

Uitspraak 201308890/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK

woensdag 29 januari 2014

TEGEN

de raad van de gemeente Haarlemmermeer

PROCEDURESOORT

Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED

Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen
Noord-Holland

201308890/1/R6.

Datum uitspraak: 29 januari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], gevestigd te Rijsenhout, gemeente Haarlemmermeer,
2. [appellant sub 2], wonend te Burgerveen, gemeente Haarlemmermeer,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Rijsenhout glastuinbouw" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid [partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke toelichting ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2014, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. J. Hobo, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J. van den Burg, advocaat te Haarlem, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J. Oosterhof en C. Lakerveld, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn daar [partij A] en [partij B], beiden vertegenwoordigd door [directeur], als partij gehoord.

Overwegingen

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.

2. Het plan voorziet deels in ontwikkelingsmogelijkheden voor het glastuinbouwgebied PrimAviera en is deels een conserverend plan.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] richt zich tegen het plan voor zover dit geen uitbreidingsmogelijkheden toekent aan zijn bedrijf op het naast zijn bedrijf gelegen perceel. [appellant sub 1] betoogt dat het besluit op dit punt onzorgvuldig is voorbereid, omdat de raad de feitelijke situatie onvoldoende in aanmerking heeft genomen. Het klopt volgens [appellant sub 1] dat het perceel waarop zijn bedrijf thans is gevestigd nog enige uitbreidingsmogelijkheden biedt, maar de raad heeft volgens hem miskend dat deze mogelijkheden te beperkt zijn voor de uitbreiding die hij wenst. Tevens betoogt [appellant sub 1] dat het besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd, omdat de raad zijn standpunt baseert op de in dit plan toegekende bestemming. Het toekennen van uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse van het naastgelegen perceel is volgens [appellant sub 1] goed mogelijk, omdat de uitbreiding een beperkte omvang zal hebben en het perceel, dat een agrarische bestemming heeft, te klein is om ter plaatse volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten uit te voeren.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan bestaande situaties conserverend zijn bestemd. De raad voert aan dat het perceel waarop [appellant sub 1] wenst uit te breiden ook in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming had en dat deze bestemming in het nu voorliggende plan is overgenomen. Daarbij komt volgens de raad dat hij ernaar streeft dat garagebedrijven op bedrijventerreinen worden gevestigd. In of naast woongebieden vindt de raad garagebedrijven onwenselijk, maar omdat het garagebedrijf van [appellant sub 1] een bestaande situatie betreft is het toch als zodanig bestemd. Volgens de raad is de situatie zoals deze is bestemd nog ruimtelijk aanvaardbaar, maar dat zou bij uitbreiding van het bedrijf niet meer het geval zijn. Het toekennen van uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf van [appellant sub 1], dat in een agrarisch gebied is gevestigd te midden van lintbebouwing in de vorm van burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen, is volgens de raad in strijd met zijn ruimtelijk beleid en met een goede ruimtelijke ordening.

3.2. Aan het perceel voor het garagebedrijf van [appellant sub 1] is de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduiding "garage". Aan een deel van het perceel is een bouwvlak toegekend. Aan het perceel dat naast het bedrijf van [appellant sub 1] ligt is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

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

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een garagebedrijf in ten hoogste categorie 3.1 zoals opgenomen in de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garage".

Ingevolge lid 6.2, aanhef en onder a, geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

3.3. Niet in geschil is dat het perceel voor het bedrijf van [appellant sub 1] aan de Aalsmeerderweg in de directe nabijheid van burgerwoningen en bedrijfswoningen ligt.

In de plantoelichting staat dat de raad er naar streeft garagebedrijven vooral te vestigen op bedrijventerreinen en minder binnen, aan of langs woongebieden. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 1] gewenste uitbreidingsmogelijkheden in strijd zijn met dit door de raad gehanteerde uitgangspunt. [appellant sub 1] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan de raad dit uitgangspunt in redelijkheid niet heeft

kunnen toepassen. De omstandigheid dat het perceel waarop het bedrijf van [appellant sub 1] is gevestigd onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt is daarvoor onvoldoende. Nu niet in geschil is dat op het perceel van [appellant sub 1] met de bedrijfsbestemming beperkte uitbreidingsmogelijkheden bestaan, ziet de Afdeling in de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 1] door de raad geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt onzorgvuldig is voorbereid. Voorts overweegt de Afdeling dat de raad reeds in de plantoelichting zijn uitgangspunt voor garagebedrijven heeft uiteengezet, zodat daarin geen aanleiding wordt gezien voor het oordeel dat het besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] richt zich tegen het plan voor zover dat in een wijzigingsbevoegdheid voorziet op zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie [...], nummer [...] (hierna: het perceel van [appellant sub 2]), ten behoeve van de aanleg van een weg voor de centrale as.

Hij betoogt dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, omdat in 1981 de toenmalige wethouder de toezegging heeft gedaan dat het bedrijf van [appellant sub 2] niet voor kassenontwikkeling zou hoeven te wijken. Voorts betoogt [appellant sub 2] dat niet blijkt dat de delen van het project PrimAviera waarin het plan voorziet binnen de planperiode van tien jaar gerealiseerd zullen worden, zodat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van deze delen in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Het aanleggen van een ontsluitingsweg voor één bedrijf acht [appellant sub 2] eveneens in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zeker omdat dat bedrijf reeds ontsloten wordt op de Vennepeweg. Voorts is volgens [appellant sub 2] de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief begrensd, omdat gelet op de aard, de omvang en de gevolgen van uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid voor zijn bedrijf inzichtelijk had moeten worden gemaakt in welke gevallen en op welke wijze van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt. Daarbij wijst [appellant sub 2] erop dat geen onderzoek is gedaan naar de voor de bedrijfsvoering van [appellant sub 2] meest gunstige locatie voor de beoogde weg.

5.1. Het perceel van [appellant sub 2] is ongeveer 980 m lang en 200 m breed. Aan het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Agrarisch" toegekend, met aan een deel ervan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3". Het aanduidingsvlak ligt ongeveer halverwege het perceel van [appellant sub 2] en is ongeveer 40 m breed en 200 m lang.

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

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, kan het college van burgemeester en wethouders, uitsluitend ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke aanleg van de centrale as uit de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" de bestemming "Agrarisch" wijzigen in de bestemming "Verkeer" onder de volgende voorwaarde:

[...]

b. van deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts gebruik gemaakt worden indien wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;

b. parkeervoorzieningen;

c. groen;

d. bergbezinkbassins;

e. kunstwerken

met daarbij behorend(e):

f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;

h. nutsvoorzieningen;

i. speelvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

j. kunstobjecten;

k. reclame-uitingen.

5.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het eerder de bedoeling was dat het bedrijf van [partij] op de centrale as ontsloten zou worden, maar dat bij de vaststelling van het plan er toch voor is gekozen om voor het bedrijf van [partij] in een ontsluiting op de Venneperweg te voorzien, zodat er geen belang meer is bij het aanleggen van de centrale as over de gronden van [appellant sub 2]. Gelet hierop en op de omstandigheid dat de gronden van [appellant sub 2] agrarisch worden gebruikt en ten behoeve van dat gebruik zijn bestemd en op deze gronden geen kassen zullen worden opgericht, overweegt de Afdeling dat de raad ten onrechte is uitgegaan van de noodzaak om de centrale as over de gronden van [appellant sub 2] tot aan het bedrijf van [partij] aan te leggen. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de daarbij te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" voor de gronden van [appellant sub 2], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6.1. 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 de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen 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.

Proceskostenveroordeling

7. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van 4 juli 2013 van de raad van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij het bestemmingsplan "Rijsenhout glastuinbouw" is vastgesteld, voor zover het betreft de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" voor het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie [...], nummer [...];

III. draagt de raad van de gemeente Haarlemmermeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 1] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Y. Verhage, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Verhage
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 januari 2014

655.