

Raad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFDORP

raad

Gemeente Haarlemmermeer	
Voor:	griffie
Datum:	21 AUG 2014
Nummer:	
Afschrift aan:	raad info RO/WEST

Datum 20 augustus 2014
Ons nummer 201309049/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlemmermeer
Bp. Buitengebied Midden

Behandelend ambtenaar
R. Hamelink
070-4264012

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Bijlagen liggen ter inzage
in de raadsportefeuille

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J. Schreurs, wonend te Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer,
 2. Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal, beiden wonend te Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer (hierna tezamen en in enkelvoud: Baars),
 3. de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna: LTO Noord), gevestigd te Zwolle,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Midden" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Schreurs, Baars en LTO Noord beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Schreurs heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juni 2014, waar Schreurs, Baars, vertegenwoordigd door D.A. Baars, LTO Noord, vertegenwoordigd door mr. L.J. van Pelt, werkzaam bij LTO Noord, en mr. A.W. Bos en de raad, vertegenwoordigd door H. Grootveld-Teune, mr. H.J.M. Nijman, C.G. Hogenkamp en C.M.M. Blankestijn, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. De actualisering van de bestemmingsplannen voor vrijwel het gehele buitengebied (of landelijk gebied) van de gemeente Haarlemmermeer is vervat in drie bestemmingsplannen: "Buitengebied Noord", "Buitengebied Midden" en "Buitengebied Zuid". Het onderhavige plan betreft het bestemmingsplan "Buitengebied Midden". Het plangebied omvat het in hoofdzaak agrarisch gebied in het midden van de gemeente Haarlemmermeer.

1.1. 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.

Het beroep van Schreurs

2. Het beroep van Schreurs is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Detailhandel – Tuincentrum" met de functieaanduiding "agrarisch" voor het zuidelijke deel van het perceel 't Kabel 57. Hij voert allereerst aan dat hij ten onrechte niet persoonlijk is geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de wijzigingen voor zijn perceel.

2.1. De Afdeling stelt vast dat is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging. In de Wet ruimtelijke ordening, noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te

wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een bestemmingsplan. Het betoog van Schreurs faalt.

3. Schreurs voert verder aan dat het zuidelijke deel van zijn perceel 't Kabel 57 ten onrechte niet mede is bestemd voor kwekersactiviteiten met de mogelijkheid tot stille opslag en bedrijven tot en met milieucategorie 2. Door aan dit deel van het perceel uitsluitend de bestemming "Detailhandel – Tuincentrum" met de functieaanduiding "agrarisch" toe te kennen worden zijn bedrijfsmogelijkheden belemmerd. Voorts zijn volgens hem door de toenmalige wethouder onder meer tijdens de raadsessie op 4 juli 2013 toezeggingen gedaan dat op zijn perceel op- en overslag en het schoonmaken van auto's in de bestaande kassen en ondergeschikt stille- en caravanopslag zou worden mogelijk gemaakt.

3.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel 't Kabel 57 de bestemming "Detailhandel – Tuincentrum" toegekend. Aan het zuidelijke gedeelte van dit perceel is tevens de functieaanduiding "agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Detailhandel – Tuincentrum" bestemd voor:

[..]

e. ter plaatse van de functieaanduiding "agrarisch" zijn tevens agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Ingevolge artikel 1 moet onder een agrarisch bedrijf worden verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij opslag van de door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan.

3.2. Blijkens de plankaart behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan "'t Kabel" was aan het zuidelijke deel van het perceel 't Kabel 57, waaraan thans de functieaanduiding "agrarisch" is toegekend, de bestemming "Agrarische doeleinden grondgebonden A(g)" met de aanduiding "gaaskassen toegestaan" toegekend.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan waren de op de plankaart als "A(g)" aangewezen gronden bestemd voor het kweken van agrarische producten.

Ingevolge het tweede lid waren op gronden met de bestemming "A(g)" alleen met vrijstelling kassen toegestaan. Wel konden hier, voor zover dat noodzakelijk is ter ondersteuning van koude teelt, gaaskassen worden opgericht.

Ingevolge het derde lid, onder c, waren gaaskassen binnen het op de plankaart aangegeven vlak toegestaan op gronden met de bestemming "A(g)".

Ingevolge het vijfde lid werd tot gebruik in strijd met de

bestemming in ieder geval gerekend de uitoefening van een tuincentrum binnen de gronden met de bestemming "A(g)", daaronder begrepen opslag.

3.3. Voor zover Schreurs vreest dat de bestaande kwekersactiviteiten op het zuidelijke deel van het perceel 't Kabel 57 waaraan de functieaanduiding "agrarisch" is toegekend niet als zodanig zijn bestemd, overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 18, lid 18.1, onder e, in samenhang gezien met artikel 1 van de planregels op gronden met de bestemming "Detailhandel – Tuincentrum" ter plaatse van de functieaanduiding "agrarisch" onder meer het telen van gewassen is toegestaan. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de bestaande kwekersactiviteiten op dit deel van het perceel als zodanig zijn bestemd.

Het betoog van Schreurs faalt.

3.4. De Afdeling stelt vast dat op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "'t Kabel" op het zuidelijke deel van het perceel 't Kabel 57 geen stalling van caravans was toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft Schreurs niet aannemelijk gemaakt dat hij voor de vaststelling van het plan bij het gemeentebestuur een concreet plan had ingediend met betrekking tot het gebruiken van bestaande kassen op het perceel 't Kabel 57 voor stille opslag. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de bestaande planologische situatie op het perceel 't Kabel 57. Voorts heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat indien sprake is van een concreet plan Schreurs zich kan wenden tot het college van burgemeester en wethouders met het verzoek een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan te verlenen.

Het betoog van Schreurs faalt.

3.5. Voor zover Schreurs wijst op de brief van het college van burgemeester en wethouders van 24 december 2013 aan de bewoners van het perceel 't Kabel 47 waaruit zou blijken dat, anders dan op zijn perceel, bepaalde activiteiten op het perceel 't Kabel 47 onder het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "'t Kabel" zouden vallen en op de op 3 februari 2014 verleende omgevingsvergunning voor het perceel 't Kabel 30 waarmee, eveneens anders dan op zijn perceel, opslag zou zijn toegestaan, overweegt de Afdeling dat – wat daar ook van zij – dit omstandigheden betreffen van na het bestreden besluit en derhalve in deze procedure niet aan de orde kunnen komen.

Het betoog van Schreurs faalt.

3.6. Ter zitting heeft Schreurs toegelicht dat hij in de bestaande kassen op zijn perceel 't Kabel 57 auto's ten behoeve van de export wil opslaan, welke auto's hij tevens wil schoonmaken. Naar het oordeel van de Afdeling betreffen dit handelsactiviteiten die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "'t Kabel" niet waren toegestaan op het perceel 't Kabel 57. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het karakter van het onderhavige plan conserverend van aard is ter bescherming van het buitengebied en dat nieuwe ontwikkelingen in dit gebied niet wenselijk worden geacht, zodat op het perceel 't Kabel 57 geen bedrijf in handel van auto's noch andere algemene bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2

zijn toegestaan. De Afdeling acht deze keuze niet onredelijk. Daarbij is tevens van belang dat het perceel van Schreurs deel uitmaakt van het nationaal landschap Het Groene Hart.

Het betoog van Schreurs faalt.

3.7. Over het betoog van Schreurs dat in afwijking van de tijdens de raadssessie op 4 juli 2013 gedane toezegging van de toenmalige wethouder dat op het perceel 't Kabel 57 op- en overslag en het schoonmaken van auto's in de bestaande kassen en ondergeschikt stille- en caravanopslag zou worden mogelijk gemaakt, wordt overwogen dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij een wethouder, maar bij de raad. Schreurs heeft niet aannemelijk gemaakt dat de bedoelde toezeggingen – wat daar verder ook van zij – aan de raad kunnen worden toegerekend. Gelet hierop heeft de raad bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging dan ook niet in strijd met het vertrouwensbeginsel gehandeld.

Het betoog van Schreurs faalt.

4. Het beroep van Schreurs is ongegrond.

Het beroep van Baars

5. Het beroep van Baars is gericht tegen het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" aan het perceel Rijnlanderweg 1453. Allereerst voert hij aan dat sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding, nu door verschillende raadsleden voor de vaststelling van het plan te kennen is gegeven dat de termijn om de stukken te bestuderen te kort was. De raadsleden hebben volgens Baars pas één dag voor de raadsvergadering alle stukken gekregen, zodat de ingediende zienswijzen tijdens de hoorzitting op 27 juni 2013 niet beschikbaar waren.

5.1. De raad heeft ter zitting verklaard dat de ingediende zienswijzen zijn gericht aan de raad, zodat de raadsleden hiervan tijdig kennis hebben kunnen nemen, en dat de Nota van zienswijzen voor de hoorzitting van 27 juni 2013 aan de raadsleden ter beschikking is gesteld. De Afdeling ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van de verklaring van de raad. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog van Baars faalt.

6. Baars betoogt verder dat ten onrechte de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals het houden en fokken van schapen en pluimvee, niet als zodanig zijn bestemd. Volgens hem is tijdens het controlebezoek van de gemeente dat in het kader van de Wet milieubeheer op 25 september 2012 heeft plaatsgevonden juist geconstateerd dat op het perceel Rijnlanderweg 1453 agrarische activiteiten plaatsvinden. Ook geeft Baars aan dat de raad zich ten onrechte baseert op bevindingen van een gemeenteambtenaar die zijn identiteit niet bekend had gemaakt en waartegen hij slechts vanwege de vrees voor inbraken gezegd heeft dat hij geen agrarisch bedrijf meer heeft. Indien het agrarisch bedrijf op dit moment

al zou zijn beëindigd dan wil dit volgens Baars niet zeggen dat in de toekomst nooit meer een agrarisch bedrijf ter plaatse zal worden gevestigd. Het is volgens Baars verder onredelijk dat de bestaande agrarische activiteiten per direct gestaakt dienen te worden.

6.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Rijnlanderweg 1453 de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 34, lid 34.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" bestemd voor onder meer wonen en beroep en praktijk aan huis.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, zijn gronden met de bestemming "Agrarisch" bestemd voor onder meer volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij.

Ingevolge artikel 1 moet onder een agrarisch bedrijf worden verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij opslag van door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan.

Ingevolge artikel 1 moet onder een volwaardig agrarisch bedrijf worden verstaan een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft.

6.2. Vaststaat dat tijdens een controlebezoek in het kader van de Wet milieubeheer aan het perceel van Baars op 25 september 2012 is geconstateerd dat de aanwezige activiteiten en omvang hiervan niet kunnen worden aangemerkt als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het kader van de inventarisatie ten behoeve van het onderhavige plan het perceel van Baars in oktober 2012 wederom is bezocht door twee gemeenteambtenaren en dat Baars tijdens dit bezoek te kennen heeft gegeven dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. Voor zover Baars heeft aangevoerd dat deze ambtenaren zich niet bekend hebben gemaakt tijdens dit bezoek en dat hij slechts vanwege de vrees voor diefstal heeft verklaard dat op zijn perceel geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft verklaard dat de twee gemeenteambtenaren zich tijdens het bezoek aan het perceel Rijnlanderweg 1453 hebben voorgesteld en dat zij hebben toegelicht wat de reden van hun bezoek was. De Afdeling ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van de verklaring van de raad. Baars heeft ter zitting verder erkend dat zonder gebruikmaking van gronden van derden geen volwaardig agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend op het perceel Rijnlanderweg 1453, nu dit perceel beperkt van omvang is en ingeklemd zit tussen landbouwgronden behorend bij omliggende agrarische bedrijven.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat op het perceel van Baars geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is als bedoeld in artikel 3, lid 3.1, van de planregels in samenhang gezien met artikel 1. Gelet hierop heeft de raad in

redelijkheid kunnen besluiten geen agrarische bestemming aan het perceel Rijnlanderweg 1453 toe te kennen. Aan de door Baars overgelegde ontvangstbevestiging van de Gecombineerde opgave in 2013 en de factuur van de bijdrage aan de Kamer van Koophandel uit 2012 kan niet die betekenis worden toegekend die Baars daaraan toegekend wil hebben, nu dit enkel administratieve handelingen zijn die niet kunnen worden opgevat als een erkenning dat die activiteiten plaatsvinden in een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3, lid 3.1, van de planregels.

Voor zover Baars vreest dat het houden en fokken van schapen en pluimvee op zijn perceel per direct moet worden beëindigd, overweegt de Afdeling dat het niet-bedrijfsmatig houden en fokken van deze dieren past binnen de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf", zodat deze activiteiten zijn toegestaan op het perceel Rijnlanderweg 1453.

Het betoog van Baars faalt.

7. Baars betoogt verder dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom hij een woonbestemming ter plaatse aanvaardbaar acht, te meer nu op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid een woonbestemming in het buitengebied niet wenselijk wordt geacht. Verder voert Baars aan dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 m rondom zijn perceel waarbij drift vrijkomt die ernstige gezondheidsrisico's met zich kan brengen. Voorts betoogt Baars dat hij het perceel Rijnlanderweg 1453 niet uitsluitend zal gebruiken voor woondoeleinden, zodat de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Ook is aan een deel van zijn perceel wel een agrarische bestemming toegekend, zodat sprake is van willekeur.

7.1. In de plantoelichting staat dat door de afname van het aantal agrarische bedrijven en de schaalvergroting in de agrarische sector de behoefte aan agrarische bouwpercelen afneemt. Dit is een tendens die reeds een aantal decennia gaande is. De reeds vrijgekomen agrarische bouwpercelen zijn overwegend in gebruik voor woondoeleinden en / of bedrijfsdoeleinden, aldus de plantoelichting. In dit plan wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. De aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing mag worden gehandhaafd en krijgt gebruiksmogelijkheden ten behoeve van wonen en bedrijvigheid in de vorm van stille opslag.

7.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat op het perceel Rijnlanderweg 1453 een voormalige bedrijfswoning en voormalige bedrijfsbebouwing staat, welke niet meer bedrijfsmatig in gebruik zijn, en dat hij deze bestaande situatie heeft willen bestemmen door het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf". Gelet hierop en nu verdere verwezenlijking van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" door de raad niet nodig wordt geacht, overweegt de Afdeling dat de huidige inrichting van het perceel Rijnlanderweg 1453 in overeenstemming is met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf". Ter zitting heeft de raad voorts onweersproken gesteld dat de bestaande woning op het perceel Rijnlanderweg 1453 op een afstand van meer dan 50 m staat van de gronden waarop gewassen worden geteeld en dat tussen deze woning en de gewassen voormalige bedrijfsbebouwing staat, zodat verspreiding van

gewasbeschermingsmiddelen door de lucht wordt belemmerd. De Afdeling ziet derhalve geen grond voor de verwachting dat Baars ernstige hinder zal ondervinden van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen. Gelet op het voorgaande heeft Baars niet aannemelijk gemaakt dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" aan het perceel Rijnlanderweg 1453 heeft kunnen toekennen. De Afdeling overweegt voorts dat Baars de enkele stelling dat op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid een woonbestemming in het buitengebied niet wenselijk wordt geacht niet nader heeft onderbouwd.

Voor zover Baars heeft betoogd dat sprake is van willekeur nu aan een klein deel van zijn perceel wel een agrarische bestemming is toegekend, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat deze strook grond deel uitmaakt van een groter weiland. In hetgeen Baars heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met het verbod van willekeur.

Het betoog van Baars faalt.

8. Voorts voert Baars aan dat de raad ten onrechte geen bodemonderzoek heeft uitgevoerd, zodat de mate van bodemverontreiniging en daarmee de saneringskosten thans nog onduidelijk zijn. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve onzeker. Verder betoogt Baars dat de economische waarde van zijn perceel en de aanwezige opstallen zal dalen.

8.1. Ten aanzien van het betoog dat de financiële uitvoerbaarheid in het geding is, omdat geen bodemonderzoek is verricht, overweegt de Afdeling dat Baars geen objectief verifieerbare gegevens naar voren heeft gebracht op grond waarvan moet worden getwijfeld aan de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het perceel Rijnlanderweg 1453. De Afdeling kan Baars derhalve niet volgen in zijn stelling dat in het kader van de vaststelling van het plan bodemonderzoek had moeten worden uitgevoerd voor zijn perceel.

Het betoog van Baars faalt.

8.2. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de economische waarde van het perceel Rijnlanderweg 1453 en de aanwezige opstallen betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Het betoog van Baars faalt.

9. Baars betoogt ten slotte dat de bestaande caravanstalling die reeds vele jaren aanwezig is ten onrechte niet als zodanig is bestemd maar door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, terwijl dit gebruik in overeenstemming is met de beleidsnota "Evaluatie beleid en beleidswijziging voor de stalling van caravans en andere kampeermiddelen" die op 7 juni 2012 door de raad is vastgesteld (hierna: het caravanstallingsbeleid).

9.1. Ingevolge artikel 34, lid 34.4.2, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders op gronden met de bestemming

"Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.3.2 en toestaan dat de oorspronkelijke vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de gebouwen als agrarische bedrijfsgebouwen zijn gebouwd en gebruikt;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

Ingevolge artikel 59, lid 59.2, onder 1, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 59.2, onder 4, is het bepaalde onder 1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.2. Blijkens de plankaart behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" dat op 24 november 1988 door de raad is vastgesteld en op 11 juli 1989 door het college van gedeputeerde staten is goedgekeurd was aan het perceel Rijnlanderweg 1453 de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden A" toegekend.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" waren de op de kaart voor "Bebouwing voor agrarische doeleinden A" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd kassen, met inachtneming van hetgeen in dit artikel verder was bepaald.

Ingevolge artikel 8, derde lid, onder c, werd tot een strijdig gebruik met deze bestemming gerekend het opslaan van goederen, stoffen of materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk was.

9.3. In het caravanstellingsbeleid staat dat is besloten dat stille opslag kan worden toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ook in kassen. Per locatie zal bij het verlenen van een omgevingsvergunning moeten worden geoordeeld over de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Hiervoor zijn de volgende criteria gegeven:

1. met de bestaande kassen van de kwekerij is geen volwaardige bedrijfsuitoefening meer mogelijk;
2. de opstallen dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
3. de situatie van stille opslag doet geen afbreuk aan het straatbeeld en de ruimtelijke inrichting ter plaatse;
4. het opslaggebruik veroorzaakt geen onaanvaardbare overlast op voor omwonenden;

5. de gebruikssituatie verstoort de agrarische inrichting van het gebied niet;
6. door de stille opslag ontstaat geen onevenredig verkeer aantrekkende werking of milieuhinder;
7. het gebruik betreft enkel stille opslag; Schipholparkeren, onderhoud, verkoop onderdelen en reparatie zijn bedrijfsmatige activiteiten die niet vallen onder stille opslag en zijn niet toegestaan.

9.4. Niet in geschil is dat op het perceel Rijnlanderweg 1453 reeds jaren in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" caravans worden gestald in de aanwezige bedrijfsbebouwing. Naar het oordeel van de Afdeling is in dit geval uit de stukken en het verhandelde ter zitting niet duidelijk 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 caravanstalling in de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Rijnlanderweg 1453. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in het caravanstallingsbeleid staat aan welke voorwaarden moet worden voldaan bij het in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing toestaan van stille opslag, waaronder caravanstalling. Het betoog van Baars slaagt.

10. In hetgeen Baars heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" voor het perceel Rijnlanderweg 1453, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van Baars is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) dient te worden vernietigd.

11. Teneinde te voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen zullen voordoen, ziet de Afdeling aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, inhoudende dat voor het perceel Rijnlanderweg 1453 tot het moment dat het nieuwe besluit is genomen de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" geldt, zoals deze thans in het plan aan het perceel is toegekend.

Het beroep van LTO Noord

12. Het beroep van LTO Noord is gericht tegen de plandelen met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf". Zij betoogt dat het bestemmen van woningen met deze bestemming als burgerwoning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven waartoe deze woningen behoorden alsmede voor de omliggende agrarische bedrijven. LTO Noord voert aan dat de raad een onjuiste uitleg geeft aan de Wet Plattelandswoningen waardoor alle voormalige agrarische bedrijfswoningen binnen het plangebied de normale bescherming als burgerwoning genieten ten opzichte van de omliggende agrarische bedrijven. Volgens haar geldt het lichtere beschermingsregime uit artikel 1.1a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) alleen voor bedrijfswoningen die door derden bewoond mogen worden en kan, anders dan de raad stelt, voor woningen die zijn

bestemd als burgerwoning geen beroep worden gedaan op dit lichtere beschermingsregime.

12.1. Blijkens de verbeelding is aan verschillende percelen in het plangebied de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 34, lid 34.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" bestemd voor onder meer wonen en beroep en praktijk aan huis.

12.2. 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 door een derde bewoond mag worden, met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens de wet anders is bepaald.

12.3. In de plantoelichting staat dat de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" is toegekend aan voormalige agrarische bouwblokken waar het agrarisch gebruik reeds is gestaakt. Hoewel het inmiddels burgerwoningen zijn geworden, is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing veelal nog aanwezig. Binnen de bestemming is het mogelijk gemaakt deze gebouwen te gebruiken voor stille opslag. Wat betreft de omvang van de woning is aangesloten bij de mogelijkheden die binnen de bestemming "Agrarisch" gelden voor de agrarische bedrijfswoning.

12.4. Ter zitting heeft de raad verklaard dat op alle percelen in het plangebied waaraan de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" is toegekend thans geen agrarisch bedrijf meer gevestigd is. Nu op deze percelen derhalve geen landbouwinrichtingen als bedoeld in artikel 1.1a, eerste lid, van de Wabo aanwezig zijn en deze ter plaatse ook niet gevestigd mogen worden op grond van artikel 34, lid 34.1, van de planregels, overweegt de Afdeling dat artikel 1.1a, eerste lid, van de Wabo niet van toepassing is op de voormalige bedrijfswoningen waaraan voornoemde bestemming is toegekend. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat met het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" geen sprake kan zijn van een beperking van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven waartoe deze woningen behoorden.

12.5. Naar het oordeel van de Afdeling heeft LTO Noord voorts niet aannemelijk gemaakt dat door het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande omliggende agrarische bedrijven ten opzichte van het vorige planologische regime onevenredig worden beperkt. Voor zover zij heeft betoogd dat door het toekennen van deze bestemming strengere geluidsnormen gelden voor omliggende agrarische bedrijven, overweegt de Afdeling dat uit artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer volgt dat in de definitie van het begrip gevoelige gebouwen is aangegeven dat slechts een woning die bij de

inrichting hoort geen geluidsgevoelig object is waarvoor de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden. Voor een bedrijfswoning die niet tot de desbetreffende inrichting behoort, gelden derhalve dezelfde normen als voor een woning die is bestemd als burgerwoning. Het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" aan de voormalige bedrijfswoningen heeft wat betreft het geluidaspect dan ook geen verdere beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven tot gevolg.

Voor zover LTO Noord ter zitting heeft betoogd dat door het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" voor omliggende veehouderijen strengere geurnormen gelden, overweegt de Afdeling als volgt. Indien in het voorheen geldende bestemmingsplan een woning, waaraan thans de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" is toegekend, deel uitmaakte van een andere veehouderij, waarvan de milieuvergunning of omgevingsvergunning inmiddels is ingetrokken, dient deze woning te worden aangemerkt als geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. De voor dergelijke woningen ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Wet geurhinder en veehouderijen (hierna: de Wgv) geldende normen zijn gelijk aan de normen voor de aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een andere veehouderij. Ten opzichte van de situatie waarin de woning dienst deed als bedrijfswoning bij een veehouderij heeft het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" dan ook geen verdere beperking voor de bedrijfsvoering van een naastgelegen veehouderij tot gevolg. Indien de woning dienst deed als bedrijfswoning bij een ander agrarisch bedrijf dan een veehouderij zijn de voor dergelijke woningen ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Wgv geldende normen gelijk aan de normen voor de aan te houden afstand tot een burgerwoning, zodat het toekennen van de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" aan de voormalige bedrijfswoningen eveneens geen verdere beperking tot gevolg heeft voor de bedrijfsvoering van een naastgelegen veehouderij.

Het betoog van LTO Noord faalt.

12.6. Het beroep van LTO Noord is ongegrond.

Proceskosten

13. Ten aanzien van Baars is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van Schreurs en LTO Noord bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Opdracht

14. De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb op te dragen binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Haarlemmermeer van 4 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Midden", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" voor het perceel Rijnlanderweg 1453;
- III. draagt de raad van de gemeente Haarlemmermeer op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen met betrekking tot de plandelen genoemd onder II. en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. treft de voorlopige voorziening dat het in de verbeelding aangeduide plandeel met de bestemming "Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf" voor het perceel Rijnlanderweg 1453 herleeft;
- V. bepaalt dat de onder IV. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het moment waarop het door de raad te nemen besluit in werking treedt;
- VI. verklaart de beroepen van J. Schreurs en de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord ongegrond;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan Th.C.C. Baars en M.S.A.G. Baars-Opstal het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzitter

w.g. Driessen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2014

634.

Verzonden: 20 augustus 2014