

Uitspraak 201308846/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:3065
Datum uitspraak	20 augustus 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" vastgesteld.

Volledige tekst

201308846/1/R1.

Datum uitspraak: 20 augustus 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Land- en Tuinbouworganisatie Noord (hierna: LTO Noord), gevestigd te Zwolle,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats], gemeente Haarlemmermeer,
3. [appellanten sub 3], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beide gevestigd te [plaats], gemeente Haarlemmermeer,
4. [appellant sub 4], wonend te Boesingheliede, gemeente Haarlemmermeer,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

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

Tegen dit besluit hebben LTO Noord, [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juni 2014, waar LTO Noord, vertegenwoordigd door mr. L.J. van Pelt, werkzaam bij LTO Noord, en mr. A.W. Bos,

[appellant sub 2], bijgestaan door mr. F.E. Boonstra, advocaat te Noordwijk, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [directeur] bij [appellant sub 3], en mr. M.A. Hoogkamer, werkzaam bij Flynth adviseurs en accountants, en [appellant sub 4], bijgestaan door mr. M.A. Hoogkamer, voornoemd, 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 voorliggende plan betreft het bestemmingsplan "Buitengebied Noord". Het plangebied omvat het in hoofdzaak agrarisch gebied in het noordelijk deel van de gemeente Haarlemmermeer.
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.

Het beroep van LTO Noord

3. 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.

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

Ingevolge artikel 39, lid 39.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf" bestemd voor onder meer wonen en beroep en praktijk aan huis.

- 3.2. 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.

- 3.3. 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.

3.4. 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 39, lid 39.1, 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.

3.5. 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.

3.6. Het beroep van LTO Noord is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] betoogt dat de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel ten behoeve van een aannemersbedrijf op zijn perceel [locatie a] te [plaats] (hierna: het perceel) ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens hem is in een uitspraak van de rechtbank Haarlem van 26 juni 2009 geoordeeld dat dit gebruik onder het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan "Schiphol West e.o." viel. De raad kon daarom volgens [appellant sub 2] niet volstaan met het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht.

4.1. Volgens de raad brengt de omstandigheid dat de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel niet met zich dat dit gebruik als zodanig moet worden bestemd. De raad acht buitenopslag van niet voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke goederen in het buitengebied onwenselijk, zodat hij persoonsgebonden overgangsrecht heeft opgenomen.

4.2. [appellant sub 2] exploiteert een agrarisch bedrijf op het perceel. Op het perceel vindt opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel ten behoeve van een aannemersbedrijf plaats. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend.

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

Ingevolge lid 3.4, onder d, is het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van lid 3.1 toegestane andere activiteiten niet toegestaan.

Ingevolge lid 3.4, onder g, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht" de buitenopslag ten behoeve van een aannemersbedrijf toegestaan voor de gebruiker op het moment van onherroepelijk worden van het plan.

4.3. Gelet op het belang van het behoud van het agrarische karakter van het buitengebied, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het als zodanig bestemmen van de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel niet wenselijk is. Dat dit gebruik onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel doet daaraan niet af, nu gebruik dat onder het overgangsrecht valt in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd. Het overgangsrecht is immers op beëindiging van het gebruik gericht. Dit neemt niet weg dat de raad diende af te wegen welke regeling voor de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel moet worden getroffen. Een mogelijkheid was om voor dit gebruik een uitsterfregeling in het plan op te nemen. Een dergelijke uitsterfregeling kan bijvoorbeeld inhouden dat aan het perceel de bestemming "Agrarisch" wordt toegekend, maar dat in afwijking van het verbod op het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden, de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel op het perceel is toegestaan, met dien verstande dat bij beëindiging van dit gebruik, dit gebruik niet langer is toegestaan. Een dergelijke

uitsterfregeling is niet persoonsgebonden en biedt meer rechtszekerheid. De raad heeft niet voor een uitsterfregeling gekozen, maar voor het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht. De raad kan evenwel alleen onder bijzondere omstandigheden voor persoonsgebonden overgangsrecht kiezen in plaats van voor een uitsterfregeling. Overwegingen die daarbij een rol kunnen spelen, kunnen verband houden met de aard van het gebruik dat op grond van het overgangsrecht mag worden gemaakt, met de omstandigheid dat een bepaalde vorm van gebruik in het verleden op illegale wijze is ontstaan en met de vraag welk nadeel de beperking van het overgangsrecht voor de gebruiker met zich brengt. De raad heeft dit ten onrechte niet onderkend. Gelet hierop heeft de raad het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. De Afdeling stelt voorts vast dat het persoonsgebonden overgangsrecht voor de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel op het perceel pas zal gelden wanneer het plan in rechte onaantastbaar is geworden. Het is in strijd met de rechtszekerheid om de werking van persoonsgebonden overgangsrecht afhankelijk te stellen van een gebeurtenis van na de inwerkingtreding van het plan. Verder is in lid 3.4, onder g, van de planregels niet bepaald voor welke gebruiker het persoonsgebonden overgangsrecht zal gelden. Ook dit is in strijd met de rechtszekerheid, nu uit de planregels voldoende duidelijk moet blijken voor welke natuurlijke persoon het persoonsgebonden overgangsrecht geldt. Het betoog van [appellant sub 2] slaagt.

5. [appellant sub 2] betoogt voorts dat het bouwvlak voor het perceel ten onrechte niet is vergroot, terwijl hij heeft aangetoond dat een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de ontwikkeling van zijn bedrijf. Dit volgt volgens hem uit de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 26 juni 2009

5.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.6.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

5.2. De Afdeling overweegt dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij een concreet uitbreidingsplan voor zijn bedrijf heeft ingediend bij het gemeentebestuur. Uit de door hem naar voren gebrachte zienswijze kan geen concreet uitbreidingsplan worden opgemaakt. Voor zover [appellant sub 2] op de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 26 juni 2009 wijst, stelt de Afdeling vast dat deze uitspraak alleen ziet op de kwestie of de opslag en sortering van bouw materiaal en -materieel onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel. In deze uitspraak is niet ingegaan op de

vraag of vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het bedrijf van [appellant sub 2]. Nu [appellant sub 2] geen concreet uitbreidingsplan heeft ingediend bij het gemeentebestuur, kon de raad geen ruimtelijke afweging maken over zijn wens om het bouwvlak te vergroten.

Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en de rechtszekerheid. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 3]

Omvang bouwvlak

7. [appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte de omvang van het bouwvlak op haar perceel aan de [locatie b] te [plaats](hierna: het perceel) is verkleind ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dat op 24 november 1988 is vastgesteld. [appellant sub 3] wil haar stallen uitbreiden en een nieuw mestbassin oprichten. [appellant sub 3] stelt dat bouwvlakken op nabijgelegen percelen wel dicht bij de weg zijn gelegen dan het bouwvlak op het perceel.

7.1. [appellant sub 3] exploiteert een melkveehouderij op het perceel. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.6.1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;

7.2. De Afdeling stelt vast dat het bouwvlak voor het perceel als gevolg van de wijziging van de rooilijn is verkleind ten opzichte van het voorheen geldende plan. 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 raad heeft toegelicht dat de rooilijn onder het voorheen geldende plan gerelateerd was aan de weg, maar dat in het plan de rooilijn gerelateerd is aan de feitelijke situatie, omdat anders bestaande bebouwing op andere percelen buiten de bouwvlakken zou komen te staan. De Afdeling acht deze handelwijze van de raad niet onredelijk. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet in geschil is dat de door [appellant sub 3] beoogde uitbreiding van de bebouwing op het perceel in het bouwvlak past. Voorts zijn binnen de bestemming "Agrarisch" wijzigingsbevoegdheden voor wijziging van de vorm van het bouwvlak en vergroting van het bouwvlak opgenomen. Voor toekomstige uitbreidingsplannen die eventueel niet in het bouwvlak passen kan [appellant sub 3] een verzoek doen voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden. In de stelling van [appellant sub 3] dat bouwvlakken op nabijgelegen percelen wel dicht bij de weg zijn gelegen dan het bouwvlak op het perceel ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel, reeds omdat [appellant sub 3] deze stelling niet heeft geconcretiseerd.

Het betoog van [appellant sub 3] faalt.

De percelen [locatie c en d]

8. [appellant sub 3] betoogt voorts dat ten onrechte aan de percelen [locatie c en d] de bestemming "Wonen" is toegekend, terwijl aan deze percelen onder het voorheen geldende plan een agrarische bestemming was toegekend. Volgens [appellant sub 3] wordt de ontwikkeling van haar bedrijf daardoor belemmerd.

8.1. De raad heeft aan de percelen [locatie c en d] de bestemming "Wonen" toegekend, omdat deze percelen geen agrarische functie meer hebben. Volgens de raad valt het bedrijf van [appellant sub 3] onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer en blijft de bestaande voorwaarde dat op het perceel niet meer dan 62 stuks vee mogen worden gehouden gelden.

8.2. Niet in geschil is dat het bedrijf onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt en dat het mestbassin op het perceel een omvang heeft van minder dan 350 m².

De woningen op de percelen [locatie c en d] liggen buiten de bebouwde kom en zijn reeds tientallen jaren als burgerwoningen in gebruik. De woning op het perceel [locatie c] ligt ten westen van het perceel op een afstand van ten minste ongeveer 2 m van het bouwvlak. De woning op het perceel [locatie d] ligt ten noorden van het perceel op een afstand van ongeveer 42 m van het bouwvlak. Onder het voorheen geldende plan was aan de percelen [locatie c en d] de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden A (bouwblokken)" toegekend. Binnen deze bestemming waren burgerwoningen niet toegestaan.

Ingevolge artikel 51, eerste lid, van de voorschriften van het voorheen geldende plan mochten gronden en bouwwerken die op het tijdstip van het van kracht worden van dat plan op andere wijze in gebruik waren dan in dat plan was bepaald als zodanig in gebruik blijven.

8.3. Ingevolge artikel 1 van de Wgv wordt onder geurgevoelig object verstaan een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf wordt verstaan: gebouw dat op grond van onder meer het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

Ingevolge artikel 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt onder geurgevoelig object verstaan geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv.

Ingevolge artikel 3.51, eerste lid is een mestbassin gelegen op een afstand van ten minste 100 m van een geurgevoelig object.

Ingevolge het tweede lid is een mestbassin in afwijking van het eerste lid gelegen op een afstand van ten minste 50 m, indien het geurgevoelig object deel uitmaakt van een veehouderij.

Ingevolge het derde lid bedragen in afwijking van het eerste en tweede lid de afstanden, genoemd in die leden 50 m onderscheidenlijk

25 m, indien de gezamenlijke oppervlakte van de in de inrichting aanwezige bassins minder bedraagt dan 350 m².

Ingevolge artikel 3.117, eerste lid vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een

dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:

a. minder dan 100 m bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of

b. minder dan 50 m bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge het tweede lid is het eerste lid niet van toepassing als bij de oprichting, uitbreiding of wijziging van een dierenverblijf het aantal dieren per diercategorie zonder geuremissiefactor binnen de inrichting niet toeneemt en de afstand van het dierenverblijf tot een geurgevoelig object niet afneemt, indien die kleiner is dan de afstand, bedoeld in het eerste lid.

8.4. De Afdeling stelt vast dat het gebruik van de woningen op de percelen [locatie c en d] als burgerwoningen onder het voorheen geldende plan onder de beschermende werking van het overgangsrecht viel. Dit neemt niet weg dat sprake is van een nieuwe planologische situatie nu deze burgerwoningen voor het eerst als zodanig worden bestemd, zodat de raad diende te beoordelen of het als zodanig bestemmen van deze burgerwoningen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van de bewoners van deze burgerwoningen bij een positieve bestemming dan aan het belang van [appellant sub 3] bij onbelemmerde uitbreidingsmogelijkheden. Daarbij is van belang dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de uitbreidingsmogelijkheden van [appellant sub 3] niet ernstig worden beperkt als gevolg van het als zodanig bestemmen van deze burgerwoningen. De uitbreidingsmogelijkheden van [appellant sub 3] worden reeds beperkt door de ligging van het perceel naast de kern van Vijfhuizen. Nu de afstand van de kern Vijfhuizen tot het uiterste noorden van het bouwvlak op het perceel ongeveer 100 m bedraagt, kan [appellant sub 3] het aantal stuks vee van haar bedrijf op grond van artikel 3.117, eerste lid, onder a, van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet uitbreiden. Voorts is niet in geschil dat het als zodanig bestemmen van de burgerwoningen niet in de weg staat aan de door [appellant sub 3] beoogde uitbreiding van de bebouwing. Zij wil de bebouwing in de richting van het perceel [locatie d] uitbreiden en er is voldoende ruimte in het bouwvlak om de bebouwing op een afstand van meer dan 50 m van dit perceel te situeren. Bovendien zou aan de woning op dit perceel ook bescherming toekomen indien deze woning als agrarische bedrijfswoning zou worden gebruikt, nu een agrarische bedrijfswoning ook als geurgevoelig object wordt aangemerkt. Verder bestaat in de huidige situatie binnen het bouwvlak nauwelijks ruimte voor uitbreiding van de bebouwing in de richting van het perceel [locatie c], nu de bestaande bebouwing reeds op korte afstand van dit perceel is gesitueerd.

Het betoog van [appellant sub 3] faalt.

Gebouwen buiten het bouwvlak

9. [appellant sub 3] betoogt voorts dat ten onrechte door middel van een afwijkingsbevoegdheid maximaal twee gebouwen buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd. [appellant sub 3] wenst schuilhutten voor haar kalveren buiten het bouwvlak te plaatsen en zij stelt dat zij door de beperking tot twee gebouwen hierin ernstig wordt beperkt. Volgens [appellant sub 3] dient het maximum gerelateerd te zijn aan de grootte van

een agrarisch bedrijf.

9.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder a, van de planregels dienen agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Ingevolge lid 3.3.2 kan het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. per agrarisch bedrijf zijn maximaal twee gebouwen toegestaan;
- d. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer zijn dan 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 6 meter.

9.2. Gelet op het belang van het tegengaan van verstening van het buitengebied, is de Afdeling van oordeel dat de raad de afwijkingsbevoegdheid voor bouwen buiten het bouwvlak in redelijkheid heeft kunnen beperken tot maximaal twee gebouwen. De raad behoeft het maximum aantal gebouwen in redelijkheid niet te relateren aan de grootte van een agrarisch bedrijf. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de noodzaak tot bouwen buiten bouwvlak niet is gerelateerd aan de grootte van een agrarisch bedrijf, maar onder meer afhangt van de ruimte binnen een bouwvlak. Een groot agrarisch bedrijf kan veel ruimte binnen zijn bouwvlak hebben, terwijl een klein agrarisch bedrijf weinig ruimte binnen zijn bouwvlak kan hebben. [appellant sub 3] heeft verder niet aannemelijk gemaakt dat een grotere oppervlakte voor schuilhutten buiten het bouwvlak noodzakelijk is voor haar bedrijfsvoering.

Het betoog van [appellant sub 3] faalt.

Mantelzorg

10. [appellant sub 3] betoogt voorts dat het plan ten onrechte geen zelfstandige woning voor de moeder van de directeur van [appellant sub 3] mogelijk maakt. Volgens [appellant sub 3] woont zij in een verzelfstandigd deel van de bedrijfswoning en is het uit een oogpunt van privacy wenselijk dat de zij een eigen woning op het perceel heeft. De afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg die in het plan is opgenomen voldoet volgens [appellant sub 3] niet, omdat deze afwijkingsbevoegdheid geen zelfstandige woning mogelijk maakt en het om bestaande bebouwing dient te gaan.

10.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.4, onder b, is het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen binnen de bestemming "Agrarisch" als zelfstandige woonruimte niet toegestaan.

Ingevolge lid 3.5.1 kan het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4, onder b, en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

10.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg in het plan voldoet. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat deze afwijkingsbevoegdheid niet in de weg staat aan een zelfstandige woning, anders dan [appellant sub 3] aanvoert, nu door toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid een vrijstaand gebouw als afhankelijke woonruimte mag worden gebruikt. Voorts staat deze afwijkingsbevoegdheid er niet aan in de weg dat nieuwe bebouwing voor mantelzorg wordt opgericht. In

lid 3.5.1, van de planregels is niet bepaald dat mantelzorg alleen binnen bestaande bebouwing is toegestaan.

Het betoog van [appellant sub 3] faalt.

Conclusie

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

12. [appellant sub 4] betoogt dat het plan een vergund beeldhouwatelier annex schaapskooi op het perceel [locatie e] te [plaats](hierna: het perceel) ten onrechte niet mogelijk maakt.

12.1. Volgens de raad zijn voor het perceel in het verleden bouwvergunningen verleend voor een dubbel woonhuis en voor een op zichzelf staand beeldhouwatelier annex schaapskooi. Van beide vergunningen is nog geen gebruik gemaakt, zodat volgens de raad een afweging diende te worden gemaakt welke bestemming het meest wenselijk is voor het perceel. Deze afweging heeft volgens de raad geleid tot het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel. Binnen deze bestemming is volgens de raad geen ruimte voor een andere zelfstandige functie. Het vergunde beeldhouwatelier annex schaapskooi kan volgens de raad wel op grond van het overgangsrecht worden gebouwd.

12.2. De Afdeling stelt vast dat het plan het vergunde beeldhouwatelier annex schaapskooi niet mogelijk maakt. Een bestaand legaal bouwwerk dient in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig te worden bestemd. Dit geldt ook voor een bouwwerk dat weliswaar nog niet is opgericht, maar wel in rechte onaantastbaar is vergund. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een positieve bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Ook moet aannemelijk zijn gemaakt dat het bouwwerk niet meer zal worden opgericht. Niet is gebleken dat het beeldhouwatelier annex schaapskooi niet meer zal worden opgericht. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het vergunde beeldhouwatelier annex schaapskooi onder het overgangsrecht kunnen brengen.

Het betoog van [appellant sub 4] slaagt.

12.3. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. Het beroep van

[appellant sub 4] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Proceskosten

13. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van LTO Noord en [appellant sub 3] 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 de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] 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:

a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel [locatie a] te [plaats];

b. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel [locatie e] te [plaats];

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. verklaart de beroepen van de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord en [appellanten sub 3] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. [appellant sub 2] tot een bedrag van € 993,34 (zegge: negenhonderddrieënnegentig euro en vierendertig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. [appellant sub 4] tot een bedrag van € 1.252,54 (zegge: duizendtweehonderdtweënvijftig euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan de hierna te noemen appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 2];

b. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 4].

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 w.g. Driessen
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2014

634-703.