dat ten hoogste één recreatiewoning met een oppervlakte van 80 m² kan worden gebouwd. Deze recreatiewoning kan tevens worden gebruikt ten behoeve van een zorgfunctie.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, van de planregels geldt voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van de bed & breakfast dat ten hoogste één gebouw wordt gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.

11.2. Ingevolge het eerste lid van artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan, in afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, van de Omgevingsverordening, voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing (onder a) of voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij rekening wordt gehouden met een aantal voorwaarden (onder b).

Ingevolge het tweede lid van dit artikel kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van bebouwing of de uitbreiding van een bouwperceel tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing (onder a) of het bouwperceel (onder b), als rekening wordt gehouden met de voorwaarden die zijn opgenomen onder de punten 1 tot en met 3 van het tweede lid.

11.3. De raad stelt dat de uitbreiding van de bebouwing op het tussengelegen perceel ten behoeve van de bed & breakfast niet wordt gebruikt ten behoeve van de zorgboerderij, maar ten behoeve van verblijfsrecreatie. De bebouwingsmogelijkheden in het plan nemen nauwelijks toe in vergelijking met de oppervlakte waar in het verleden een omgevingsvergunning voor is verleend, zo stelt de raad. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening niet van toepassing is op de voorziene bed & breakfast, omdat daarmee niet wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Omgevingsverordening.

11.4. De Afdeling is van oordeel dat de voorziene bed & breakfast is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 2.13.1, eerste lid, van de Omgevingsverordening. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

Zoals hiervoor onder 10.4 is overwogen, is voor het antwoord op de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening van belang dat de ontwikkeling een nieuw beslag op de ruimte, ten behoeve van een van de in artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening genoemde functies, tot gevolg heeft.

De Afdeling stelt vast dat het op grond van het vorige bestemmingsplan "Buitengebied - Noord" alsmede op grond van de planregels van het thans voorliggende plan, mogelijk is een recreatiewoning tot 80 m² met aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlak van 20 m² te realiseren binnen het bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning". Het thans voorliggende bestemmingsplan voorziet daarnaast in een uitbreiding van recreatieve bebouwing in de vorm van een bed & breakfast binnen dit bestemmingsvlak tot een oppervlak van 25 m². Naar het oordeel van de Afdeling is in zoverre sprake van nieuw ruimtebeslag.

De Afdeling stelt vast dat de bed & breakfast, die niet zal worden gebruikt voor activiteiten ten behoeve van zorg, moet worden aangemerkt als nieuw ruimtebeslag ten behoeve van een "niet-agrarisch bedrijf", in de zin van artikel 2.11, aanhef en onder o, van de Omgevingsverordening. Dit leidt tot de conclusie dat de bed & breakfast is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 2.13.1, van de Omgevingsverordening. De Afdeling stelt vast dat de raad het plan, voor zover het de voorziene bed & breakfast betreft, niet kenbaar heeft getoetst aan hetgeen in titel 2.3 van de Omgevingsverordening is bepaald over zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Gelet hierop staat niet vast dat het plan in zoverre voldoet aan de Omgevingsverordening. Dit leidt tot de conclusie dat de raad het plan in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

- permanent bewonen recreatiewoning

12. [appellant] betoogt dat het plan in strijd met artikel 2.33 van de Omgevingsverordening permanente bewoning van de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 13 toestaat, doordat er continu cliënten kunnen verblijven in de woning.

12.1. Ingevolge artikel 2.33 van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied, niet voorzien in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans.

12.2. Op de gronden van het perceel Oostpolderweg 13 zijn de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" en de functieaanduiding "zorgboerderij" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Recreatiewoning" aangewezen gronden bestemd voor, onder meer, een recreatiewoning en voor een zorgfunctie ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".

In artikel 4, lid 4.4, van de planregels is bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend wordt het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning.

Ingevolge artikel 1, lid 1.52, van de planregels wordt onder permanente bewoning verstaan "bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf".

Ingevolge artikel 1, lid 1.57, van de planregels wordt onder recreatiewoning verstaan "een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben".

12.3. De Afdeling stelt vast dat uit de planregels, zoals deze hiervoor zijn weergegeven, volgt dat het permanent bewonen van de recreatiewoning op het perceel Oostpolderweg 13 niet is toegestaan. De

omstandigheid dat er doorlopend cliënten van de zorgboerderij kunnen verblijven in de recreatiewoning heeft, anders dan [appellant] kennelijk meent, niet tot gevolg dat de recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan permanent wordt gebruikt. De Afdeling wijst erop dat in artikel 1, lid 1.52, van de planregels is vastgelegd dat onder permanente bewoning wordt verstaan de bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf. Voor zover er cliënten zijn die thans hun hoofdverblijf hebben in deze recreatiewoning, overweegt de Afdeling dat dat een kwestie van handhaving is die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

De Afdeling ziet in wat [appellant] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 2.33 van de Omgevingsverordening.

Het betoog faalt.

Geluid

13. [appellant] vreest geluidhinder, omdat de milieubelastende activiteiten die het plan toelaat op te korte afstand van zijn perceel kunnen plaatsvinden. Ook vreest hij geluidhinder te ondervinden van verkeer van en richting het plangebied. Ter zitting heeft [appellant] toegelicht dat hij wat de activiteiten van de zorgboerderij op het agrarische perceel betreft voornamelijk geluidoverlast vreest van het gebruik van een zitmaaier en bladblazer in het plangebied.

- VNG-brochure

14. [appellant] betoogt dat de afstanden die de raad heeft aangehouden tussen zijn woning en de aanduidingen "zorgboerderij", "bed & breakfast" en "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak" niet in overeenstemming zijn met de richtafstanden als aanbevolen in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). [appellant] stelt hiertoe dat de raad bij het toepassen van de aanbevolen richtafstanden uit de VNG-brochure ten onrechte als uitgangspunt heeft genomen de gevel van zijn woning, in plaats van de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" kan worden gebouwd. [appellant] verwijst daarbij naar de uitspraak van de Afdeling van 22 augustus 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BX5263](#).

14.1. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad de VNG-brochure gebruikt bij de beoordeling van de afstanden tussen milieugevoelige objecten waaronder de woning van [appellant], en functies en activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken, waaronder in dit geval activiteiten ten behoeve van de zorgboerderij, de exploitatie van een bed & breakfast en het gebruik van een paardenbak. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn indicatief voor een goede ruimtelijke ordening en moeten gemotiveerd worden toegepast.

14.2. Niet in geschil is dat de raad de omgeving van het plangebied heeft aangemerkt als een gebied van het type "rustige woonwijk" als bedoeld in de VNG-brochure.

Voor de activiteiten ten behoeve van de zorgboerderij is de raad uitgegaan van activiteiten in de categorie "verpleeghuizen" of "kinderopvang". Uitgaande van de VNG-systematiek dient een richtafstand van 30 m te worden aangehouden tussen de gronden met de aanduiding "zorgboerderij" en milieugevoelige objecten.

Voor de bed & breakfast is de raad uitgegaan van bedrijvigheid van milieucategorie 1 (hotels en pensions met keuken) en de daarbij aanbevolen richtafstand van 10 m.

Voor de paardenbak op het agrarische perceel is de raad uitgegaan van een richtafstand van 50 m. Deze afstand komt overeen met de in de VNG-brochure aanbevolen richtafstand voor bedrijfsactiviteiten van maneges van milieucategorie 3.1.

14.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 22 augustus 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BX5263](#), gelden de richtafstanden volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

14.4. Het perceel [locatie] is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord". Gelet op de planregels en de verbeelding van dit bestemmingsplan is niet uitgesloten dat op het perceel [locatie] na sloop van de huidige woning, een woning kan worden herbouwd op elke locatie binnen de bestemming "Wonen". Dit betekent dat de perceelsgrens van dit perceel heeft te gelden als de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

14.5. Gebleken is dat de raad bij het toepassen van de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure als uitgangspunt heeft genomen de gevel van de bestaande woning van [appellant] op het perceel [locatie],

waarbij de raad rekening heeft gehouden met een vergunningvrije zone van 4 m aan de achterzijde van die woning. Hiermee heeft de raad miskend dat de uiterste situering van de gevel van een woning die op dit perceel kan worden gebouwd, dichterbij milieubelastende functies ligt dan de gevel van de bestaande woning van [appellant]. [appellant] heeft daarom terecht gesteld dat de raad de VNG-brochure in zoverre niet goed heeft toegepast.

14.6. In aanmerking genomen dat de richtafstanden uit de VNG-brochure in dit geval gelden tussen enerzijds de grens van de plandelen waar op grond van het bestemmingsplan milieubelastende functies zijn toegestaan en anderzijds de perceelsgrens van het perceel van [appellant], concludeert de Afdeling dat de kortste afstanden tussen de perceelsgrens van het perceel [locatie] en de aanduidingen "zorgboerderij" op het perceel Oostpolderweg 13 en het agrarische perceel, respectievelijk 16 m en 0 m bedragen. Deze afstanden zijn korter dan de aanbevolen richtafstand van 30 m. Voor zover de raad heeft toegelicht dat hij het gebruik van de gronden van het plangebied voor activiteiten ten behoeve van de zorgboerderij op grond van artikel 3.3, aanhef en onder e, van de planregels heeft beperkt, stelt de Afdeling vast dat in de inrichtingsschets bij de planregels waar dit artikel naar verwijst, niet is gewaarborgd dat milieubelastende activiteiten ten behoeve van de zorgboerderij slechts op een afstand van tenminste 30 m tot milieugevoelige objecten mogen plaatsvinden. Wel blijkt uit de inrichtingsschets dat de activiteiten van de zorgboerderij die grenzen aan het perceel [locatie], waar de woning van [appellant] staat, zich beperken tot een schapenweide, een varkenshok van beperkte omvang en een bloemenpluktuin.

De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen de aanduiding "bed & breakfast" op het tussengelegen perceel en de perceelsgrens van het perceel [locatie] ongeveer 4,5 m bedraagt, zodat aan de aanbevolen richtafstand van 10 m tot de aanduiding "bed & breakfast" op het tussengelegen perceel evenmin wordt voldaan.

Tussen de grens van het vlak met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak" op het agrarische perceel en de perceelsgrens van het perceel [locatie] heeft de raad een afstand van 50 m aangehouden, zo blijkt uit de verbeelding bij het plan. Dit leidt wat de paardenbak betreft tot de conclusie dat de raad hiermee aan de gehanteerde aanbevolen richtafstand van 50 m heeft voldaan.

14.7. Zoals onder 14.1 is overwogen, zijn de richtafstanden uit de VNG-brochure indicatief voor een goede ruimtelijke ordening. In dit geval is de raad afgeweken van de aanbevolen richtafstanden van respectievelijk 30 m en 10 m tot de plandelen waaraan de functieaanduidingen "zorgboerderij" en "bed & breakfast" zijn toegekend. De Afdeling zal daarom hierna, aan de hand van wat [appellant] hierover heeft aangevoerd, beoordelen of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

14.8. De raad heeft toegelicht dat ter plaatse van het perceel en de woning van [appellant] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Hiertoe verwijst de raad naar verricht akoestisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een memo "geluidaspecten bestemmingsplan" van Rho adviseurs van 20 februari 2019 (hierna: het memo van Rho). Verder verwijst de raad naar een aanvullend memo van Rho adviseurs van 27 februari 2019 (hierna: het aanvullende memo van Rho). Uit de paragrafen 5 en 6 van dit aanvullende memo van Rho blijkt dat de ontwikkeling wat betreft het aspect geluid niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

14.9. Hoewel de raad met de vaststelling van het plan is afgeweken van de richtafstanden in de VNG-brochure, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] hierover heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze afwijking, onder verwijzing naar het memo en het aanvullende memo van Rho, ontoereikend heeft gemotiveerd. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

14.10. Uit het memo van Rho blijkt dat in het akoestisch onderzoek de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus van de met het plan toegestane ontwikkeling op zowel de gevel van de bestaande woning van [appellant] als ter plaatse van verschillende representatieve posities in de tuin van [appellant] zijn berekend.

Hoewel het op grond van het plan "Buitengebied-Noord" niet uitgesloten is om de bestaande woning van [appellant] op het perceel [locatie] af te breken, om vervolgens op de gronden grenzend aan het plangebied op kortere afstand een nieuwe woning te bouwen, acht de Afdeling dat, gegeven de inrichting en het gebruik van de betrokken percelen, in dit geval een zodanig theoretische mogelijkheid dat de raad bij het beoordelen van de akoestische aanvaardbaarheid van de voorziene ontwikkeling daaraan geen gewicht hoefde toe te kennen. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden geen aanleiding om aan te nemen dat de raad bij het akoestisch onderzoek in dit geval van een onjuiste situatie op het perceel [locatie] is uitgegaan en dat de raad het memo en de aanvullende memo van Rho daarom niet bij de motivering van het bestreden besluit had

mogen betrekken.

14.11. Uit het memo van Rho blijkt dat als geluidbronnen zijn beoordeeld stemgeluid en het geluid afkomstig van verkeer van alle in het plangebied mogelijk gemaakte functies, waaronder de activiteiten van de zorgboerderij, het verblijf van medewerkers en bewoners en het verblijf in de bed & breakfast. In het rekenmodel is rekening gehouden met de omstandigheid dat activiteiten ten behoeve van de zorgboerderij kunnen plaatsvinden op het perceel Oostpolderweg 13 en op het gehele agrarische perceel. Verder is uitgegaan van het worst case-scenario dat cliënten en bezoekers mogelijk schreeuwen in de dagperiode en luid spreken in de avondperiode en het dichtslaan van portieren van auto's.

In het memo van Rho is aan de hand van de toetsingssystematiek in paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure gezien of ter plaatse van het perceel van [appellant] wat betreft het aspect geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is verzekerd. Deze toetsingssystematiek van de VNG-brochure bestaat uit vier stappen, waarbij per stap een hogere geluidbelasting aanvaardbaar wordt geacht en telkens hogere eisen worden gesteld aan het benodigde onderzoek en de motivering van het besluit waarmee planologische inpassing mogelijk wordt gemaakt. Indien wordt voldaan aan de toepasselijke richtafstand voor het aspect geluid uit de VNG-brochure, dan is volgens de toetsingssystematiek in beginsel sprake van een aanvaardbare geluidbelasting (stap 1). Indien stap 1 niet toereikend is, dan dient de raad volgens de toetsingssystematiek met akoestisch onderzoek aan te tonen dat de geluidbelasting op de gevel van de woningen voldoet aan de geluidwaarden als opgenomen in paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure. Deze toegestane geluidbelasting op woningen bedraagt - in een rustige woonwijk - in eerste instantie 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, 65 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau en 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking (stap 2). Bij overschrijding van deze waarden is planologische inpassing nog steeds mogelijk bij een geluidbelasting op woningen van maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau en 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking. De raad dient dan te motiveren waarom hij deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht (stap 3).

14.12. Uit tabel 3 van het memo van Rho blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus de richtwaarden van de VNG-brochure van 45 dB(A) tijdens de dagperiode en 40 dB(A) tijdens de avondperiode zowel op de gevel van de woning van [appellant] als ter plaatse van de representatieve posities in de tuin van [appellant] niet overschrijden.

Uit tabel 4 van het memo van Rho blijkt dat de maximale geluidbelasting op de woning van [appellant] de richtwaarde van de VNG-brochure van 65 dB(A) tijdens de dagperiode niet overschrijdt. De richtwaarde van 60 dB(A) in de avondperiode wordt overschreden met ten hoogste 2 dB(A) op de gevel van de woning. Voorts bedragen de berekende maximale geluidniveaus ter plaatse van de representatieve posities in de tuin van [appellant] maximaal 69 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dergelijke maximale geluidniveaus op de gevel van de woning en in de tuin van [appellant] in dit geval in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten. Hierbij wordt opgemerkt dat op basis van stap 3 van de toetsingssystematiek van paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure door de raad kan worden gemotiveerd dat een hogere geluidbelasting in een concrete situatie acceptabel is, zolang voor het maximale geluidniveau een etmaalwaarde van maximaal 70 dB(A) geldt, wat hier het geval is. Daarbij heeft de raad blijkens het memo van Rho van belang geacht dat deze berekende hogere maximale geluidniveaus zich uitsluitend kunnen voordoen in een worst case-scenario en daarbij te wijten zijn aan dichtslaande portieren van auto's en het (eventueel) schreeuwen van een persoon in de achtertuin van het perceel Oostpolderweg 13. Het dichtslaan van portieren van auto's is in zekere zin omgevingseigen. Voorts staat in het memo dat het schreeuwen van personen zoveel als mogelijk zal worden voorkomen omdat de zorgboerderij tracht om rust te creëren. Verder heeft de raad hierbij van belang geacht dat de in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer algemeen aanvaarde grenswaarden voor het maximale geluidniveau van 70 en 65 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag- en avondperiode niet worden overschreden. Voor de overige activiteiten van de met het plan voorziene ontwikkeling geldt dat voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau voor het perceel van [appellant] wordt voldaan aan de voor een woonwijk geldende geluidgrenswaarden, zodat in zoverre sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

14.13. De Afdeling overweegt verder dat [appellant] geen concrete aanknopingspunten naar voren heeft gebracht die aanleiding geven tot twijfel aan de juistheid van de bevindingen en de conclusies in het memo en het aanvullende memo van Rho. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich voor de motivering van de aanvaardbaarheid van de met het plan toegestane ontwikkeling niet op het memo en de

aanvullende memo van Rho mocht baseren. In wat [appellant] ter zitting heeft aangevoerd over de feitelijke waarneming van de akoestische gevolgen ter plaatse van zijn perceel, ziet de Afdeling geen grond voor de conclusie dat er in dit geval omstandigheden zijn op grond waarvan moet worden aangenomen dat de geluidbelasting op de gevel van zijn woning en in zijn tuin hoger zullen zijn dan de geluidbelasting die uit het memo van Rho blijkt. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals eerder overwogen onder 14.6, de activiteiten ten behoeve van de zorgboerderij die plaatsvinden in de nabijheid van het perceel van [appellant] op grond van artikel 3.3, aanhef en onder e, van de planregels zijn beperkt tot een schapenweide, een varkenshok van beperkte omvang en een bloemenpluktuin. Anders dan [appellant] ter zitting heeft gesteld, is de Afdeling van oordeel dat in het akoestisch onderzoek geen rekening behoefde te worden gehouden met het geluid afkomstig van een grasmaaier of geluid afkomstig van een bladblazer. Niet valt in te zien dat deze, overigens niet ongebruikelijke, incidentele activiteiten in betekenende mate toenemen als gevolg van de met het plan voorziene ontwikkeling. Ten overvloede hecht de Afdeling eraan nog op te merken dat de Stichting Zorgboerderij Feniks ter zitting te kennen heeft gegeven bereid te zijn hierover afspraken te maken, zodat eventuele hinder hiervan zoveel mogelijk kan worden beperkt.

14.14. De betogen falen.

Verkeer

15. [appellant] betoogt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de met het plan toegestane ontwikkeling zal toenemen tot circa 30 verkeersbewegingen per dag en dat hij hiervan geluidhinder zal ondervinden. Ontsluiting van het plangebied op de Oosterpolderweg is volgens hem onwenselijk, omdat de bestaande woningen ook op deze weg worden ontsloten. [appellant] vreest onveilige situaties in de verkeersafwikkeling.

15.1. De raad stelt dat de verkeersbewegingen weliswaar zullen toenemen als gevolg van de voorziene ontwikkeling, maar dat deze toename niet tot onaanvaardbare hinder ter plaatse van het perceel van [appellant] zal leiden.

15.2. Tussen partijen is niet in geschil dat de ontwikkeling waarin het plan voorziet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden. Niet is uitgesloten dat [appellant] daarvan enige hinder zal ondervinden. De mogelijkheden die het plan biedt geven naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor de verwachting dat deze toename zodanig zal zijn, dat de raad het bestreden besluit daarom in zoverre niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit het memo van Rho blijkt dat als gevolg van het plan ten hoogste 16 verkeersbewegingen per dag worden verwacht. Voorts staat in het memo dat de ontsluiting van het plangebied op de Oosterpolderweg niet tot onaanvaardbare geluidhinder ter plaatse van het perceel Oosterpolderweg 15 zal leiden. In wat [appellant] naar voren heeft gebracht ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat in zoverre moet worden getwijfeld aan de juistheid en volledigheid van het memo van Rho. In aanmerking genomen de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, ziet de Afdeling in wat [appellant] heeft aangevoerd over de verkeersveiligheid geen grond voor het oordeel dat de met het plan voorziene ontwikkeling zal leiden tot een verkeersonveilige situatie.

Het betoog faalt.

Aantal personen

16. Over de stelling van [appellant] dat onduidelijk is hoeveel personen ten behoeve van de zorgboerderij in het plangebied kunnen verblijven, overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 1, lid 1.65, van de planregels onder zorgboerderij wordt verstaan de "sociaal-medische opvang" van ten hoogste 6 personen. In artikel 10, lid 10.1, van de planregels is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de zorgfunctie door meer dan 6 personen als strijdig gebruik aangemerkt.

Het betoog mist feitelijke grondslag.

Veiligheid en geluidzone

17. [appellant] betoogt dat de veiligheid van cliënten van de zorgboerderij onvoldoende is verzekerd in het plan. Voorts heeft de raad volgens hem onvoldoende rekening gehouden met de omstandigheid dat het plangebied is gelegen in de geluidzone van het industrieterrein Eemshaven.

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

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

17.2. Het belang van [appellant] is gelegen in het behoud van zijn woon- en leefklimaat. Betogen ten aanzien van de veiligheid van cliënten van de zorgboerderij en de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Eemshaven, hebben betrekking op de bescherming van de belangen van cliënten en bewoners van het plangebied en niet op het behoud van zijn woon- en leefklimaat. Om deze reden is de Afdeling van oordeel dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste in de weg staat aan een vernietiging van het besluit vanwege deze beroepsgronden. Een inhoudelijke bespreking van deze betogen kan daarom achterwege blijven.

Waardedaling

18. Voor zover [appellant] meent dat als gevolg van de planvaststelling de waarde van zijn woning vermindert, overweegt de Afdeling dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat een eventuele nadelige invloed van het plan op zijn woning zodanig zal zijn dat de raad daarom in redelijkheid van vaststelling van het plan had moeten afzien.

Het betoog faalt

Voorgeschiedenis

19. Voor zover [appellant] betoogt dat de raad de voorgeschiedenis onvoldoende heeft betrokken in de belangenafweging, overweegt de Afdeling dat uit de zienswijzennota blijkt dat de raad hiervan heeft kennis genomen maar hierin geen aanleiding heeft gezien het plan gewijzigd vast te stellen.

Het betoog faalt.

Conclusie en opdracht aan de raad

20. In wat [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding "bed & breakfast" op het tussengelegen perceel, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

21. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het gebrek te herstellen. De raad dient daarvoor:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 11.4, alsnog draagkrachtig te motiveren dat het plan, wat de voorziene bed & breakfast en de in dit verband in het plan opgenomen planregels betreft, in overeenstemming is met de bepalingen over zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in de Omgevingsverordening;
- te bezien of het besluit van 1 november 2018 in het licht van het voorgaande al dan niet in stand kan blijven en zo nodig een ander besluit te nemen.

De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Delfzijl op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 21 het daar omschreven gebrek in het besluit van de raad van de gemeente Delfzijl van 1 november 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Spijk - Oostpolderweg 11-13" te herstellen, en;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo

spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. B.J. Schueler en mr. H.J.M. Baldinger, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 8 juli 2020

159-933.

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 8:69a

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Hoofdstuk 3. Bestemmingsplannen

Artikel 3.1.6

[...]

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

[...]

Omgevingsverordening provincie Groningen 2016

Titel 2.3 Bundeling van verstedelijking

Artikel 2.11 Begripsbepalingen

In deze titel en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen, gesitueerd op meerdere bouwpercelen, langs een weg of vaart in het buitengebied met kleine afstanden tussen de bouwkevers;

b. bestaand stedelijk gebied: gebied dat geen deel uitmaakt van het op kaart 1 aangeduide buitengebied;

c. bestaand niet-agrarisch bedrijf: een op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening aanwezig bedrijf dat niet is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, inclusief houtteelt, of het houden van dieren;

d. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop volgens de regels van een bestemmingsplan of

van een beheersverordening zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

e. bouwwerk: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

f. buitengebied: gebied aangegeven op kaart 1;

g. bijbehorende bouwwerken: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

h. detailhandel: bedrijfsmatig te koop aanbieden en uitstallen van goederen met het oog op de verkoop voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan als een niet zelfstandig onderdeel van ondergeschikte aard van de hoofdfunctie;

i. erfinrichtingsplan: een plan waarin met toepassing van de maatwerkmethode in overleg met het betrokken bedrijf de omvang, situering en ruimtelijke inrichting van het bouwperceel en de landschappelijke inpassing van de bebouwing en opslag- of andere voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, zijn vastgelegd;

j. gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

k. hoofdgebouw: een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

l. karakteristieke gebouwen: gebouwen die kunnen worden beschouwd als onderdeel van het cultureel erfgoed vanwege hun cultuurhistorische, architectonische- en/of kunsthistorische waarde, situationele- en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid;

m. kleinschalig kamperen: kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie voor maximaal 25 tenten, vouwwagens, campers, toercaravans of huifkarren;

n. maatwerkmethode: methode van overleg via keukentafelgesprekken met als doel om op bedrijfsniveau overeenstemming te bereiken over omvang, situering en inrichting van het bouwperceel;

o. stedelijke ontwikkeling: nieuw ruimtebeslag ten behoeve van :

o niet-agrarische bedrijven, woningen, kantoren;

o voorzieningen voor de uitoefening van detailhandel, zandsport en vrijetijdsbesteding , dienstverlening, horeca;

o instellingen voor onderwijs, zorg, cultuur, of bestuur;

o andere niet aan het buitengebied gebonden functies.

p. voorwaardelijke verplichting: regel in het bestemmingsplan die bepaalt dat het gebruik van gronden en bouwwerken slechts is toegestaan als maatregelen en/of voorzieningen zijn getroffen en in stand worden gehouden;

q. vrijgekomen gebouwen: gebouwen die blijvend zijn of worden onttrokken aan het gebruik waarvoor ze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd.

Afdeling 2.3 Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:

a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of

b. als de ontwikkeling betreft:

- wetenschappelijk onderzoek door middel van het clustergevoel plaatsen van antennes en/of sensoren tot

een hoogte van maximaal 3 meter;

- het winnen en opslaan van water, grondwater of delfstoffen;
- voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;
- voorzieningen voor openbaar nut;
- gebouwen en bouwwerken voor terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats;
- het plaatsen van meetvoorzieningen, waaronder de oprichting van maximaal zes meetmasten voor certificering van offshore en onshore testturbines en wetenschappelijk onderzoek, in het gebied dat op kaart 5 is aangeduid als 'testveld prototype offshore testturbines' en 'testveld onderzoekturbines';
- het gebruik van gronden voor de opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen;
- het plaatsen van voorzieningen voor onderzoek naar de opwekking van energie door middel van zweefvliegtuigen, binnen een gebied dat Gedeputeerde Staten hebben aangewezen als 'Onderzoeksgebied opwekking energie door middel van zweefvliegtuigen';
- kleinschalig kamperen;
- paardenbakken voor hobbymatig gebruik.

Artikel 2.13.5 Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

1. In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:

- a. uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en
- b. uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - a. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - b. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - c. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - d. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - e. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

2. In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:

- a. uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en
- b. uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel;

als in de plantoelichting verantwoord wordt dat:

1. redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf of de maatschappelijke voorziening is gevestigd in de ruimtebehoefte kan worden voorzien; en
2. aan het plan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel niet groter wordt dan 0,5 hectare of een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel groter wordt dan 0,5 hectare; en

3. rekening is gehouden met:

- o de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
- o de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
- o een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- o het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
- o het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Planregels bestemmingsplan "Spijk - Oostpolderweg 11-13"

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.65 zorgboerderij:

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van ten hoogste 6 personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten en kleinschalige ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of bedrijfsmatige activiteiten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Dijkenlandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Dijkenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
- b. cultuurgrond;
- c. een paardrijdbak, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak";
- d. activiteiten ten behoeve van zorg, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- e. gebouwen ten behoeve van zorg, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- f. een schuilstal;

met daaraan ondergeschikt:

- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en archeologische waarden van het dijenlandschap waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. wegen en paden;
- k. sloten en/of andere watergangen;

met de daarbijbehorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens een schuilstal en gebouwen ten dienste van de zorgboerderij, geen

gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen ten behoeve van zorg

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van zorg gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van zorgboerderij zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de zorgboerderij zal ten hoogste 30 m² bedragen.

3.2.3 Schuilstal

Voor het bouwen van schuilstallen gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste één schuilstal worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een schuilstal zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van de schuilstallen zal ten hoogste 25 m² bedragen.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van perceelafscheidings zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van de toegelaten paardrijbak zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de toegelaten paardrijbak zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw en/of houtteelt;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken, anders dan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak";
- d. het gebruik van gebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij" voor activiteiten dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen activiteiten, anders dan weergegeven op de inrichtingsschets opgenomen in Bijlage 1 Inrichtingsschets

3.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten of verwijderen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbepanting;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

de landschappelijke waarden en de archeologische waarden.

Artikel 4 Recreatie - Recreatiewoning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiewoning;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning;
- c. bed & breakfast met een daarbij behorende gebouw, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
- d. een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- e. een paardenstal met de daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd, waarbij de recreatiewoning tevens mag worden gebruikt ten behoeve van een zorgfunctie;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 80 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. een recreatiewoning zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.

4.2.2 Gebouwen ten behoeve van bed & breakfast

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bed & breakfast gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
- b. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
- c. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 25 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste één aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping bij een recreatiewoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de

recreatiewoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

Planregels bestemmingsplan "Buitengebied-Noord"

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. 27. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

Artikel 3: Agrarisch - Dijkenlandschap"

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Dijkenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf";
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een al dan niet in hoofdzaak niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- e. de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen, zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1;
- f. cultuurgrond;
- g. mestopslag;

met daaraan ondergeschikt:

- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en archeologische waarden van het dijenlandschap waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. wegen en paden;
- l. sloten en/of andere watergangen;

met de daarbijbehorende:

- m. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- n. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoefteigen;
- o. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

- p. kassen;
- q. torensilo's;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

[...]

- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

[...]

3.6. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

[....]

- c. het bepaalde in lid 3.5 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:

1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
4. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

Artikel 23: Wonen

23.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

waarbij:

- f. de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen wordt nagestreefd, voor zover deze zijn opgenomen in Bijlage 1.

23.2. Bouwregels

23.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een woonhuis, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke

oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de woning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw en/of een vrijstaande overkapping zal per woning ten hoogste de oppervlakte van de woning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- f. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen geheel binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van het bouwwerk	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Bedrijfwoning	3,50 ^f	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen	3,50	-	60	6,00
Overkappingen	-	-	60	3,50

^f tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen

23.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.1 onder h in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.