



Raadsbesluit 2016.0003959

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 2 februari 2016
nummer 2016.0003959;

besluit:

1. te voldoen aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 december 2015 nr. 201504680/1/R1 en nader tegemoet te komen aan de door Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal ingediende zienswijze over het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden;
2. in verband met het gestelde onder 1. de bij raadsbesluit van 19 maart 2015 nr. 2015.0005190 vastgestelde planregels aldus te wijzigen:

In artikel 3 Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf worden in lid 3.2.1 onder e. de woorden 'vrijstaande bijbehorende' vervangen door 'overige' en wordt het woord 'gebouw' vervangen door 'bouwwerk';
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
4. het bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbrepbuitengmd-C001' bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro In elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
5. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2016.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2016/0003959

Onderwerp Vaststelling van het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Henny Grootveld - Teune
Collegevergadering 2 februari 2016
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 9 december 2015 tussenuitspraak gedaan inzake het beroep van Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal te Nieuw-Vennep, appellanten tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden.

Appellanten zijn in het ongelijk gesteld voor wat betreft hun standpunt dat de gemeente aan de gronden Rijnlanderweg 1453 een bedrijfsbestemming had moeten toekennen.

Wel heeft de Afdeling geconstateerd dat, nu gebleken is dat de aan de woning grenzende (voormalige agrarische) loods met een bijkeuken daaraan is verbonden, deze onbedoeld niet in de huidige omvang is bestemd. Daarom is aan de gemeenteraad de opdracht gegeven, via de zgn. bestuurlijke lus, om binnen 16 weken alsnog een planregeling vast te stellen, die hierin voorziet.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door opnieuw een besluit te nemen over de wijze van bestemmen van een - aan het woonhuis Rijnlanderweg 1453 - aangebouwde voormalige agrarische schuur, voldoen wij aan de opdracht, zoals neergelegd in de gerechtelijke tussenuitspraak over het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden.

Wat mag het kosten?

Het (opnieuw) vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad de bestemmingsplannen vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen daarvan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is deze gerechtelijke opdracht afgerond. De heer en mevrouw Baars worden door de Afdeling in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op dit besluit te geven, alvorens de Afdeling einduitspraak doet. De raad zal in kennis worden gesteld van de einduitspraak.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. te voldoen aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 december 2015 nr. 201504680/1/R1 en nader tegemoet te komen aan de door Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal ingediende zienswijze over het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden;
2. in verband met het gestelde onder 1. de bij raadsbesluit van 19 maart 2015 nr. 2015.0005190 vastgestelde planregels aldus te wijzigen:
In artikel 3 Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf worden in lid 3.2.1 onder e. de woorden 'vrijstaande bijbehorende' vervangen door 'overige' en wordt het woord 'gebouw' vervangen door 'bouwwerk';
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
4. het bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbrepbuitengmd-C001' bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro In elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
5. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Met de nieuwe vaststelling van de planregeling wordt voldaan aan de gerechtelijke opdracht en zal het bestemmingsplan na een einduitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk worden.

Het besluit van de gemeenteraad wordt officieel bekendgemaakt. Tevens sturen wij het besluit naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen?

Op 19 maart 2015 (Raadsbesluit 2015.0005190) heeft uw raad besloten tegemoet te komen aan de zienswijze van Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal door gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden.

Daarbij is in de planregels en op de verbeelding geregeld dat in alle voormalige agrarische gebouwen caravanstalling én stille opslag is toegestaan.

Het beroep van de heer en mevrouw Baars tegen deze regeling – in plaats van de toekenning van een bedrijfsbestemming – is door de Afdeling niet gehonoreerd.

Inhoud opdracht tussenuitspraak.

De Afdeling heeft op 9 december 2015 naar aanleiding van het ingestelde beroep van de heer en mevrouw Baars een zogenaamde tussenuitspraak gedaan.

In het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden zijn de gronden aan de Rijnlanderweg 1453 bestemd als Wonen-Voormalig agrarisch bedrijf.

Zoals hiervoor vermeld zijn appellanten in het ongelijk gesteld voor wat betreft hun standpunt dat de gemeente aan de gronden een bedrijfsbestemming had moeten toekennen.

De Afdeling heeft verder geconstateerd dat de aan de bestaande woning grenzende (voormalige agrarische) loods onbedoeld – omdat de loods met de woning is verbonden – niet in de huidige omvang is bestemd.

Daarom is aan de gemeenteraad via de bestuurlijke lus de opdracht gegeven alsnog een planregeling vast te stellen, die hierin voorziet.

Inhoud nieuw besluit.

In de planregels bij de bestemming Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf (artikel 3) is in lid 3.2. Bouwregels onder 3.2.1 c. een inhoudsmaat van 1000 m³ vastgelegd voor de woning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

De begripsomschrijving van 'bijbehorende bouwwerk' luidt:

"uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak"

Wij constateren dat de aangebouwde voormalige agrarische loods, waarin caravans worden gestald, geen 'bijbehorend bouwwerk' bij de woning is, omdat deze niet in functionele relatie staat met de woonfunctie. 'Functioneel verbonden zijn met' houdt immers in dat het gebruik van het bijbehorende bouwwerk in planologisch opzicht gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Het verhogen van het aantal m³ biedt daarom geen soelaas, om dit aangebouwde gebouw alsnog te kunnen bestemmen.

Onder e. in lid 3.2.1 van artikel 3 was beoogd de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in de huidige vorm en omvang te bestemmen:

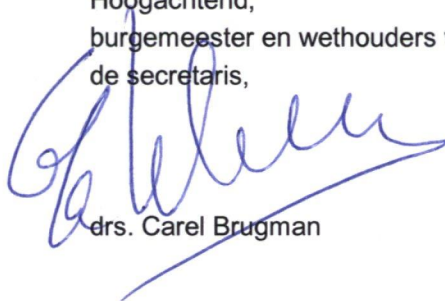
"de omvang van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw"

Door nu in dit sublid de woorden 'vrijstaande bijbehorende' te vervangen door 'overige' en het woord 'gebouw' te vervangen door 'bouwwerk', wordt bereikt, zoals ook was bedoeld, dat alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken in de huidige omvang en vorm worden bestemd.

Wij stellen u voor om het 'reparatieplan Buitengebied Midden' met de omschreven wijziging in de planregels opnieuw vast te stellen.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. Carel Brugman

de burgemeester,



drs. Theo Weterings

Bijlage(n)

Bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Midden

Raad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFDORP

Gem. Haarlemmermeer

Ingek. 10 DEC 2015

Datum
9 december 2015

Ons nummer
201504680/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlemmermeer
Bp. reparatieplan Buitengebied Midden

Behandelend ambtenaar
C.J.M. van der Knaap-Bom
070-4264370

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201504680/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruik maken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal (hierna tezamen en in enkelvoud:
Baars), beiden wonend te Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Midden" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Baars beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 oktober 2015, waar Baars, bijgestaan door D.A. Baars, werkzaam bij Baars Advies, en de raad, vertegenwoordigd door C.G. Hogenkamp en mr. H. Grootveld-Teune, beiden 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.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. Het plan is opgesteld als reparatieplan naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 20 augustus 2014, in zaak nr. 201309049/1/R1 (www.raadvastate.nl), waarin de Afdeling het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Midden" gedeeltelijk heeft vernietigd, namelijk wat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" voor het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep. Daartoe heeft de Afdeling overwogen dat dit deel van het besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, aangezien naar haar oordeel niet duidelijk is geworden waarom de raad bij de vaststelling van het plan geen inhoudelijke beslissing kon nemen over het al dan niet bij recht mogelijk maken van een caravanstalling in de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep.

Het beroep

4. Baars betoogt dat de raad aan het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep ten onrechte niet de bestemming "Bedrijf – Caravanstalling" heeft toegekend. Hiertoe voert Baars aan dat op het perceel hoofdzakelijk bedrijfsmatige activiteiten – namelijk: het stallen en de opslag van caravans en andere kampeermiddelen – worden ontplooid. Deze activiteiten zijn ruimtelijk inpasbaar. Ter zitting heeft Baars voorts toegelicht dat de loods waarin de activiteiten hoofdzakelijk plaatsvinden, op grond van de planregels niet als zodanig is bestemd en ook niet kan worden vernieuwd.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het "Reparatieplan Buitengebied Midden" op correcte wijze gevolg is gegeven aan de uitspraak van de Afdeling. In het plan is aan het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep opnieuw de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" toegekend, waarbij stille opslag en de stalling van caravans door middel van een functieaanduiding voor de gehele achterzijde van het perceel mogelijk zijn gemaakt. Ter zitting heeft de raad aangegeven dat alle bestaande gebouwen op het perceel legaal aanwezig zijn en dat is beoogd ze als zodanig te bestemmen. Ook heeft de raad ter zitting gesteld dat hij niet heeft bedoeld om vernieuwing van de loods waarin Baars bedrijfsmatige activiteiten ontplooit, onmogelijk te maken.

4.2. Het plan voorziet in de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" voor het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep, waarbij aan de achterzijde van het perceel de aanduidingen "bouwvlak", "caravanstalling" en "specifieke vorm van bedrijf – stille opslag" zijn toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep en praktijk aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling" is opslag van caravans en andere kampeermiddelen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – stille opslag" is stille opslag toegestaan.

Ingevolge lid 3.2.1, onder c, geldt voor het bouwen van gebouwen dat de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer mag zijn dan 1.000 m³.

Ingevolge lid 3.2.1, onder e, geldt voor het bouwen van gebouwen dat de omvang van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw.

4.3. In beginsel moet een bestaande legale situatie als zodanig in het plan worden opgenomen. Ter zitting is vast komen te staan dat de loods waarin de bedrijfsmatige activiteiten hoofdzakelijk plaatsvinden, is verbonden met het op het perceel aanwezige woonhuis. Dit betekent dat de loods moet worden aangemerkt als aangebouwd bijbehorend bouwwerk in de zin van

artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels. Op grond van dit artikel mag de inhoud van een dergelijk bouwwerk, inclusief de woning, maximaal 1.000 m³ bedragen. Omdat de inhoud van woning en de loods groter zijn dan 1.000 m³, stelt dat Afdeling vast dat de loods voor een deel niet als zodanig is bestemd. Nu ter zitting is komen vast te staan dat de raad de bestemming als zodanig van de loods wel had beoogd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit in zoverre is vastgesteld in strijd met de op grond van artikel 3:2 Awb bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

4.4. Ten aanzien van het betoog van Baars dat aan zijn perceel ten onrechte niet de bestemming "Bedrijf – Caravanstalling" is toegekend, overweegt de Afdeling als volgt. Het gebruik dat thans door Baars van het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep wordt gemaakt, is door de raad als zodanig bestemd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij een toename van het aantal bedrijfsbestemmingen in het groene hart, waar het perceel van Baars is gelegen, onwenselijk vindt. Volgens de raad biedt een dergelijke bestemming meer bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daar komt bij dat zowel provinciaal als gemeentelijk beleid in de weg staat aan de toekenning van een bedrijfsbestemming aan het perceel. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan het perceel van Baars onder deze omstandigheden geen bedrijfsbestemming is toegekend.

Het betoog faalt.

5. Voorts wordt door Baars een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel. Hiertoe voert hij aan dat het nabijgelegen perceel 't Kabel 66 te Nieuw Vennep, dat wat betreft de activiteiten die er worden ontplooid alsmede de oppervlakte die hiervoor wordt gebruikt, vergelijkbaar is met het perceel van Baars, wel de bestemming "Bedrijf – Caravanstalling" is toegekend.

5.1 Over de door Baars gemaakte vergelijking met perceel 't Kabel 66 te Nieuw Vennep overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie. De raad betoogt dat voor het perceel 't Kabel 66 te Nieuw Vennep rond 1980, op grond van het destijds geldende bestemmingsplan, een vergunning is verleend voor een opslagloods ter plaatse. Sindsdien is op het perceel een volwaardig bedrijf gevestigd, terwijl op het perceel Rijnlanderweg 1453 sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf. De raad stelt dat aan andere (voormalige) agrarische bedrijven binnen het plan die, evenals Baars, een vergunning verleend hebben gekregen voor stille opslag of caravanstalling op basis van het caravanstellingsbeleid, dezelfde functieaanduidingen zijn toegekend als aan het perceel van Baars.

5.2 In hetgeen Baars heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Baars genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

6. Baars voert verder aan dat het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep in het kader van controle op de naleving van milieuregelgeving door het college van burgemeester en wethouders in een brief als bedrijf is aangemerkt en dat dit in het plan daarom ook zou moeten gebeuren. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat standaardformuleringen in een controlebericht omtrent milieuregelgeving niet bepalend zijn voor het aanmerken van het perceel Rijnlanderweg 1453 te Nieuw Vennep als bedrijf in de zin van het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

7. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

7.1. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.3 is overwogen, een planregeling vast te stellen die overeenstemt met de bedoeling van de raad, bijvoorbeeld door de woning en de loods beide als zodanig te bestemmen of door het maximaal aantal kubieke meters in artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels aan te passen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft niet opnieuw te worden toegepast. De gewijzigde planregeling dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld.

8. 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 Haarlemmermeer op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen:

- het besluit van 19 maart 2015 van de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vaststelling van het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Midden" te herstellen op een wijze als bedoeld in rechtsoverweging 7.1;
- de Afdeling de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J. Schaaf, griffier.

w.g. Michiels
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Schaaf
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 december 2015

523-831.

Verzonden: 9 december 2015