

Uitspraak 201706503/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 25 juli 2018
Tegen: de raad van de gemeente Haarlem
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:2509**

201706503/1/R1.

Datum uitspraak: 25 juli 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te Haarlem,
2. [appellant sub 2], wonend te Haarlem,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Haarlem,
4. Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (hierna: de Belangengroep), gevestigd te Haarlem,
5. de Erven [appellant sub 5], domicilie kiezend te [plaats],
6. [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te [woonplaats],
7. [appellante sub 7], gevestigd te Haarlem, en anderen,

en

de raad van de gemeente Haarlem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 juni 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Binnenduinrand" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], de Belangengroep, de Erven [appellant sub 5], [appellant sub 4] en [appellante sub 7] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem (hierna: SWTH) heeft daartoe in de gelegenheid gesteld een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], de Belangengroep en de Erven [appellant

sub 5] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 april 2018, waar [appellanten sub 1], bijgestaan door mr. R. Visser, rechtsbijstandverlener te Heiloo, [appellant sub 2], [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Den Haag, de Belangengroep, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], de Erven [appellant sub 5], vertegenwoordigd door [gemachtigde C], [appellant sub 4], in de persoon van [appellant sub 4A], bijgestaan door mr. R. Kazem, rechtsbijstandverlener te Berkel en Rodenrijs, [appellante sub 7] en anderen, in de persoon van [gemachtigde D], bijgestaan door mr. J.M. Stedelaar, rechtsbijstandverlener te Apeldoorn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. K.W. Glas en A. van der Stelt, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem en is onderdeel en restant van een strandvlakte-zone, gelegen tussen de strandwallen waarop Haarlem is ontstaan en de binnenduinrand. Het huidige gebruik van de gronden in het plangebied bestaat volgens de plantoelichting met name uit volle grond- en glastuinbouw, bollenteelt en grasland. Daarnaast zijn er gebruiksvormen te vinden die kenmerkend zijn voor stadsrandgebieden, zoals volkstuinen en tuincentra. Het hoofddoel van het plan is volgens de toelichting het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden en het recreatief medegebruik van het gebied, met behoud van ruimte voor de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid, bewoning en overige functies. Het plan is met name consoliderend van aard en maakt in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen of functiewijzigingen mogelijk.
2. De Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland (hierna: PRV) en de planregels van het plan en van het bestemmingsplan "[locatie 1]" zijn, voor zover relevant voor de beoordeling van de beroepen, opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.
3. 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.

Het beroep van [appellanten sub 1]

4. [appellanten sub 1] wonen aan het [locatie 1] in Haarlem. In 2013 hebben zij daar een nieuwe woning gebouwd. Om dit planologisch mogelijk te maken heeft de raad in 2011 het bestemmingsplan "[locatie 1]" met daarin een woonbestemming voor het perceel vastgesteld. In dit plan is de woning als zodanig bestemd, maar zijn voor het eerst aan de zuid- en westzijde van de woning twee voorgevelrooilijnen opgenomen. Volgens de planregels mogen gebouwen alleen achter de voorgevelrooilijnen worden opgericht. Het beroep is gericht tegen de vaststelling van deze voorgevelrooilijnen.
5. [appellanten sub 1] voeren aan dat volgens de begripsomschrijving in artikel 1, lid 1.86, van de planregels een voorgevelrooilijn de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak is. Een "weg" wordt in het plan niet nader gedefinieerd, maar volgens [appellanten sub 1] moet het gaan om een openbare weg, zoals bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet. In dit geval is geen sprake van een openbaar toegankelijk gebied en is de weg die langs de woning loopt een "eigen weg". Omdat er geen openbare weg is heeft de raad volgens hen geen voorgevelrooilijnen kunnen vaststellen. Bovendien mochten zij

ervan uitgaan dat de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het vorige plan in overeenstemming waren met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft door de bouwmogelijkheden in dit plan door het opnemen van de voorgevelrooilijnen te verkleinen volgens [appellanten sub 1] het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel geschonden. Het gemeentelijk beleid waarop de raad zich beroept, gold volgens hen ook al ten tijde van het vorige plan, zodat dit geen reden kan zijn om de bouwmogelijkheden nu te verkleinen. Er zijn volgens [appellanten sub 1] ook verder geen zwaarwegende ruimtelijke belangen die deze keuze van de raad rechtvaardigen. In dit verband voeren zij aan dat hun perceel geheel wegvalt tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en dat die bedrijfsbebouwing ieder zicht op de oost- en westzijde van hun perceel ontnemt. Van een open landschap dat beschermd moet worden is anders dan de raad stelt dus geen sprake. Tot slot stellen [appellanten sub 1] dat de aanwezige erfafscheiding aan de zuidzijde van hun woning en het vergunde windscherm in dit plan door de vaststelling van de voorgevelrooilijnen ten onrechte onder het overgangsrecht worden gebracht.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het vorige plan al een tuinbestemming met zeer beperkte bouwrechten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, was opgenomen voor het perceel, om op die manier de openheid van het gebied en het zicht op het monumentale pand op het perceel te beschermen. In dit plan is dat nog steeds het uitgangspunt, maar is een andere methodiek van bestemmen toegepast. De vijf bestemmingsplannen die voorafgaand aan dit plan voor het plangebied golden hadden namelijk elk een eigen methodiek voor de vastlegging van gebruiks- en bouwregels. In dit plan is gekozen voor een uniforme regeling voor het hele plangebied. Door het opnemen van een voorgevelrooilijn voor de zuidgevel van de woning, wordt het deel van de tuin aan de zuidzijde voorerfgebied, met als gevolg dat de vergunningsvrije bouwmogelijkheden afnemen en daarmee beter aansluiten op de bouwmogelijkheden zoals die gelden voor de rest van het plangebied. De erfafscheiding en het windscherm zijn volgens de raad niet legaal en deze zijn volgens hem dan ook niet onder het overgangsrecht gebracht.

5.2. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De enkele omstandigheid dat in het vorige plan geen voorgevelrooilijnen waren vastgesteld leidt dan ook niet tot het oordeel dat de raad dat in dit plan ook niet heeft mogen doen. Zoals de raad heeft toegelicht waren ook in het vorige plan al zeer beperkte bouwrechten voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen om de openheid van het gebied te beschermen. De raad heeft in redelijkheid in dit plan voor een uniforme wijze van bestemmen kunnen kiezen en daarmee niet in strijd met het vertrouwens- en rechtzekerheidsbeginsel gehandeld.

De raad heeft verder toegelicht dat "wegzijde" in de begripsomschrijving van "voorgevelrooilijn" alleen is opgenomen als referentiepunt om de voorzijde van het bouwvlak te kunnen bepalen. Niet bedoeld is dat een voorgevelrooilijn alleen bij een openbare weg als bedoeld in de Wegenwet kan worden vastgesteld. De Afdeling volgt deze uitleg van de raad. Omdat er feitelijk een weg loopt langs de west- en zuidzijde van het perceel van [appellanten sub 1], heeft de raad daar in zoverre voorgevelrooilijnen kunnen vaststellen. Of sprake is van een openbaar toegankelijk gebied acht de Afdeling in dit verband niet relevant en zij laat zich hierover dan ook niet uit.

De Afdeling is op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting van oordeel dat met de voorgevelrooilijn aan de westzijde van de woning de openheid van het gebied wordt beschermd en dat de raad deze voorgevelrooilijn in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Dit is evenwel anders voor de voorgevelrooilijn aan de zuidzijde van de woning. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de zuidzijde van de woning een voorgevelrooilijn heeft kunnen vaststellen. [appellanten sub 1] hebben ter zitting toegelicht dat zij met name een probleem hebben met de beperking die de voorgevelrooilijn aan de zuidzijde van de woning voor hen oplevert. Het zicht op de zuidzijde van de woning wordt al beperkt door de aanwezige bebouwing aan de overkant van het perceel en er is naar het oordeel van de Afdeling dan ook nu al geen sprake meer van openheid gezien vanaf die zijde. Niet valt in te zien waarom er desondanks aan deze kant een voorgevelrooilijn

zou moeten worden vastgesteld. Gelet op het geringe belang van de raad bij de vaststelling van de voorgevelrooilijn en de beperking van de bouwmogelijkheden die dit oplevert voor [appellanten sub 1], acht de Afdeling de vaststelling van die voorgevelrooilijn niet redelijk. Dit wil overigens niet zeggen dat de aan die kant aanwezige bebouwing op het perceel kan blijven staan indien de daarvoor benodigde vergunningen ontbreken.

Het betoog slaagt.

6. In hetgeen [appellanten sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij voor het perceel [locatie 1] te Haarlem aan de zuidzijde van het bouwvlak een voorgevelrooilijn is vastgesteld, in strijd is met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellanten sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 2]

9. [appellant sub 2] is eigenaar van een perceel nabij het [locatie 2] in Haarlem. Dit perceel heeft een oppervlakte van ruim 5.000 m². Het perceel is ingericht en functioneert als een besloten (natuur)tuin met een vijver. Aan de oostkant van het perceel is een elzensingel geplant en aan de westkant staan 14 fruitbomen. Verder is het perceel beplant met diverse struiken, drie beuken, verschillende grassen en overige houtopstanden. Ten tijde van deze ingrepen had het perceel nog de bestemming "Agrarisch met landschappelijke betekenis". De raad heeft op verzoek van [appellant sub 2] in dit plan de bestemming "Natuur" aan het perceel toegekend.

10. [appellant sub 2] voert aan dat het plan de situatie zoals die is ontstaan door de gedane ingrepen ten onrechte niet mogelijk maakt. [appellant sub 2] voert aan dat hij het perceel heeft gekocht in 2010 en dat de ontwikkeling naar natuur destijds door meerdere partijen, inclusief het gemeentebestuur, gewenst was. Hij is dan ook direct gestart met de ontwikkeling van natuur op het perceel. De aangeplante elzensingel en struiken voorkomen volgens [appellant sub 2] dat zaden vanuit het perceel in het tuinbouwgebied dat er naast ligt terecht komen en dienen ter afscherming tegen bestrijdingsmiddelen uit dat gebied. De fruitbomen versterken volgens hem het cultuurhistorisch karakter van het gebied. [appellant sub 2] verwijst naar een advies van ir. K. Lodewijks van Buro SRO B.V. van 16 maart 2017 waarin wordt geconcludeerd dat de ingrepen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aantasten.

10.1. In artikel 10 van de planregels is de planregeling opgenomen voor de gronden met de bestemming "Natuur". Deze gronden zijn ingevolge de planregels bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en open landschap. De Afdeling stelt vast dat gelet hierop het plan natuurontwikkeling op zichzelf niet uitsluit. In artikel 10, lid 10.6, eerste lid, van de planregels wordt wel een aantal ingrepen genoemd die niet zonder een aanlegvergunning mogen worden uitgevoerd. Of voor de concrete ingrepen van [appellant sub 2] een omgevingsvergunning kan worden verleend zal beoordeeld moeten worden in een aparte procedure. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid het plan op deze manier heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

11. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellante sub 3]

13. [appellante sub 3] is gevestigd aan het [locatie 3] in Haarlem en is eigenaar van gronden in het plangebied, waaronder het perceel kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie T nummer 445. Dit perceel is al lang in gebruik voor volkstuinen. In het plan is aan dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "volkstuin" toegekend. Er is geen bouwvlak opgenomen zodat ingevolge de planregels geen gebouwen zijn toegestaan. Volgens [appellante sub 3] heeft het gebruik van de gronden voor volkstuintjes zonder gebouwen voor berging en schuilgelegenheid echter weinig zin. De gronden worden al ongeveer 55 tot 65 jaar gebruikt als volkstuin, met de daarbij behorende gebouwtjes. In 1990 waren er 30 volkstuintjes, met allemaal een kleine berging en schuilgelegenheid. Er zijn volgens [appellante sub 3] ook vergunningen voor de bestaande gebouwtjes verleend. De raad stelt ten onrechte dat bebouwing in strijd is met de landschappelijke waarden van het gebied, waarbij openheid een belangrijk uitgangspunt is. Van openheid is volgens [appellante sub 3] nu al geen sprake meer gelet op de nabijheid van kassen en bedrijfsgebouwen. Voorts stelt de raad volgens haar ten onrechte dat de gebouwtjes in strijd zouden zijn met artikel 14 van de PRV.

13.1. De raad stelt dat de aanwezige gebouwtjes niet legaal zijn. Het bestemmingsplan "Tuinbouwgebied" uit 1991 stond gebouwtjes toe met een oppervlakte van 8 m² en een maximum hoogte van 2,5 m per volkstuinkavel. De aanwezige bebouwing overschrijdt deze maatvoering. Deze bouwmogelijkheid zat niet meer in het bestemmingsplan "Binnenduinrand" uit 2007. Er zijn volgens de raad nooit bouwvergunningen verleend voor de bestaande gebouwtjes. De vergunning die [appellante sub 3] heeft overgelegd ziet volgens de raad op andere gronden. Voorts staat artikel 14 van de PRV, zoals die gold ten tijde van belang, aan het toestaan van bebouwing in de weg.

13.2. De Afdeling is van oordeel dat [appellante sub 3] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de gebouwtjes rechtmatig aanwezig zijn op de gronden. De enige vergunning die is overgelegd ziet niet op een gebouw bij de volkstuinen. Zoals de raad heeft toegelicht stonden de vorige bestemmingsplannen de bebouwing niet toe. Voorts voert de raad terecht aan dat artikel 14 van de PRV aan de gebouwtjes in de weg staat. Dit artikel staat nieuwe verstedelijking immers niet toe en laat geen ruimte om de bestaande gebouwtjes ondanks dat zij al lang aanwezig zouden zijn te legaliseren. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de raad in redelijkheid geen bouwvlak heeft kunnen opnemen.

Het betoog faalt.

14. Voor zover [appellante sub 3] eerst in beroep opkomt tegen de keuze voor bestemmingen van de percelen in het plangebied, in het bijzonder van het Marcelisvaartpad, waarvan hij eigenaar is, en het perceel [locatie 1], waarbij de raad er volgens hem van is uitgegaan dat deze percelen tot het publieke domein zouden behoren en dat het Marcelisvaartpad openbaar toegankelijk zou zijn, en waarmee hij het niet eens is, steunt dit betoog niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. De zienswijze is alleen gericht tegen het plandeel dat de volkstuinen mogelijk maakt en strekt niet verder dan dit plandeel.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. In de keuze voor de bestemmingen van de percelen en de motivering daarvoor heeft de raad ten opzichte van het ontwerpplan geen wijzigingen aangebracht. Hetgeen [appellante sub 3] in dit verband ter zitting naar voren heeft gebracht, namelijk dat het uitgangspunt van de openbare toegankelijkheid van het gebied ook van invloed is op de mogelijkheid te bouwen bij de volkstuinen, overtuigt de Afdeling niet. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

15. Het beroep van [appellante sub 3] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van de Belangengroep

17. De Belangengroep voert aan dat in artikel 22 (lees: 21, eerste lid, aanhef en onder a) van de planregels een zogenoemde 10%-regeling is opgenomen. Tijdens de zienswijzeprocedure heeft de Belangengroep gevraagd of dit ook in delen, op verschillende data aangevraagd kan worden tot opgeteld een totaal van 10%. Een ambtenaar van de gemeente heeft bevestigd dat dit mogelijk is, mits er rekening mee wordt gehouden dat de uitbreiding alleen binnen de desbetreffende bestemming kan plaatsvinden. Deze uitleg is volgens de Belangengroep ten onrechte niet in het plan vastgelegd.

17.1. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat een beroep op de 10%-regeling ook in delen, op verschillende data, kan worden gedaan. De raad stelt dat het de bedoeling was deze uitleg aan de toelichting van het artikel toe te voegen en dat dit per abuis niet is gebeurd. Met deze bevestiging van de raad ter zitting en de vastlegging daarvan in deze uitspraak is voldoende zeker dat de 10%-regeling op de door de belangengroep gewenste manier zal worden toegepast. Deze uitleg behoefde niet als zodanig in de planregels te worden opgenomen.

18. De Belangengroep voert aan dat in het plan ten koste van de belangen van de agrariërs betekenis wordt toegekend aan het behoud van zichtlijnen en zichtvelden, zonder dat duidelijk is of die lijnen en velden daadwerkelijk in volle omvang bestaan. Duidelijke toetsingscriteria ontbreken. De zichtlijnen naar de focuspunten de Oude en de Nieuwe Sint Bavokerk zijn getrokken zonder rekening te houden met de bestaande bebouwing. De zichtlijnen zijn volgens haar alleen horizontaal beschouwd en niet verticaal. Dit dient alsnog te gebeuren. Volgens de Belangengroep zal dan blijken dat de invloed van de bestaande bebouwing op de zichtvelden er niet is.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de visuele kwaliteit in belangrijke mate wordt bepaald door de openheid van het gebied en het zicht vanaf de randen, de Brouwersvaart, de Westelijke Randweg, de Vlaamseweg en de Duinvlietweg op de bosranden van Elswout en Duinvliet. De landschapsbeleving met de verschillende doorzichten/zichtlijnen en de focuspunten met bijbehorende zichtvelden zijn in het plan benoemd en beschreven. De open zichtvelden hebben veelal de bestemming "Agrarisch met waarden" of de bestemming "Natuur". Omdat deze gebieden met hun open karakter een belangrijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van de binnenduinstrand zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt. Het zicht op de Grote en de Nieuwe Sint Bavokerk vanaf de Elswoutlaan zijn bekende zichtlijnen. Op de zichtbaarheid van de twee kerken heeft ook de SWTH in haar zienswijze gewezen. Binnen de zichtlijnen behorende bij de focuspunten moet door een aanvrager worden aangetoond dat de bebouwing niet onevenredig van invloed is op het zicht naar de focuspunten vanaf gebieden die zijn aangeduid met de arcering landschapsbeleving. Bij de in het plan opgenomen nadere eisen, afwijkingsregels en aanlegvergunningsregelingen wordt getoetst of bij toepassing geen onevenredige aantasting plaatsvindt. In de toelichting bij het plan zijn deze nader toegelicht.

18.2. In de planregels is opgenomen dat het bevoegd gezag bij de oprichting van gebouwen toetst of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van onder meer het landschappelijk beeld, waaronder zichtlijnen, zichtvelden en landschapsbeleving. De raad heeft ter zitting aan de hand van een tekening uitgelegd hoe de zichtlijnen en het zichtveld in het plangebied lopen en wat er volgens hem moet worden beschermd. De raad heeft er ter zitting verder op gewezen dat de bebouwing die er op dit moment al staat volgens hem een acceptabele invloed heeft op de openheid van het zichtveld en dat dat standpunt ook in de toelichting is opgenomen. De raad is het dus eens met de Belangengroep dat er wat betreft de bestaande bebouwing geen probleem bestaat. Andere objecten buiten het gebied zijn nu bepalend voor het zichtveld. Deze toets zal bij nieuwe bebouwing plaatsvinden en zal naar het zich laat aanzien weinig problemen opleveren.

Anders dan de Belangengroep stelt heeft de raad dus wel rekening gehouden met de bestaande bebouwing en heeft hij ook erkend dat de invloed op de zichtvelden er op dit moment niet is. De Afdeling is van oordeel dat met de toelichting zoals die ter zitting door de raad is gegeven het plan op dit punt voldoende duidelijk is en de raad dit in redelijkheid zo heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

19. Het beroep van de Belangengroep is ongegrond.

20. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van de Erven [appellant sub 5] en het beroep van [appellant sub 4]

21. De erven [appellant sub 5] zijn eigenaar van gronden naast [locatie 4]. [appellant sub 4] is huurder van die gronden en eigenaar van een stal die daar staat. Op de gronden staan meerdere paardenstallen en er is een verharde buitenruimte met een oppervlakte van ongeveer 255 m². Ten zuiden van de stallen ligt een paardenbak van ongeveer 830 m². Ten oosten van de stallen ligt een stuk grasland van ongeveer 2.340 m² dat als paardenwei wordt gebruikt. [appellant sub 4] heeft verzocht de paardenstallen, de paardenbak en de paardenwei in het plan positief te bestemmen, maar dit verzoek heeft de raad bij de vaststelling van het plan niet ingewilligd.

22. De raad voert aan dat [appellant sub 4] niet kan worden aangemerkt als belanghebbende bij het bestreden besluit, omdat hij als huurder alleen een afgeleid belang heeft.

22.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

De wetgever heeft deze eis gesteld om te voorkomen dat een ieder, in welke hoedanigheid ook, of een persoon met slechts een verwijderd of indirect belang als belanghebbende zou moeten worden beschouwd en beroep zou kunnen instellen. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een persoon een voldoende objectief, actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

22.2. De Afdeling deelt het standpunt van de raad dat [appellant sub 4] slechts een afgeleid belang heeft niet. Van een afgeleid belang zou sprake zijn in het geval [appellant sub 4] via een contractuele verhouding - die voortvloeit uit in dit geval de huurovereenkomst - wordt getroffen in een belang dat soortgelijk is aan dat van de eigenaar van de gronden. In dit geval is echter geen sprake van soortgelijke belangen. [appellant sub 4] komt op tegen de gebruiksmogelijkheden die het plan hem biedt als huurder van de gronden. Voorts is hij eigenaar van een stal die in het plan niet positief is bestemd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het belang van [appellant sub 4] rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Derhalve dient hij als belanghebbende te worden aangemerkt en is zijn beroep ontvankelijk.

23. [appellant sub 4] en de erven [appellant sub 5] voeren aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat het positief bestemmen van de paardenstallen, paardenbak en paardenwei in strijd is met artikel 14 en 19 van de PRV. De situatie is bestaand en moet volgens hen dus niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de PRV worden aangemerkt. De paardenstallen, paardenbak en paardenwei hebben verder een beperkte ruimtelijke uitstraling en zijn niet substantieel te noemen. Volgens vaste jurisprudentie valt het hobbymatig houden van paarden zoals hier aan de orde onder agrarisch gebruik. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, zodat het gebruik hier binnen past. Op andere plekken in het plangebied is het hobbymatig houden

van paarden wel positief bestemd, zodat de raad handelt in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

23.1. De raad voert aan dat er geen sprake is van bestaande rechten omdat de vorige bestemmingsplannen het gebruik van de gronden ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden ook niet toestonden en er ook geen vergunningen verleend zijn voor de opstallen of het gebruik als zodanig. Er is dan ook geen sprake van een bestaande situatie als bedoeld in artikel 1 van de PRV. Met de provincie is overleg gevoerd over de mogelijkheid om de paardenstallen, de paardenwei en de paardenbak positief te bestemmen, maar de conclusie was dat dit in strijd is met artikel 14 van de PRV, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling niet toestaat. Voorts valt de paardenwei binnen het Natuurnetwerk Nederland. Daarom staat ook artikel 19 van de PRV aan legalisering in de weg. Nu de paardenbak zonder de paardenwei en paardenstallen niet kan functioneren, wordt deze ook niet positief bestemd in het plan.

23.2. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland" toegekend. Grasland is in het plan niet nader gedefinieerd, zodat de Afdeling van oordeel is dat het plan zich er op zich niet tegen verzet dat, zoals [appellant sub 4] ter zitting heeft toegelicht, gedurende de zomermaanden enkele paarden op het gras lopen. Niet in geschil is evenwel dat het plangebied is gelegen in het landelijk gebied als bedoeld in de PRV waarbinnen nieuwe verstedelijking niet is toegestaan. In eerdere bestemmingsplannen was geen bouwvlak opgenomen voor het perceel en was het oprichten van bebouwing planologisch niet mogelijk. Niet in geschil is dat er ook nooit vergunningen zijn verleend. Dit betekent dat, hoewel de gronden zoals [appellant sub 4] stelt feitelijk al tientallen jaren voor het hobbymatig houden van paarden met schuilgelegenheid worden gebruikt, de paardenbak en de paardenstal niet legaal aanwezig zijn. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich gelet daarop terecht op het standpunt stelt dat geen sprake is van bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 1 van de PRV. Voorts stelt de raad zich terecht op het standpunt dat deze bebouwing is aan te merken als verstedelijking zoals omschreven in artikel 2, onder II, en dat artikel 14 van de PRV dit niet toestaat. Dat de activiteiten kleinschalig zijn en hobbymatig is in dit kader niet relevant, nu artikel 14 verstedelijking van elke omvang verbiedt. Gesteld noch gebleken is dat een van de uitzonderingen in artikel 14 van de PRV van toepassing is. Daarom heeft de raad de op de gronden aanwezige bebouwing niet als zodanig hoeven bestemmen in het plan. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt niet, reeds omdat in de gevallen die [appellant sub 4] en de Erven noemen de paardenhouderijen legaal zijn, zodat sprake is van bestaande rechten, en deze daarom niet in strijd zijn met de PRV.

Het betoog faalt.

24. De beroepen van de Erven en [appellant sub 4] zijn ongegrond.

25. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellante sub 7] en anderen

26. Ter zitting hebben [appellante sub 7] en anderen de beroepsgrond dat de bestemmingsgrenzen niet overal overeenkomen met de perceelsgrenzen ingetrokken.

27. [appellante sub 7] is gevestigd aan het [locatie 5] te Haarlem en exploiteert daar een bloemenkwekerij met als ondergeschikte nevenactiviteit een houtkloverij. Een deel van de gronden van haar perceel heeft in het plan naast de agrarische bestemming de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 6" gekregen, waarmee het mogelijk is de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming "Natuur". [appellante sub 7] en anderen voeren aan dat niet vast staat dat de financiële middelen aanwezig zijn om de bestemming "Natuur" daadwerkelijk binnen tien jaar te realiseren. Verder zijn er in artikel 22, lid 22.4, van de planregels voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het plan is volgens hen in zoverre niet uitvoerbaar, zodat de wijzigingsbevoegdheid niet had kunnen worden opgenomen. De in het vorige bestemmingsplan uit 2007 opgenomen mogelijkheid om hier natuur te ontwikkelen is door de Afdeling

vernietigd. Door de jarenlange onzekerheid over wat er met de gronden gaat gebeuren ondervindt het bedrijf schade.

27.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

27.2. De Afdeling is van oordeel dat [appellante sub 7] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat de wijzigingsbevoegdheid niet binnen tien jaar kan worden toegepast. Zoals toegelicht door de raad, is de doorlooptijd van de erfpachtcontracten van de gronden waar natuur is voorzien niet langer dan tien jaar. Verder is de provincie in overleg met de pachters in het gebied over de natuurontwikkeling. [appellante sub 7] en anderen hebben ter zitting toegelicht dat er in mei 2017 overleg is geweest met het provinciebestuur en dat toen is aangegeven dat het bedrijf van [appellante sub 7] plaats moet maken voor natuurontwikkeling. In juni zijn de gronden getaxeerd. Anders dan ten tijde van de uitspraak van 29 juli 2009, [ECLI:NL:RVS:2009:BJ4080](#), waarnaar [appellante sub 7] en anderen verwijzen, bestaat bij het provinciebestuur het concrete voornemen om de gronden als natuur te ontwikkelen. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid had moeten inzien dat het plan in zoverre niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

Het betoog faalt.

28. Het beroep van [appellante sub 7] en anderen is ongegrond.

29. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellante sub 3], voor zover het betrekking heeft op andere plandelen dan het plandeel dat volkstuinten mogelijk maakt, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlem van 22 juni 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenduinstrand", voor zover daarbij voor het perceel [locatie 1] aan de zuidzijde van het bouwvlak een voorgevelrooilijn is vastgesteld;
- IV. draagt de raad van de gemeente Haarlem op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- V. verklaart het beroep van [appellante sub 3], voor het overige, en de beroepen van [appellant sub 2], Vereniging Belangengroep Agrarische Bedrijven Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem, de Erven [appellant sub 5], [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B] en [appellante sub 7] en anderen ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlem tot vergoeding van bij [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan

één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Haarlem aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. E.A. Minderhoud en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.J.R.R. Brock, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Brock
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 juli 2018

603.

Bijlage

PRV Noord-Holland juli 2016

Artikel 1 Algemene bepalingen

1 Onder bestaande functies en bebouwing worden begrepen:

- a. functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of kan worden verleend;
- b. functies en bebouwing die kunnen worden toegestaan op grond van onherroepelijke besluiten van gedeputeerde staten of provinciale staten op het moment van inwerkingtreding van deze verordening of;
- c. het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.

2 In andere gevallen dan bedoeld in het eerste lid is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing, daaronder begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

II. verstedelijking: ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken;

Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking

1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 1 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.

2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13, indien:

- a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en het tweede lid zijn nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied tevens mogelijk indien deze onderdeel zijn van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.

4 Bij de toepassing van het derde lid wordt het bepaalde in artikel 15 in acht genomen.

5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in artikelen 12 en 13.

Artikel 19 Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones

1 Voor de gronden aangeduid op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan, als Ecologische Hoofdstructuur en als Ecologische Verbindingszone, geldt dat:

- a dat een bestemmingsplan de gronden als 'natuur' bestemt, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd;
- b een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat die bepaalt dat burgemeester en wethouders een bestemming wijzigen in een natuurbestemming vanaf het moment dat:

1° de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;

2° een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of

3° gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit van provinciale staten, gedeputeerde staten een kopie van hun besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan;

- c een bestemmingsplan geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone significant aantasten;
- d een bestemmingsplan het bepaalde in artikel 15 in acht neemt.

2 In aanvulling op het eerste lid beschrijft de toelichting van het bestemmingsplan:

- a de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone, zoals aangegeven in het Natuurbeheerplan;
- b hoe de wezenlijke kenmerken en waarden worden beschermd en;
- c hoe negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden worden voorkomen.

3 In afwijking van het eerste en tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover:

1° er sprake is van een groot openbaar belang;

2° er geen reële andere mogelijkheden zijn en;

3° de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd of;

b een activiteit of een combinatie van activiteiten die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone per saldo te verbeteren.

4 In aanvulling op het derde lid:

a voldoet het bestemmingsplan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 en is een bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in artikel 13, tweede lid, en artikel 14, tweede lid;

b onderdeel a, kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:

1° op welke wijze schade aan de Ecologische Hoofdstructuur zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;

2° hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder het vierde lid, onderdeel b sub 1 daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

5 Voor zover het derde lid, onderdeel a, onder 3 van toepassing is, is artikel 25 niet van toepassing.

6 Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone wijzigen:

a ten behoeve van een verbetering van de samenhang of de planologische inpassing van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone;

b ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling; of

c ten behoeve van de krachtens het derde lid gestelde regels.

7 Een wijziging als bedoeld in het zesde lid is mogelijk voor zover:

a de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone worden behouden, en

b de oppervlakte van de Ecologische Hoofdstructuur ten minste gelijk blijft.

8 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van;

a de wezenlijke kenmerken en waarden als bedoeld in het tweede lid om deze nader te specificeren of aan te vullen in het belang van de instandhouding en verdere ontwikkeling van de natuurdoelen van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone,

b de wijze waarop compensatie plaatsheeft.

Planregels bestemmingsplan "[locatie 1]"

Artikel 3 Tuin -1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden geleden bebouwing;
- b. parkeren van motorvoertuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (p) op de verbeelding;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals erfafscheidingen, pergola, vijver, speeltoestellen en tuinmeubilair.

3.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Tuin 1' mogen uitsluitend 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van speeltoestellen, pergola en tuinmeubilair mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de gronden mogen voor niet meer dan 10% bebouwd worden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2, sub a voor het oprichten van een erfafscheiding tot een maximale hoogte van 2 m;

Planregels bestemmingsplan "Binnenduinrand"

Artikel 1 Begrippen

1.86 Voorgevelrooilijn

de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- b. grondgebonden tuinbouwbedrijf;
- c. alsmede glastuinbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. alsmede hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hovenier';
- e. alsmede agrarisch handels- en exportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handels- en exportbedrijf';
- f. alsmede bloemenbinderij ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - bloembinderij';
- g. alsmede kweken van bomen ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- h. uitsluitend grasland ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland';
- i. recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- j. groenvoorzieningen, natuurvriendelijke oevers, erven, wegen en paden, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met een uitrolmogelijkheid voor rolkassen ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas';
- b. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van maximaal één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

3.3 Nadere eisen

1. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats van:

- a. gebouwen
- b. bouwwerken geen gebouw zijnde hoger dan 2 m.

2. Het bevoegd gezag toetst bij de toepassing van de nadere eisen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschappelijke beeld, waaronder zichtlijnen, zichtvelden en landschapsbeleving zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels;
- c. cultuurhistorische waarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

3.5.1 Toegestaan gebruik

Niet als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt:

[...]

- d. een paardenhouderij voor het niet-bedrijfsmatig houden van maximaal 8 paarden, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";

[...]

- o. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding volkstuin, waarbij de te verbouwen gewassen een maximale hoogte van 1,5 m mogen hebben uitgezonderd 1- jarige beplanting;

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en open landschap;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. agrarisch medegebruik als grasland
- d. recreatief en educatief medegebruik;

met daarbij behorende;

e. natuurvriendelijke oevers, voorzieningen voor de waterhuishouding, paden.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels genoemd in artikel 20 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

1. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken voor:

- a. tuinbouwgrond;
- b. volkstuinen of het houden van paarden;
- c. detailhandel;
- d. parkeren van motorvoertuigen
- e. motorsport;
- f. kampeerterrein of standplaats voor kampeermiddelen.

10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een aanlegvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en kappen van bos of andere houtgewassen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen waaronder beschermende materialen;

2. Geen omgevingsvergunning zoals genoemd is in lid 10.6 sub 1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte gebruik en beheer van de grond;
- d. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. het aanleggen van verharde en onverharde wegen en paden ten behoeve van recreatief medegebruik;
- f. het kappen, rooien en aanplanten van bomen en/of houtgewas voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften daarop van toepassing zijn.

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;
- b. alsmede parkeren, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
- c. alsmede een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage.

13.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Tuin - 2' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

13.2.1 Alle bouwwerken

a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken' (per tuin/per adres) mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden met een maximum van 40 m², tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. In het geval dat op de verbeelding anders is aangegeven geldt:

- het aangegeven bebouwingspercentage of
- het maximum aangegeven m² bebouwd oppervlak of;
- dat uitsluitend in het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;

- b. de diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. waar op de verbeelding de figuur gevelliijn is aangegeven, geldt deze lijn als voorgevelrooilijn.

13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met een maximum bouwhoogte van 4 m, gemeten vanaf het aansluitend peil,
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

13.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- a. de hoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige 'bouwwerken geen gebouw zijnde' mag niet dan 2 m bedragen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of bed & breakfast;

met daarbij behorende;

b. groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, tuinen, erven.

16.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Wonen' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. per bouwvlak mag één woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 400 m³;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-/bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven goot-/bouwhoogte toegestaan;
- g. waar op de verbeelding de figuur gevelliijn is aangegeven geldt deze lijn als voorgevelrooilijn;

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothogten, bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
- b. de in het plan aangegeven bouwgrenzen voor het realiseren van balkons, luifels, erkers, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van een gebouw tot een maximum van 1,5 m;
- c. van de in het plan aangegeven hoogten ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.4 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 6

Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' zoals opgenomen in artikel 10,

1. met inachtneming van de provinciale ruimtelijke verordening/ omgevingsverordening, zoals die geldt ten tijde van het vaststellen van het wijzigingsplan;
2. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijfsactiviteiten voorzover deze gronden zijn gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland'.\\