



Uitspraak 201403535/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 11 februari 2015

Tegen: de raad van de gemeente Kampen

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

201403535/1/R1.

Datum uitspraak: 11 februari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te IJsselmuiden, gemeente Kampen,
 2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen: [appellant sub 2]), wonend te IJsselmuiden, gemeente Kampen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Kampen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder" gewijzigd vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 december 2014, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. E. Karman, juridisch adviseur, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.H. Koopmans, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

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

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een plan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding

bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] betoogt dat aan zijn perceel, gelegen aan de [locatie 1] te IJsselmuiden, in het plan ten onrechte niet de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning" is toegekend. Hij voert aan dat de woning de afgelopen tien jaar feitelijk is bewoond als voormalige bedrijfswoning en dat het ter plaatse aanwezige bedrijf feitelijk niet meer als agrarisch bedrijf functioneert. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom de woning niet als plattelandswoning kan worden bestemd en heeft bij de voorbereiding van het plan onvoldoende onderzoek verricht. Ook heeft de raad ten onrechte nagelaten de woning onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen, aldus [appellant sub 2], en heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen. Gelet op de omvang van het perceel is een actieve agrarische voortzetting niet reëel, zodat bij een eventuele verkoop van de woning deze minder zal opleveren. [appellant sub 2] voert aan dat een oplossing zou kunnen zijn het gelijk trekken van de kavelgrens van [locatie 1] met die van [locatie 2], welke woning wel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning" heeft gekregen.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Koekoekspolder sinds 1981 is aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw. Het primaire uitgangspunt van het plan is het bieden van optimale vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden aan de glastuinbouw. Voor het omzetten van bedrijfswoningen naar een woonbestemming biedt het plan geen ruimte, gelet op de beperkingen die dit kan opleveren voor de glastuinbouw. Van de bevoegdheid tot het aanwijzen van plattelandswoningen als bedoeld in artikel 1.1a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) wenst de raad slechts gebruik te maken indien, onder meer, gegarandeerd is dat de bij de woning behorende gronden buiten de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" gebruikt worden ten behoeve van de glastuinbouw en de op deze gronden aanwezige bebouwing is gesloopt dan wel in gebruik is ten behoeve van de glastuinbouw.

De raad stelt zich verder op het standpunt dat op het perceel van [appellant sub 2] nog steeds een agrarisch bedrijf is gevestigd, met 14 koeien en een stuk jongvee. De bestaande activiteiten zijn als deeltijd agrarisch bedrijf aan te merken en zodanig in het plan bestemd. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten kan [appellant sub 2] een beroep doen op de wijzigingsbevoegdheid om de woning om te zetten naar een plattelandswoning, aldus de raad.

Voor zover [appellant sub 2] heeft aangevoerd dat sprake is van waardevermindering van de woning, stelt de raad zich op het standpunt dat [appellant sub 2] na het onherroepelijk worden van het plan een verzoek om planschadevergoeding kan indienen.

3.2. Aan het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" toegekend, zonder de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning".

3.3. Ingevolge artikel 1.1a, eerste lid, van de Wabo wordt een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

Ingevolge het tweede lid wordt voor de toepassing van het eerste lid onder landbouwinrichting verstaan een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

3.4. Ingevolge artikel 1.17 van de planregels wordt onder bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 1.35 van de planregels wordt onder deeltijd agrarisch bedrijf verstaan een agrarisch bedrijf met een omvang van minder dan een halve arbeidskracht en dat valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer.

Ingevolge artikel 1.88 van de planregels wordt onder voormalige agrarische bedrijfswoning verstaan een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wabo en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

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

- a. de uitoefening van de volgende agrarische bedrijven: 1. glastuinbouwbedrijven;
2. vollegronds tuinbouwbedrijven;
3. intensieve kwekerijbedrijven;
4. een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
5. intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

(...)

f. bedrijfswoningen;

g. een voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning";

(...)

Ingevolge artikel 3, lid 3.6.1, onder b, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen voor het toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning als voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2", door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning" aan de gronden te geven, onder de voorwaarden dat:

1. de woning niet meer als bedrijfswoning in gebruik is;
2. gegarandeerd is dat de (voorheen) in eigendom zijnde gronden buiten de "wetgevingszone - wijzigingsgebied" gebruikt kunnen worden ten behoeve van de (glas)tuinbouw en de op deze gronden aanwezige bebouwing wordt gesloopt, dan wel gebruikt wordt ten behoeve van de (glas)tuinbouw, waarbij het opnemen van een voorwaardelijke verplichting op deze gronden een mogelijkheid is;
3. er geen sprake is van nadelige gevolgen voor omliggende glastuinbouwbedrijven;
4. wanneer van toepassing, het persoonsgebonden overgangsrecht zoals opgenomen in Bijlage 3 Persoonsgebonden overgangsrecht (hierna: Bijlage 3) uit de bijlage wordt verwijderd.

3.5. Ter zitting heeft [appellant sub 2] bevestigd dat op zijn perceel ten tijde van de vaststelling van het plan nog steeds sprake was van enige agrarische activiteiten en in die zin sprake was van een deeltijd agrarisch bedrijf, waarvoor een melding was gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Mede gelet op de aanwijzing van de Koekoekspolder als concentratiegebied voor de glastuinbouw, ziet de Afdeling dan ook geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan zijn perceel de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" heeft kunnen toekennen. Deze bestemming maakt een bedrijfswoning mogelijk. Nu geen sprake is van een met het gebruik strijdige bestemming bestond voor de raad dan ook geen aanleiding de woning onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen.

Wat betreft het niet toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning"

stelt de raad zich terecht op het standpunt dat met artikel 1.1a, eerste lid, van de Wabo de mogelijkheid bestaat de woning van [appellant sub 2] als zodanig aan te duiden, maar dat dit niet betekent dat de raad gehouden is deze aanduiding toe te kennen. De raad beschikt in deze over een discretionaire bevoegdheid. Naar het oordeel van de Afdeling heeft raad in redelijkheid kunnen weigeren de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning" toe te kennen.

Wat betreft het standpunt van de raad dat [appellant sub 2] na beëindiging van zijn agrarische activiteiten een beroep kan doen op de wijzigingsbevoegdheid om aan de woning de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfswoning" te laten toekennen, overweegt de Afdeling dat de planregels niet voorzien in het toekennen van deze aanduiding indien de agrarische bedrijfsvoering bij de desbetreffende woning wordt beëindigd, nog daargelaten of een dergelijke regeling mogelijk is.

Het betoog faalt.

3.6. Voor zover het eerst ter zitting naar voren gebrachte betoog van [appellant sub 2] betrekking heeft op de wijze waarop het college van burgemeester en wethouders in de praktijk invulling geeft aan artikel 3, lid 3.6.1, onder b, onder 2, van de planregels, overweegt de Afdeling dat dit betoog geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Dit betoog moet derhalve buiten beschouwing blijven.

3.7. Het betoog van [appellant sub 2] dat een oplossing voor hem zou kunnen zijn het gelijk trekken van de kavelgrens van [locatie 1] met die van [locatie 2], dient, zoals ter zitting is toegelicht, zo te worden opgevat dat [appellant sub 2] betoogt dat de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" die over het perceel van [appellant sub 2] loopt, op de verbeelding verder naar achter dient te liggen. [appellant sub 2] heeft voorgesteld om de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" met ongeveer 60 meter te verleggen, zodat aan de door de raad gestelde voorwaarde dat zijn gronden gebruikt worden ten behoeve van de glastuinbouw en de op deze gronden aanwezige bebouwing is gesloopt dan wel in gebruik is ten behoeve van de glastuinbouw, kan worden voldaan zonder dat hiervoor bebouwing dient te worden gesloopt. Voor zover dit niet mogelijk is, heeft [appellant sub 2] voorgesteld bedoelde grens met ongeveer 25 meter te verleggen. In beide gevallen kan kapitaalvernietiging worden voorkomen, aldus [appellant sub 2].

3.8. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" aan weerszijden van de bebouwingslinten ligt en een diepte heeft van 50 meter. De zone is afgestemd op de kadastrale ligging van de achterste perceelgrens van de voormalige bedrijfswoningen die hun bijbehorende gronden reeds verkocht hebben aan de omliggende glastuinbouwbedrijven of het waterschap. In een aantal situaties (langs de Oudendijk en de Tuindersweg) is de diepte van de zone wat groter omdat hier sprake is van gronden die, gelet op hun ligging in het glastuinbouwgebied, redelijkerwijs niet meer in aanmerking komen voor glastuinbouw. Door alleen binnen deze zone plattelandswoningen mogelijk te maken, blijven de grote aaneengesloten zones tussen de bebouwingslinten optimaal beschikbaar voor de glastuinbouwfunctie, aldus de raad.

3.9. Niet in geschil is dat, zoals [appellant sub 2] heeft gesteld, de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" die over het perceel van [appellant sub 2] loopt dwars door bestaande bebouwing loopt. Voorts ligt blijkens de verbeelding de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" op het naastgelegen perceel [locatie 2] ongeveer 35 meter verder naar achter op het perceel. Onder deze omstandigheden valt naar het oordeel van de Afdeling zonder nadere motivering van de raad niet in zien dat de raad de grens van de "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" op het perceel van [appellant sub 2] in redelijkheid heeft kunnen vaststellen op de wijze waarop hij dat heeft gedaan. Dat, zoals de raad ter zitting heeft gesteld, in andere gevallen de grens ook door bestaande bebouwing loopt, waartegen geen beroep is aangetekend, doet hier niet aan af. Het besluit van 6 maart 2014 is in zoverre niet deugdelijk gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

3.10. Het betoog van [appellant sub 2] over de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning zal in de einduitspraak aan de orde komen.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom zijn timmerbedrijf, gelegen

aan de [locatie 3] te IJsselmuiden, in het plan niet als zodanig is bestemd. De raad heeft in dit verband de noodzaak om een groter gebied als zodanig te bestemmen voor glastuinbouw niet aangetoond, aangezien grote delen van het gebied ongebruikt blijven en de economische situatie op dit punt de afgelopen jaren niet is verbeterd. Het onderzoek waarnaar de raad heeft verwezen is volgens [appellant sub 1] niet meer actueel. Ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre de realisatie van het plan afhankelijk is van de bijdrage van de Stimuleringsregeling inrichting duurzame glastuinbouwgebieden (hierna: Stidug) en de aan deze bijdrage verbonden voorwaarde dat de gesubsidieerde elementen voor de komende 15 jaar geborgd moeten zijn, aldus [appellant sub 1]. Volgens [appellant sub 1] heeft de raad zich te veel laten leiden door het belang bij het behoud van deze bijdrage, terwijl in de huidige economische situatie de uitgangspunten van het plan achterhaald zijn.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Koekoekspolder sinds 1981 is aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw. Het primaire uitgangspunt van het plan is het bieden van optimale vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw. In lijn met dit uitgangspunt en het provinciale en gemeentelijke beleid is het gebied daarom bestemd als "Agrarisch - Glastuinbouw", waarbinnen vollegrondse tuinbouw-, glastuinbouw- en intensieve kwekerijbedrijven zijn toegestaan. Volgens de raad maakte ook het vorige planologische regime voor het hele gebied al glastuinbouw mogelijk en betreft het plan een doorontwikkeling van het bestaande glastuinbouwgebied. De raad stelt, onder verwijzing naar het rapport van Rijnconsult uit 2009 getiteld "Toekomst voor glastuinbouw Koekoekspolder" (hierna: het rapport), dat er voldoende toekomstperspectief voor glastuinbouw in het gebied is. Naast dit rapport is in 2009 het "Ondernemingsplan doorontwikkeling Koekoekspolder" (hierna: het ondernemingsplan) opgesteld. Aan dit ondernemingsplan wordt uitvoering gegeven door de vaststelling van het plan. Zowel het rapport als het ondernemingsplan heeft betrekking op de lange termijn toekomst voor de glastuinbouw in de Koekoekspolder, aldus de raad.

Voor zover [appellant sub 1] verwijst naar de Stidug, stelt de raad zich op het standpunt dat deze geen invloed heeft op het plan. De investeringen waarvoor de subsidie is verleend zijn gedaan en verantwoord en de subsidie is vastgesteld. Alle met de subsidie samenhangende collectieve voorzieningen zijn gerealiseerd. Het beheer en onderhoud van deze voorzieningen staan los van dit plan, aldus de raad.

4.2. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad niet als uitgangspunt voor het plan heeft mogen nemen het bieden van optimale vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden aan de glastuinbouw. De raad heeft dit standpunt naar het oordeel van de Afdeling deugdelijk gemotiveerd door te verwijzen naar het rapport en het ondernemingsplan. Anders dan [appellant sub 1] stelt gaat het niet om onderzoek uit 2001 maar om onderzoek uit 2009. Ook de enkele verwijzing van [appellant sub 1] naar de moeilijke economische tijden is onvoldoende om niet meer van het uitgangspunt van het plan uit te gaan. In dit verband is van belang dat, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, het rapport en het ondernemingsplan betrekking hebben op een langere periode. Wat betreft de Stidug-bijdrage heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat het standpunt van de raad dat de investeringen zijn gedaan en de subsidie is vastgesteld, onjuist is.

Het betoogt faalt.

5. [appellant sub 1] betoogt dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom een timmerbedrijf vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk is, terwijl wel gekozen is om een regeling te treffen voor in het plangebied aanwezige burgerwoningen. [appellant sub 1] stelt dat het bedrijf al geruime tijd op de locatie aanwezig is en hij in 2010 al heeft verzocht om legalisatie. De gemeente heeft te kennen gegeven het gebruik te willen gedogen maar dit biedt volgens [appellant sub 1] onvoldoende rechtszekerheid, te meer omdat een eventueel gedoogbesluit pas genomen zal worden na de vaststelling van het plan. De raad had volgens [appellant sub 1] voor zijn situatie overgangsrecht in het plan moeten opnemen.

5.1. Volgens de raad is het vestigen van functies die niet in het ontwikkelingsperspectief van het plan passen, zoals het timmerbedrijf van [appellant sub 1], ongewenst. De raad heeft het timmerbedrijf daarom niet gelegaliseerd. Voor de activiteiten van [appellant sub 1] is voldoende ruimte op andere bedrijventerreinen. Gelet hierop is een overgangsregeling niet wenselijk, aldus de raad.

De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn de activiteiten van [appellant sub 1] door middel van een

gedoogbeschikking tijdelijk te willen gedogen, zodat [appellant sub 1] de tijd heeft om zijn bedrijfsactiviteiten naar een bedrijventerrein te verplaatsen. De daadwerkelijke invulling en voorwaarden van een eventuele gedoogbeschikking zullen los van dit plan in overleg met [appellant sub 1] tot stand moeten komen, aldus de raad.

5.2. Aan het perceel van [appellant sub 1] is in het plan de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" toegekend. De Afdeling stelt vast dat de planregels het timmerbedrijf van [appellant sub 1] op deze locatie niet mogelijk maken.

In het vorige bestemmingsplan "De Koekoek" had het perceel de bestemming "Agrarisch bouwperceel II". Ingevolge artikel 4, onder A, van de planregels waren gronden met deze bestemming bestemd voor agrarische bedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven met dien verstande, dat aan bebouwing ten dienste van de intensieve veehouderij niet meer dan 100 m² was toegestaan.

De Afdeling stelt vast dat het timmerbedrijf niet als zodanig was bestemd in het vorige bestemmingsplan en het bedrijf is begonnen onder dit vorige plan. Dat het timmerbedrijf al langere tijd op deze locatie gevestigd is, is niet van doorslaggevend belang voor de vraag of de raad het bedrijf in dit plan had moeten legaliseren. Gelet op de aanwijzing van de Koekoekspolder als concentratiegebied voor de glastuinbouw heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een timmerbedrijf niet in dit ontwikkelingsperspectief past. Voorts neemt de Afdeling in aanmerking dat het plan niet voorziet in op zichzelf staande bedrijfslocaties maar het plan in de noordwesthoek van de Koekoekspolder ruimte biedt voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor aan de tuinbouw gerelateerde bedrijvigheid. Mede gelet hierop kan het standpunt van de raad dat vestiging van het timmerbedrijf op een bedrijventerrein buiten het plangebied meer voor de hand ligt, niet als onredelijk worden aangemerkt. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van het als zodanig bestemmen van het timmerbedrijf in het plan.

Het betoog faalt.

6. [appellant sub 1] voert aan dat de planregels het niet mogelijk maken om op zijn perceel een nieuw bedrijf te vestigen, zodat de bestemming niet uitvoerbaar is. Het perceel ligt aan de rand van het plangebied en leent zich, gelet op de omvang, niet voor een glastuinbouwbestemming. Dit heeft volgens hem tot gevolg dat hij zijn perceel zal moeten verkopen aan een eigenaar van een naastgelegen perceel.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat, gelet op de grootte van het perceel en de brede mogelijkheden van het plan, er planologisch voldoende mogelijkheden zijn om een bedrijf te vestigen. Ook op kleinere percelen is immers bedrijfsvestiging conform de bestemming mogelijk, aldus de raad.

6.2. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijk op het standpunt heeft kunnen stellen dat er planologisch voldoende mogelijkheden zijn om een bedrijf te vestigen, zodat het plan in zoverre uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

7. Wat betreft het niet opnemen van overgangsregels in het plan voor het timmerbedrijf, stelt de Afdeling voorop dat het timmerbedrijf op deze locatie door de raad niet gewenst is en er wordt gestreefd naar een verplaatsing van het bedrijf. Dat het college van burgemeester en wethouders bereid is om gedurende een periode na het onherroepelijk worden van het plan het bedrijf op de huidige locatie te gedogen, leidt niet tot het oordeel dat niet aannemelijk is dat het bedrijf niet binnen de planperiode kan worden verplaatst dan wel beëindigd. Gelet hierop heeft de raad terecht afgezien van het opnemen van overgangsregels in het plan voor het timmerbedrijf.

Voor zover het beroep zich richt tegen de wijze waarop aan het gedogen vorm zal worden gegeven, overweegt de Afdeling dat dit geen deel uitmaakt van het plan.

Het betoog faalt.

8. Voor zover [appellant sub 1] heeft aangevoerd dat in het plan wel gekozen is om een regeling te treffen voor in het plangebied aanwezige burgerwoningen, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat [appellant sub 1]

niet voldoet aan de voorwaarden voor een plattelandswoning maar dat in met [appellant sub 1] vergelijkbare gevallen gekozen is voor het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht, als bedoeld in artikel 23.3 van de planregels. Ingevolge deze bepaling mag het gebruik van de bedrijfswoning door de in Bijlage 3 genoemde personen ten behoeve van een burgerwoning worden voortgezet, mits de bedrijfswoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander de burgerwoning te verschaffen. De raad heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat de woning van [appellant sub 1] ten onrechte niet in Bijlage 3 is opgenomen en dat het bestreden besluit in zoverre een gebrek vertoont.

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 betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

9. [appellant sub 1] heeft verder aangevoerd dat door het ontbreken van enige motivering onbegrijpelijk is waarom is afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

9.1. De raad heeft zich onder meer in de plantoelichting op het standpunt gesteld dat aan het plan dat consoliderend is, voor de gemeente geen verhaalbare kosten zijn verbonden.

9.2. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

9.3. In hetgeen [appellant sub 1] aanvoert, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op onjuiste gronden ervan heeft afgezien een exploitatieplan vast te stellen.

Het betoog faalt.

10. Voor zover [appellant sub 1] heeft aangevoerd dat het vorige bestemmingsplan meer agrarische mogelijkheden bood dan de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het perceel van [appellant sub 1] al lange tijd niet meer voor agrarische activiteiten werd gebruikt en [appellant sub 1] geen concrete plannen kenbaar heeft gemaakt voor het gebruik van het perceel voor deze agrarische activiteiten.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

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

De raad dient met inachtneming van overweging 3.9 nader te bezien of hij de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" op het perceel van [appellant sub 2] wenst te handhaven in de huidige vorm. Indien de raad dit wenst, dan dient hij dit nader te motiveren. Indien de raad dit niet wenst, dan dient hij het plan aan te passen.

Voorts dient de raad met inachtneming van overweging 8 het in die overweging geconstateerde gebrek te herstellen.

12. 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 Kampen op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 11 de daar omschreven gebreken te herstellen en
2. de Afdeling, [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] en [appellant sub 1] de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Helder w.g. Melse
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 februari 2015

191.