



Uitspraak 201602669/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 8 maart 2017

Tegen: de raad van de gemeente Heerhugowaard

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:623**

201602669/1/R1.

Datum uitspraak: 8 maart 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. de Maatschap Dierenkliniek Middenwaard, gevestigd te Heerhugowaard, waarvan de maten zijn [maat A] en [maat B], beiden wonend te Heerhugowaard,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Heerhugowaard,

en

de raad van de gemeente Heerhugowaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 februari 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Actualisatieplan Heerhugowaard 2015" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer de maatschap en [appellanten sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad, de maatschap en [appellanten sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 november 2016, waar onder meer de maatschap, vertegenwoordigd door mr. E.C.W. van der Poel, advocaat te Alkmaar, en de raad, vertegenwoordigd door M. Waardenburg, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende A] als partij gehoord.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep van [belanghebbende B] afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201602669/2/R1.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2. Het plan betreft een zogeheten parapluplan, waarin bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente bij wijze van een gedeeltelijke herziening worden geactualiseerd. Het plan voorziet onder meer in de herstructurering van het perceel [locatie 1]. De grondslag hiervoor is de provinciale ruimte voor ruimte regeling. De bestaande agrarische bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Als compensatie worden op het perceel zeven woningen opgericht, met bijbehorende bebouwing. Voor het perceel [locatie 1] gold voorheen de "Beheersverordening Buitengebied", vastgesteld door de raad bij besluit van 28 mei 2013. Materieel gezien betrof de beheersverordening de voortzetting van het planologische regime voor het perceel als vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2003", vastgesteld bij besluit van de raad van 23 januari 2001, goedgekeurd bij besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 21 augustus 2001.

3. Het plan is vastgesteld op verzoek van [belanghebbende A], voor zover het de planregeling voor het perceel [locatie 1] betreft. De beroepen van de maatschap en [appellanten sub 2] zijn gericht tegen dit plandeel.

Het beroep van de maatschap

4. De maatschap exploiteert een dierenartsenpraktijk op het perceel [locatie 2], direct ten westen van het perceel [locatie 1]. De praktijk is in het bijzonder gericht op de behandeling van paarden. Daartoe beschikt de praktijk over een paardenkliniek en een paardenstal met een oppervlakte van ongeveer 200 m². Ook beschikt de praktijk over een kadaverplaats en een mestplaat. De maatschap vreest dat de voorziene woonfunctie op geringe afstand van haar gronden leidt tot een beperking van haar bedrijfsvoering.

5. Ter zitting heeft de maatschap haar beroepsgrond dat het plan ten onrechte de oprichting van acht woningen mogelijk maakt, ingetrokken.

6. Aan het noordoostelijke deel van het perceel [locatie 1] is de bestemming "Wonen - 6" toegekend, met op drie locaties de aanduiding "bouwvlak". Aan het oostelijk gelegen bouwvlak is tevens de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 2" toegekend. Aan het westelijke bouwvlak is de aanduiding "bijgebouwen" toegekend.

Het noordwestelijke deel van het perceel [locatie 1], welk deel grenst aan het perceel van de maatschap, is bestemd voor "Wonen - Uit te werken".

6.1. Artikel 22 van de planregels luidt als volgt: "De voor "Wonen - 6" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen en woongebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken."

Lid 22.2.1 luidt als volgt: "Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen of woongebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd;
- d. het maximaal aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven."

Artikel 22, lid 22.3.2, onder a, luidt als volgt: "Voor de gronden met de bestemming "Wonen - 6" geldt dat tot een gebruik, strijdig met deze bestemming in ieder geval wordt gerekend het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning."

Artikel 23, lid 23.1, onder a, luidt als volgt: "De voor "Wonen - Uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen."

Artikel 23.2, luidt als volgt: "Burgemeester en wethouders werken de in lid 23.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

23.2.1 Ten aanzien van wonen

1. Het aantal te bouwen woningen bedraagt niet meer dan 4;

[...]."

7. De maatschap betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), nu de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat er een actuele regionale behoefte bestaat aan de zeven voorziene woningen. De maatschap betoogt subsidiair dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat behoefte bestaat aan de voorziene woningen, zodat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is.

7.1. Volgens de raad kan het oprichten van zeven woningen niet worden aangemerkt als een "stedelijke ontwikkeling", als bedoeld in het Bro, zodat het bestreden besluit niet getoetst hoeft te worden aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

7.2. Artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Bro, luidt als volgt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

7.3. Het plan voorziet in de oprichting van zeven woningen, met bijbehorende bebouwing, op gronden die voorheen in gebruik waren voor glastuinbouw en waarop een kassencomplex was gesitueerd. Onder verwijzing naar de uitspraak 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) overweegt de Afdeling dat de voorziene ontwikkeling op het perceel [locatie 1], gelet op het aantal woningen, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan niet getoetst hoeft te worden aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betoog faalt.

7.4. Het voorgaande laat onverlet dat de raad in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk dient te maken dat behoefte bestaat aan de voorziene ontwikkeling en dat in zoverre geen aanleiding bestaat om bij voorbaat de uitvoerbaarheid van het plan in twijfel te trekken. In het document "Beoordeling ruimtelijke aspecten [locatie 1]", dat gevoegd is als bijlage bij de plantoelichting (hierna: ruimtelijke onderbouwing) staat dat de prognose van de provincie tot 2040 uitgaat van een groei van het aantal huishoudens. De provincie gaat uit van een behoefte van ruim 14.000 nieuwe woningen in de regio Alkmaar tot 2020, om de geprognosticeerde groei van het aantal huishoudens te faciliteren. Het woningbouwplan aan de [locatie 1] maakt deel uit van de door de gemeente opgenomen plancapaciteit, aldus de ruimtelijke onderbouwing. Gelet op deze toelichting en de omstandigheid dat het plan voorziet in een gering aantal nieuwe woningen, is de Afdeling van oordeel dat geen aanleiding bestaat om bij voorbaat te twijfelen aan de behoefte aan deze woningen. Het betoog faalt.

8. Wat betreft het betoog van de maatschap dat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid omdat de herstructurering van het perceel [locatie 1] afbreuk doet aan het open karakter van de polder, overweegt de Afdeling dat de voorziene woningen in de plaats komen van agrarische bedrijfsbebouwing. In het noordoostelijke deel van het perceel, in de nabijheid van de openbare weg, is de agrarische bedrijfswoning gesitueerd. Direct ten zuiden daarvan bevond zich een bedrijfsgebouw, met daarachter een omvangrijk kassencomplex. Volgens het document "Beoordeling stedenbouwkundige en financiële aspecten [locatie 1]", dat gevoegd is als bijlage 8 bij de plantoelichting, bedraagt de oppervlakte van de te slopen - en thans grotendeels reeds gesloopte - bedrijfsbebouwing bijna 11.000 m². De raad heeft onweersproken gesteld dat

de oppervlakte van de compenserende woonbebouwing maximaal 2.500 m² bedraagt. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een aantasting van de openheid van het gebied en dat het bestreden besluit in zoverre niet in strijd is met het gemeentelijk beleid. Het betoog faalt.

9. De maatschap betoogt dat het plan in strijd is met het verbod van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied als vastgelegd in artikel 13 van de Provinciale ruimtelijke verordening (hierna: PRV). Een uitzondering op dit verbod is mogelijk indien wordt voldaan aan de "Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte", vastgesteld door het college van gedeputeerde staten bij besluit van 16 december 2014 en in werking getreden op 14 januari 2015 (hierna: Uitvoeringsregeling 2015). Volgens de maatschap heeft de raad ten onrechte het plan getoetst aan de voorheen geldende uitvoeringsregeling, die is vastgesteld in 2011. Het bestreden besluit is in strijd met de Uitvoeringsregeling 2015, omdat in de exploitatieopzet, waartoe de Uitvoeringsregeling 2015 verplicht, de kosten van verplaatsing van het gesaneerde glastuinbouwbedrijf zijn aangemerkt als een "investering". Als gevolg hiervan zijn op het perceel meer compensatiewoningen toegekend, dan rechte is toegestaan. Volgens de maatschap is het plan ook in strijd met artikel 5, derde lid, van de Uitvoeringsregeling 2015, omdat de woonbestemming voor het perceel [locatie 1] leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering van de maatschap.

9.1. Volgens de raad is op het bestreden besluit de overgangsregeling van de Uitvoeringsregeling 2015 van toepassing, zodat het plan getoetst dient te worden aan de Uitvoeringsregeling 2011. Het plan is volgens de raad niet in strijd daarmee.

9.2. Artikel 13, eerste lid, van de PRV, luidt als volgt: "Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied."

Het derde lid en onder a, luidt als volgt: "In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, is nieuwe woningbouw in het landelijk gebied mogelijk, indien nieuwe woningbouw tot stand komt conform een Ruimte voor Ruimte-regeling, als bedoeld in artikel 16."

Artikel 16, eerste lid, luidt als volgt: "Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd."

Het tweede lid luidt als volgt: "Het college van gedeputeerde staten stelt nadere regels omtrent het bepaalde in het eerste lid."

9.3. De relevante bepalingen van de Uitvoeringsregeling 2015 en de Uitvoeringsregeling 2011 zijn opgenomen in de bijlage, die onderdeel uitmaakt van deze uitspraak.

9.4. Niet in geschil is dat het plangebied landelijk gebied betreft als bedoeld in de PRV, zodat de voorziene ontwikkeling in strijd is met artikel 13, eerste lid, van de PRV. Aan de herstructurering van het perceel [locatie 1] is de provinciale ruimte voor ruimte regeling ten grondslag gelegd, zodat voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 16 van de PRV en de Uitvoeringsregeling 2015.

9.5. Op grond van artikel 3, zevende lid, van de Uitvoeringsregeling 2015 is het niet toegelaten de kosten van bedrijfsverplaatsing op te voeren in het kader van de exploitatieberekening. In de Uitvoeringsregeling 2011 is daarentegen bepaald dat de kosten van bedrijfsverplaatsing mogen worden opgevoerd in de exploitatieopzet, tot een maximum van € 500.000,- (Bijlage II, onderdeel B, Uitvoeringsregeling 2011).

9.6. In de berekening van "LTO Vastgoed" die deel uitmaakt van bijlage 8 bij de plantoelichting, staat dat op grond van de Uitvoeringsregeling 2011 "bij bedrijfsverplaatsing, maximaal 40 procent van de waardevermindering van moderne installaties en faciliteiten op de nieuwe locatie opgevoerd kan worden, met een maximum van € 500.000." Uit de eveneens als bijlage 8 bij de plantoelichting gevoegde exploitatieopzet blijkt dat bij de berekening van de kosten van de sanering een bedrag van € 500.000, is opgevoerd, toe te rekenen aan de kosten van bedrijfsverplaatsing.

9.7. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de exploitatieopzet die ten grondslag ligt aan de herstructurering van het perceel [locatie 1], in overeenstemming is met de Uitvoeringsregeling 2011, maar in strijd is met de Uitvoeringsregeling 2015.

9.8. In artikel 8 van de Uitvoeringsregeling 2015 is voorzien in overgangsrecht voor bestemmingsplannen die zijn vastgesteld binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de regeling. In dit artikel is bepaald dat de Uitvoeringsregeling 2011 van toepassing blijft op ontwikkelingen waarover het expertteam of het college van gedeputeerde staten vóór 11 februari 2014 positief hebben geadviseerd. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen is de vraag naar de toepasselijke uitvoeringsregeling beslissend voor het al dan niet slagen van het betoog van de maatschap dat de exploitatieopzet in strijd is met de Uitvoeringsregeling 2015 en derhalve met de PRV. De Afdeling zal in het navolgende beoordelen of de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het plan voldoet aan de in artikel 8 van de Uitvoeringsregeling 2015 vastgestelde vereisten, in welk geval het plan getoetst dient te worden aan de Uitvoeringsregeling 2011.

9.9. De Uitvoeringsregeling 2015 is in werking getreden op 14 januari 2015. Het plan is vastgesteld op 23 februari 2016 en derhalve binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de Uitvoeringsregeling 2015. In geschil is of voldaan wordt aan het vereiste van artikel 8 dat het expertteam of het college van gedeputeerde staten vóór 11 februari 2014 positief heeft geadviseerd over de (beoogde) ruimtelijke ontwikkeling. Wat betreft het standpunt van de maatschap dat dit niet het geval is, nu het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd na genoemde datum, overweegt de Afdeling dat uit artikel 8 niet volgt dat van een positief advies alleen sprake kan zijn indien het expertteam of het college van gedeputeerde staten zich in het kader van de zienswijzeprocedure (instemmend) heeft uitgelaten over het ter inzage gelegde ontwerpplan. Onder verwijzing naar de uitspraak van 14 oktober 2015 ([ECLI:NL:RVS:2015:3165](#)) overweegt de Afdeling dat de Uitvoeringsregeling 2015 geen eisen stelt aan de vorm waarin een positief advies moet worden gegeven. Uit genoemde uitspraak volgt dat een positief advies ook besloten kan liggen in een e-mail van een lid van het expertteam, die namens het team als zodanig is verzonden.

9.10. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat uit de overgelegde stukken volgt dat het expertteam van de provincie vóór 11 februari 2014 positief heeft geadviseerd over de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling op het perceel [locatie 1]. Genoemde stukken betreffen een "memo" van (een ambtenaar van) de provincie aan de gemeente van 17 juli 2014, waarin wordt gerefereerd aan een gesprek van 7 juli 2014 (hierna: memo) alsook een gespreksnotitie van 25 september 2014 van het overleg tussen ambtenaren van de provincie en ambtenaren van de gemeente en initiatiefnemer (hierna: gespreksnotitie). Beide stukken zijn volgens de raad weliswaar opgesteld na de peildatum van 11 februari 2014, maar uit de stukken kan worden opgemaakt dat het expertteam vóór de peildatum positief heeft geadviseerd over de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling, met dien verstande dat het een akkoord onder voorwaarden betrof.

9.11. In het memo zijn aanbevelingen opgenomen die zien op de beoogde woningbouw op de saneringslocatie ([locatie 1]). Ook zijn opmerkingen gemaakt over de ingediende exploitatieopzet, met het verzoek de opzet op een aantal onderdelen te verbeteren of aan te vullen. In de gespreksnotitie wordt gerefereerd aan het memo en de daarin opgenomen opmerkingen en aanbevelingen. Verder staat in de gespreksnotitie dat "het plan enkele jaren geleden door het Ruimte voor Ruimte-team is beoordeeld en dat de provincie uitgaat van het akkoord dat destijds is gegeven".

9.12. Gelet op de inhoud van het memo en de gespreksnotitie is de Afdeling van oordeel dat hieruit kan worden opgemaakt dat de provincie vóór 11 februari 2014 bekend is geweest met de door initiatiefnemer gewenste herstructurering en dat het expertteam vóór deze datum positief over deze ontwikkeling heeft geadviseerd als bedoeld in artikel 8 van de Uitvoeringsregeling 2015. Dat er over onderdelen van de exploitatieopzet nadien met het expertteam of de provincie nog gesprekken zijn gevoerd, maakt dat niet anders.

9.13. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat op het plan de Uitvoeringsregeling 2011 van toepassing is. Op grond daarvan was het toegelaten de kosten van bedrijfsverplaatsing op te voeren in het kader van de exploitatieopzet. Het betoog faalt.

9.14. Wat betreft het betoog van de maatschap dat het plan in strijd is met artikel 5, derde lid, van de Uitvoeringsregeling 2015, daar de woonbestemming voor het perceel [locatie 1] leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering van de maatschap, overweegt de Afdeling dat ook in de Uitvoeringsregeling 2011 een dergelijk "verbod" was opgenomen. In de Uitvoeringsregeling 2011, onderdeel A, staat dat uitgangspunt bij de keuze voor een locatie voor compenserende woningbouw is dat "het functioneren en - binnen redelijke grenzen - de groeimogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet aangetast worden door de woningbouw". De Afdeling is van oordeel dat dit verbod in het geval van de maatschap niet aan de orde is, daar een dierenkliniek geen agrarisch bedrijf is. De Afdeling wijst in dit verband op artikel 2, aanhef en onder d, van de PRV, waarin een agrarisch bedrijf is gedefinieerd als "een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen". In artikel 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, die van kracht was ten tijde van de Uitvoeringsregeling 2011, was een vergelijkbare definitie opgenomen van het begrip "agrarisch bedrijf", waarbij eveneens gold dat de bedrijfsvoering gericht diende te zijn op het voortbrengen van (agrarische) producten. Het betoog faalt.

10. De maatschap betoogt dat de woonbestemming voor het perceel [locatie 1] leidt tot een ernstige beperking van haar bedrijfsvoering vanwege de geur- en geluidhinder die de toekomstige bewoners van het plangebied zullen ervaren van de dierenkliniek. Ter plaatse van de voorziene woningen kan geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Met betrekking tot de geurhinder voert de maatschap aan dat de voorziene woningen gesitueerd zijn binnen de voorgeschreven geurafstand van 100 m tot de "geurbronnen" op haar perceel. Op het perceel wordt mest opgeslagen op een mestplaat, op een afstand van ongeveer 45 m tot de voorziene woningen. Verder beschikt het perceel over een dierenverblijf/stal voor paarden. Ook is op het perceel een zogeheten kadaverplaats in gebruik. Op deze locatie worden kadavers van paarden opgeslagen, totdat zij worden afgevoerd door het destructiebedrijf. De route van de destructiewagen loopt langs de erfgrans met het plangebied.

De maatschap voert aan dat uit akoestisch onderzoek blijkt dat voor een aantal voorziene woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 d(B) wordt overschreden, zodat het plan is vastgesteld in strijd met de Wet geluidhinder. Zij voert verder aan dat de toekomstige bewoners van het plangebied overlast zullen ondervinden van het verkeer van en naar de dierenkliniek, nu de toegangsweg tot het perceel is gesitueerd langs de perceelgrens. De verkeersbewegingen vinden ook plaats in de nachtperiode, gelet op de aard van de bedrijfsvoering. De bewoners zullen tevens overlast ervaren van de op het perceel verblijvende paarden, waarbij van belang is dat het om zieke dieren gaat die meer geluid produceren dan gebruikelijk is. De minimale afstand die volgens de maatschap op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) aangehouden dient te worden tussen de dierenkliniek en de woningen bedraagt 30 m. Hieraan wordt niet voldaan. Een akoestisch onderzoek waaruit volgt dat de geluidhinder vanwege de inrichting niet leidt tot beperkingen van de bedrijfsvoering is niet verricht, aldus de maatschap.

10.1. Volgens de raad zijn op de bedrijfsvoering van de dierenkliniek de algemene regels van het Activiteitenbesluit van toepassing.

De dierenkliniek is niet gesitueerd binnen de bebouwde kom, zodat ter voorkoming van onaanvaardbare geurhinder een afstand in acht genomen dient te worden van 50 m van de mestplaat tot geurgevoelige objecten. Binnen de gemeente is geen geurverordening van kracht waarin wordt afgeweken van de wettelijke regeling. De feitelijke afstand van de mestplaat op het perceel van de maatschap tot woningen in het plangebied bedraagt volgens de raad ongeveer 45 m. Dit is een geringe overschrijding van de norm. Volgens de raad leidt deze overschrijding niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van de maatschap.

De maatschap komt volgens de raad geen beroep toe op de normen van de Wet geluidhinder, nu deze niet strekken tot bescherming van haar belang bij een ongestoorde voortzetting van haar bedrijfsvoering. Wat betreft de geluidhinder afkomstig van de inrichting bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat ter plaatse van de voorziene woningen de normen van het Activiteitenbesluit overschreden zullen worden, zodat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is, aldus de raad.

Geurhinder

10.2. Artikel 1.1, eerste lid, van het Activiteitenbesluit luidt als volgt: "In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder: agrarische bedrijfsstoffen: dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn, kuilvoer, bijvoedermiddelen die niet verpompbaar zijn, gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong en restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen, voor zover geen sprake is van inerte goederen."

Artikel 3.45, eerste lid, luidt als volgt: "Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen met een totaal volume van meer dan 3 kubieke meter."

Artikel 3.46, eerste lid, luidt als volgt: "Het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen vindt plaats op ten minste:

- a. 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- b. 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen."

Artikel 3.111, eerste lid, luidt als volgt: "De artikelen 3.112 tot en met 3.129 zijn van toepassing op het houden van landbouwhuisdieren."

Artikel 3.117, eerste lid, luidt als volgt: "Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt 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 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- b. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen."

10.3. Artikel 23, lid 23.2, van de planregels luidt als volgt: "Het college van burgemeester en wethouders werkt de in lid 23.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

23.2.1 Ten aanzien van wonen

[...];

6. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan [locatie 1], zoals als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd;

7. Woningen en andere hindergevoelige objecten zijn uitsluitend toegelaten indien genoegzaam is aangetoond dat feitelijk en op grond van de juridisch vergunde situatie de milieuruimte van binnen en buiten het plangebied gelegen bedrijven zodanig is aangepast dat daarmee ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd."

10.4. Voor het perceel van de dierenkliniek geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", vastgesteld door de raad bij besluit van 17 februari 2015. Het dierenverblijf, de mestplaat en de kadaverplaats zijn gesitueerd op het zuidelijke deel van dit perceel, waarop de bestemming "Bedrijf" rust, met de aanduiding "bouwvlak".

Artikel 6, lid 6.1, van de planregels, luidt als volgt: "De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:

1. het bedrijf als genoemd in de bij dit bestemmingsplan behorende "Bijlage 1 Bedrijvenlijst" bestaande bedrijven;

[...]."

Uit de "Bijlage 1 Bedrijvenlijst" volgt dat op het perceel [locatie 2] een "dierenkliniek" is toegelaten met bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 200 m².

Lid 6.2.1, aanhef en onder d, luidt als volgt: "Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels: de oppervlakte van het bedrijfsgebouw of de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan het in de bij dit bestemmingsplan behorende "Bijlage 1 Bedrijvenlijst" bestaande bedrijven aangegeven maximum."

10.5. Voor zover de maatschap zich op het standpunt heeft gesteld dat haar dierenkliniek een (milieu) vergunningplichtige inrichting betreft, omdat zij ter plaatse paarden houdt, is dit standpunt onjuist. Gelet op Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) geldt de vergunningplicht als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in geval binnen een inrichting meer dan 100 paarden worden gehouden (categorie 8, onder 8.3, onder i, van het Bor). Daarvan is in dit geval geen sprake. De maatschap heeft ter zitting onweersproken gesteld dat binnen de stal op haar perceel, die een oppervlakte heeft van 200 m², maximaal 8 paarden worden gehouden, zodat in dit geval de algemene regels met betrekking tot het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn.

10.6. De maatschap heeft gesteld dat op de opslag van (paarden)mest op haar perceel, gelet op de aard en omvang van deze activiteit, paragraaf 3.4.5 van het Activiteitenbesluit van toepassing is, in het bijzonder artikel 3.46. De raad heeft dit niet weersproken. De Afdeling gaat er daarom van uit dat de mestopslag op het perceel ziet op een totaalvolume van meer dan 3 m³, maar minder dan 600 m³, zodat in zoverre het standpunt van de maatschap over de toepasselijke wettelijke regeling dient te worden gevolgd.

10.7. Uit de hiervoor in 10.2 weergegeven bepalingen van het Activiteitenbesluit blijkt dat zowel wat betreft het dierenverblijf als de mestopslag een afstand van 50 m tot een gevoelig object in acht genomen dient te worden, indien dat object is gesitueerd buiten de bebouwde kom. Voor gevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 m. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de Jan Glijnisweg de feitelijke begrenzing weergeeft van de bebouwde kom. Het gebied ten zuiden van de weg maakt volgens de raad geen deel uit van de bebouwde kom, nu dit overwegend agrarisch (buiten)gebied betreft. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling juist. Naar vaste jurisprudentie van de Afdeling wordt de grens van de bebouwde kom bepaald door de aard van de omgeving (bijvoorbeeld de uitspraak van 13 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:981). De bebouwde kom betreft het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Uit de luchtfoto van de (wijde) omgeving van het plangebied volgt naar het oordeel van de Afdeling dat het gebied ten noorden van de Jan Glijnisweg wordt gekenmerkt door intensieve residentiële bebouwing. De gronden ten zuiden van de weg betreffen agrarische (cultuur)gronden. De in het gebied aanwezige bebouwing betreft in de regel agrarische bedrijfsbebouwing, voornamelijk kassen. Het standpunt van de maatschap dat het plangebied na realisatie van de zeven woningen deel zal gaan uitmaken van de bebouwde kom, volgt de Afdeling niet. De beoogde woningbouw op het perceel [locatie 1] heeft een dermate geringe omvang dat het hiervoor geschetste ruimtelijke karakter van het gebied ten zuiden van de Jan Glijnisweg niet wezenlijk zal wijzigen na de realisatie van het plan.

10.8. Het vorenstaande leidt tot het oordeel dat ingevolge het Activiteitenbesluit een afstand van (minimaal) 50 m aangehouden dient te worden tussen de stal en de mestplaat op het perceel van de maatschap en de in het plangebied voorziene (geur)gevoelige objecten.

10.9. De Afdeling stelt vast dat de afstand van de stal en de mestplaat tot de bij recht voorziene woningen op het perceel [locatie 1] meer dan 50 m bedraagt, zodat in zoverre naar het oordeel van de Afdeling het plan niet leidt tot beperkingen van de bedrijfsvoering van de maatschap. Wat betreft de gevolgen van de geurhinder vanwege de stal overweegt de Afdeling onder verwijzing naar de uitspraak van 24 november 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY1045) dat indien de tussen het dierenverblijf en een geurgevoelig object de in de Wet geurhinder of het Activiteitenbesluit genoemde afstand wordt aangehouden, in beginsel mag worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

10.10. De Afdeling stelt vast dat de afstand van de mestplaat tot de gronden waarop de bestemming "Wonen - Uit te werken" rust, ongeveer 38 m bedraagt. Het westelijke deel van het plandeel met de bestemming "Wonen - Uit te werken" is dan ook voor een aanmerkelijk deel gesitueerd binnen een straal van 50 m van de mestplaat.

10.11. De minimale afstand van de stal tot de grens van het plandeel met de bestemming "Wonen - Uit te werken" bedraagt ongeveer 20 m. De Afdeling stelt verder vast dat een aanmerkelijk deel van de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken" gesitueerd is binnen een straal van 50 m tot de stal. Alleen het zuidoostelijke deel van deze gronden ligt buiten de genoemde afstand tot de stal.

10.12. Uit hetgeen hiervoor is overwogen volgt dat slechts een gering deel van de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken" gesitueerd is buiten een afstand van 50 m tot zowel de stal als de mestplaat. Dit betreft - grofweg - het zuidoostelijke deel van de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken".

10.13. Voor zover de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat een uitwerking van het plan mogelijk is, die niet zal leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van de maatschap, en waarvoor van belang is dat een uitwerking mogelijk is waarbij de woningen worden gerealiseerd buiten een afstand van 50 m tot de stal en de mestplaat, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 23, lid 23.2.1, van de planregels is bepaald dat het plan dient te worden uitgewerkt overeenkomstig de uitgangspunten als vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. In het Beeldkwaliteitsplan zijn concrete uitgangspunten opgenomen wat betreft de situering van de beoogde (vier) bouwclusters. De Afdeling wijst in dit verband in het bijzonder op pagina 22 van het Beeldkwaliteitsplan. Als uitgangspunt geldt dat tussen de vier bouwvolumes op het perceel een minimale afstand dient te worden aangehouden, om zichtlijnen vanaf de Jan Glijnisweg tot stand te brengen. Dit betreft de zogenoemde zichtassen. De breedte van de zichtas tussen de bebouwing op gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken" en het ten noorden daarvan gesitueerde bouwvlak op gronden met de bestemming "Wonen - 6" (zichtas B) dient volgens het Beeldkwaliteitsplan minimaal 8 m te bedragen. Verder staat op pagina 22 van het Beeldkwaliteitsplan dat de afstand van de (voorgevel)rooilijn van de bebouwing op de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken" tot de "rand van de Jan Glijnisweg" ongeveer 20 m bedraagt. Het Beeldkwaliteitsplan heeft naar het oordeel van de Afdeling tot gevolg dat de flexibiliteit van de situeringsmogelijkheden van de (woon)bebouwing die de raad heeft beoogd op het gedeelte van het perceel [locatie 1] met de bestemming "Wonen - Uit te werken", grotendeels ongedaan wordt gemaakt. Een uitwerking overeenkomstig de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan leidt tot een ruimtelijke situatie die op hoofdlijnen overeenkomt met het ontwerpplan, waarbij de vier woningen worden gesitueerd in het noordwestelijke deel van het perceel [locatie 1], binnen een afstand van 50 m tot de stal en de mestplaat.

10.14. De realisatie van woningen op gronden binnen een afstand van 50 m tot de stal en/of de mestplaat kan tot een beperking van de bedrijfsvoering van de maatschap leiden, nu als gevolg daarvan het gebruik van de mestplaat in strijd komt met de regels van het Activiteitenbesluit en een eventuele toekomstige uitbreiding of wijziging van het dierenverblijf (in beginsel) niet mogelijk is. Bovendien geldt dat indien tussen het dierenverblijf en een geurgevoelig object niet wordt voldaan aan de afstand van 50 m, de raad dient te motiveren waarom ter plaatse van het geurgevoelige object (dit betreft dus de woningen op gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken") niettemin een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

10.15. De kadaverplaats van de maatschap is gesitueerd in het verlengde van het zuidwestelijke deel van de stal, op een afstand van ongeveer 43 m tot het plangebied. In het Activiteitenbesluit zijn geen normen vastgelegd voor de in acht te nemen afstanden van een kadaverplaats tot (geur)gevoelige objecten. De in acht te nemen voorschriften voor het bewaren, aanbieden en ophalen van dierlijke bijproducten zijn vastgelegd in de "Regeling dierlijke producten". De maatschap heeft ter zitting toegelicht dat een kadaver in de regel binnen 24 uur wordt opgehaald door het destructiebedrijf. Het is volgens de maatschap mogelijk dat een kadaver gedurende een weekende wordt bewaard, omdat het destructiebedrijf alleen op werkdagen actief is. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor onaanvaardbare (geur)hinder vanwege het gebruik van de kadaverplaats niet behoeft te worden gevreesd. Bij dit oordeel betreft de Afdeling de omstandigheid dat niet aannemelijk is dat sterfte van paarden die ter plaatse worden behandeld een zeer frequent voorkomend verschijnsel betreft en dat kadavers, zoals hiervoor is overwogen, in de regel binnen 24 uur worden opgehaald. De Afdeling wijst er verder op dat op grond van de "Regeling dierlijke producten" voorschriften gelden voor de inrichting van een kadaverplaats, waaronder de verplichting om de kadavers af te dekken. Het betoog faalt.

10.16. Uit het voorgaande volgt dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt of het mogelijk is een uitwerking van het plan op te stellen waarbij wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het "Beeldkwaliteitsplan [locatie 1]", zoals als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd, die niet leidt tot een beperking van het gebruik van de mestplaat en het dierenverblijf op het perceel [locatie 1]. Evenmin heeft de raad onderbouwd dat een eventuele beperking van de bedrijfsvoering, gelet op alle betrokken belangen, aanvaardbaar is. Voorts heeft de raad niet nader gemotiveerd waarom ter plaatse van de voorziene woningen

op de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken" een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd, nu niet wordt voldaan aan de op grond van het Activiteitenbesluit geldende afstand van 50 m tussen het dierenverblijf en de woningen op gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken".

Wet geluidhinder

11. Het plan maakt woningen mogelijk binnen de geluidzone van de Jan Glijnisweg. De raad heeft onderzoek verricht naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai ter plaatse van de voorziene woningen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Ruimte voor Ruimte Jan Glijnisweg te Heerhugowaard wegverkeerslawaai onderzoek" van Grontmij Nederland van 4 december 2013, dat gevoegd is als bijlage bij de plantoelichting. Uit dit rapport volgt dat op een aantal gevels de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met 1 d(B). In het rapport wordt voorgesteld om voor deze woningen een hogere grenswaarde (van 49 DB) vast te stellen.

11.1. Artikel 8:69a, van de Awb, luidt als volgt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

11.2. Naar vaste jurisprudentie van de Afdeling, bijvoorbeeld de uitspraak van 12 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2901) strekt de in de Wet geluidhinder vastgelegde regeling van voorkeursgrenswaarden voor nieuwe woningen en de mogelijkheid om daarvan af te wijken door het vaststellen van hogere grenswaarden, tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen. Deze normen strekken kennelijk niet tot bescherming van het bedrijfseconomisch belang waarin de maatschap stelt te worden geraakt als gevolg van de in het plan voorziene woningbouw in de nabijheid van haar perceel. Gelet hierop kan het betoog van de maatschap dat het plan is vastgesteld in strijd met de Wet geluidhinder niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, zodat de Afdeling afziet van een verdere bespreking hiervan.

Geluid vanwege de inrichting

12. De raad heeft geen onderzoek verricht naar de geluidproductie van de dierenkliniek en de gevolgen daarvan voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. In zoverre is ook niet onderzocht of de voorziene woningbouw gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering van de maatschap. In dit verband is van belang dat in het Activiteitenbesluit normen zijn vastgelegd voor de geluidproductie van inrichtingen. Verder geldt dat, hoewel de VNG-brochure geen wettelijk verplichte systematiek van milieuzonering betreft, daarin voor het hinderaspect geluid in beginsel een richtafstand van 30 m wordt aanbevolen tussen een manege tot een woning, waarbij de afstand gemeten wordt vanaf de grens van de milieubelastende bestemming. De afstand van de gronden van het perceel [locatie 2] met de bestemming "Bedrijf" tot de gronden met de bestemming "Wonen - 6", waarop bij recht is voorzien in de mogelijkheid van het oprichten van drie woningen bedraagt minimaal 48 m. De Afdeling volgt de raad in zijn standpunt dat voor onaanvaardbare akoestische gevolgen ter plaatse van de bij recht voorziene woningen in redelijkheid niet gevreesd behoeft te worden. De Afdeling ziet, anders dan de raad, geen aanknopingspunten voor de conclusie dat geluidhinder vanwege de bedrijfsvoering van de maatschap bij voorbaat kan worden uitgesloten, voor zover dit betreft de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken", nu deze gronden grenzen aan de gronden met de bestemming "Bedrijf" en gelet op hetgeen hiervoor in 10.13 is overwogen over de beperkte flexibiliteit bij de uitwerking van het plan. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellanten sub 2]

13. [appellanten sub 2] wonen op het perceel [locatie 3], ten noorden van het perceel [locatie 1]. [appellanten sub 2] kunnen zich niet verenigen met de voorziene woningbouw vanwege gevolgen daarvan voor hun woon- en leefgenot.

14. Wat betreft het betoog van [appellanten sub 2] dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, is de Afdeling, onder verwijzing naar hetgeen zij hiervoor in 7.3 heeft overwogen, van oordeel dat het plan niet voorziet in een "stedelijke ontwikkeling" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. Het betoog faalt.

15. [appellanten sub 2] betogen dat de voorziene woningbouw op het perceel [locatie 1], met de bijbehorende bebouwing, niet passend is in de omgeving en leidt tot een ernstige aantasting van hun uitzicht. Volgens [appellanten sub 2] was op het perceel voorheen weliswaar een omvangrijk kassencomplex gesitueerd, maar deze bebouwing was minder goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Het plan maakt woonbebouwing mogelijk in vier bouwvolumes, met verschillende hoogten. In het oostelijke deel van het plangebied is voorzien in één woning met een bouwhoogte van 13,5 m. Dit betreft de zogeheten "hooimijt". Een gebouw met een dergelijke bouwhoogte is niet passend in de omgeving. [appellanten sub 2] betogen verder dat het Beeldkwaliteitsplan, waarin de ruimtelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling is vastgelegd, achterhaald is door de gewijzigde vaststelling van het plan. Het ontwerpplan ging uit van vier wooneenheden in één gebouw op het zuidwestelijke deel van het perceel [locatie 1]. De beoogde ruimtelijke inpassing van het westelijke deel van het plangebied, als nader uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan, is evenwel niet mogelijk, nu dit zal leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van de dierenkliniek op het perceel [locatie 2], aldus [appellanten sub 2].

15.1. Aan een deel van het meest oostelijke bouwvlak op het perceel [locatie 1] zijn de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m): 13,5" en "maximum goothoogte (m): 10" toegekend. De oppervlakte van dit deel van het bouwvlak bedraagt ongeveer 100 m².

15.2. De Afdeling heeft hiervoor in 8 geoordeeld dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een ernstige aantasting van de openheid van het buitengebied. Het standpunt van de raad dat de gevolgen van de herstructurering van het perceel [locatie 1] voor het uitzicht van [appellanten sub 2] niet ernstig zijn, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. In dit verband is van belang dat de afstand van het plangebied tot het perceel en de woning van [appellanten sub 2] onderscheidenlijk ongeveer 70 m en 80 m bedraagt. De gronden van het plangebied waren voorheen nagenoeg volledig bebouwd, zij het dat het kassencomplex minder hoog was dan de thans voorziene woningen. Dit laat onverlet dat het totale bouwvolume aanmerkelijk afneemt als gevolg van de beoogde herstructurering. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de maximale hoogte van 13,5 m, bij een goothoogte van 10 m, voor één woning in het plangebied, de zogeheten hooimijt, niet onaanvaardbaar is.

15.3. Uit hetgeen hiervoor in 10.13 is overwogen volgt naar het oordeel van de Afdeling dat [appellanten sub 2] terecht betogen dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat het mogelijk is om een uitwerking van het plan op te stellen met inachtneming van zowel de uitgangspunten zoals opgenomen in het "Beeldkwaliteitsplan [locatie 1]", gevoegd bij het bestemmingsplan, als het bepaalde in artikel 23, lid 23.2.1, onder 7, van de planregels. Dit raakt aan de uitvoerbaarheid van het plan. Aldus is niet vast komen te staan dat een uitwerking van het plan overeenkomstig de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan mogelijk is. Het besluit is in zoverre onzorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt.

16. Over hetgeen [appellanten sub 2] voor het overige hebben aangevoerd zal, indien noodzakelijk, worden geoordeeld in de einduitspraak.

Bestuurlijke lus

17. Artikel 8:51d, van de Awb, luidt als volgt: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

18. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling het college opdragen om alsnog binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

a. indien de raad een uitwerking van het plandeel voor de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken", overeenkomstig de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan (nog steeds) wenselijk acht:

- met inachtneming van hetgeen onder 10.10 tot en met 10.14 is overwogen nader te onderzoeken wat de gevolgen van een dergelijke uitwerking zullen zijn voor de bedrijfsvoering van de maatschap, in het bijzonder welke gevolgen dit zal hebben voor het gebruik van de mestplaat en het dierenverblijf, en te motiveren waarom dit aanvaardbaar is, gelet op enerzijds het belang van de maatschap bij het voorkomen van een beperking van haar bedrijfsvoering en anderzijds het belang dat is gediend door de beoogde herstructurering van (het westelijke deel van) het perceel

[locatie 1];

- met inachtneming van hetgeen onder 12 is overwogen onderzoek te verrichten naar de akoestische gevolgen van de dierenkliniek voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken" en in het licht van de resultaten daarvan nader te motiveren of deze gevolgen vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn, zodat in zoverre niet gevreesd hoeft te worden voor (onaanvaardbare) beperkingen van de bedrijfsvoering van de maatschap, dan wel,

b. indien de raad zich op het standpunt stelt dat een uitwerking van de planregeling voor het westelijke deel van het perceel [locatie 1] overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan tot onaanvaardbare gevolgen leidt voor de bedrijfsvoering van de maatschap, een gewijzigd of nieuw besluit te nemen,

- alsmede de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Bij de voorbereiding van het gewijzigde of nieuwe besluit hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

19. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de gemeenteraad Heerhugowaard op om:

– binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 18 is overwogen de daar omschreven gebreken in het besluit van 23 februari 2016 te herstellen en

– de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het eventueel gewijzigde of nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

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

Uitgesproken in het openbaar op 8 maart 2017

739.

Bijlage: Bepalingen Uitvoeringsregeling 2015 en Uitvoeringsregeling 2011

Uitvoeringsregeling 2015

Artikel 3 Terug te bouwen woningen

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in compensatiewoningen, mits niet meer woningen mogelijk worden gemaakt dan dat noodzakelijk is om de kosten voor het verwijderen van de storende bebouwing te compenseren.

[...];

3. De opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waarde stijging van de bestaande opstallen leveren niet meer dan 5% winst op ten opzichte van de totale investeringen.

[...];

5. Onder investeringen in de zin van dit artikel wordt verstaan de kosten van de sloop en afvoer van sloopmateriaal van legaal aanwezige bebouwing, bodem- en archeologisch onderzoek, bouwrijp maken, kosten voorgeschreven in een provinciale of gemeentelijke structuurvisie, de landbouwgrondwaarde bij de aankoop van grond en bijkomende kosten met een maximum van 30 procent van de bouwkosten.

[...];

7. In afwijking van het vijfde lid, wordt onder investeringen in de zin van dit artikel in ieder geval niet verstaan kosten voor bedrijfsverplaatsing, van de sloop en afvoer van sloopmateriaal reeds gesloopte bebouwing, van de sloop en afvoer van sloopmateriaal van illegale bebouwing en voor de aankoop van grond boven de landbouwgrondwaarde.

Artikel 5 De locatie van de compenserende woningbouw

[...];

3. Het bestemmingsplan voorziet niet in compensatiewoningen, indien hierdoor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven wordt beperkt.

Artikel 7 Expertteam ruimte voor ruimte

1. Er is een expertteam ruimte voor ruimte.
2. Het expertteam bestaat uit ambtenaren in dienst van de provincie.
3. Het expertteam adviseert gemeenten over de toepassing van artikel 16 van de verordening en deze regeling.
4. Het expertteam adviseert gedeputeerde staten over bestemmingsplannen waarbij artikel 16 van de verordening en deze regeling worden toegepast.

Artikel 8 Overgangsbepaling

Op ontwikkelingen waarover het expertteam of gedeputeerde staten voor 11 februari 2014 positief hebben geadviseerd over de toepassing van artikel 16 van de verordening en de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte (provinciaal blad 2011, 88), is voornoemde regeling van toepassing tot twee jaar na inwerkingtreding van deze regeling.

Uitvoeringsregeling 2011

Onderdeel A: Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

[...]

Locatie compenserende woningbouw

Compenserende woningbouw vindt bij voorkeur plaats aan de rand van bestaand bebouwd gebied. Als dit niet mogelijk is kan compenserende woningbouw ook plaatsvinden op de saneringslocatie. Uitgangspunt is dat het functioneren en -binnen redelijke grenzen- de groeimogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet aangetast worden door de woningbouw. [...].

Onderdeel B: Exploitatieopzet

[...].

Overzicht kosten en opbrengsten

In bijlage 2 van deze Uitvoeringsregeling vindt u een uiteenzetting welke kosten wel en niet opgevoerd mogen worden, zowel bij bedrijfsbeëindiging, als bij bedrijfsverplaatsing. [...].

Bijlage 2 Kosten en opbrengsten in de exploitatieopzet

[...].

B. Toepassing bij bedrijfsverplaatsing

Naast de kosten die opgevoerd kunnen worden zoals weergegeven in bijlage 2, paragraaf A, kunnen extra aanvullende kosten worden meegenomen in geval van bedrijfsverplaatsing. Deze extra kosten worden in de paragraaf B uiteen gezet.

Aanvullende kosten die opgevoerd kunnen bij bedrijfsverplaatsing van een landbouwbedrijf

1. 100% demonteren, verhuizen en opbouwen van bestaande installaties en faciliteiten;
2. Of maximaal 40% van de waardestijging van modernere installaties en faciliteiten op de nieuwe locatie;*
3. Of maximaal 40% van de uitgaven voor productieverhoging op de nieuwe locatie.*

** De maximale omvang van 2. en 3. is € 500.000,-*

[...].