

Raad van de gemeente Ouder-Amstel
Postbus 35
1190 AA OUDERKERK AAN DE AMSTEL

GEN	Uit	1
zaaknr	Z 204-003013	
- 4 JUN 2015		
codenr		
afd-we	RW-RW elzabeth	
paraaf		

Kopie raad

Datum
3 juni 2015

Ons nummer
201404849/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Ouder-Amstel
Bp. Buitengebied Noord

Behandelend ambtenaar
J. Jhauw
070-4264845

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

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

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201404849/3.

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

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. H.J. Spronk en J.E. Copier, wonend te Ouderkerk aan de Amstel, gemeente Amstelveen,
 2. D. Meijer, wonend te Ouderkerk aan de Amstel, gemeente Amstelveen,
 3. H. Koning, wonend te Ouderkerk aan de Amstel, gemeente Amstelveen,
 4. G.M. Geijssel-Wagenaar, wonend te Ouderkerk aan de Amstel, gemeente Amstelveen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Ouder-Amstel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Spronk en Copier, Meijer, Koning en Geijssel-Wagenaar beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Spronk en Copier en Koning hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben M.W.M. Vermeulen en M.E. Geijssel een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 april 2015, waar Spronk en Copier, bijgestaan door J.Th. Koek, Koning, Geijssel-Wagenaar, bijgestaan door mr. J.A.M. van der Lee, en de raad, vertegenwoordigd door E.J. van de Kerkhoff en Z.M. Hussain, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting Vermeulen en Geijssel als partij gehoord.

Overwegingen

Ontvankelijkheid

1. Het beroep van Koning, voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie", voor zover betrekking hebbend op de gronden naast het perceel Korte Dwarsweg 10, en voor zover daarin wordt betoogd dat de bestemmingsgrens onjuist is, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Het beroep van Geijssel-Wagenaar, voor zover zij daarin betoogt dat het plan in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS), aangezien dit geen ruimte-voor-ruimteregeling bevat als bedoeld in artikel 16, tweede lid, van de PRVS, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

1.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

1.2. De beroepen van Koning en Geijssel-Wagenaar zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

Intrekking

2. Ter zitting heeft Geijssel-Wagenaar haar beroepsgronden die zien op de planologische status van de bedrijfswoning op het perceel Holendrechteweg 54 en het geurgevoelige karakter van het audioproductiebedrijf, ingetrokken.

Toetsingskader

3. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

4. 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 Spronk en Copier

5. Spronk en Copier kunnen zich niet verenigen met het plan, voor zover daarin aan de schuur op hun perceel Holendrechteweg 52B geen woonbestemming is toegekend. Zij betogen dat de raad zich ten onrechte beroept op het gemeentelijke beleid. Spronk en Copier voeren in dit verband aan dat het college van burgemeester en wethouders heeft gezegd dat extra bebouwing in de polder mogelijk is en dat de door hen gewenste functiewijziging voor de reeds bestaande bebouwing geen afbreuk doet aan de natuurlijke agrarische karakteristiek van de polder, omdat de bebouwing niet wijzigt. Zij wijzen ter onderbouwing van hun standpunt op het in hun opdracht opgestelde rapport van Arrow Van Brederode B.V., getiteld 'Holendrechteweg 52b, Ouderkerk aan de Amstel' van 14 maart 2011 (hierna: het stedenbouwkundig rapport). Ook vindt er nu al geen agrarisch gebruik meer plaats en heeft het gehele gebied een woonbestemming, zo betogen zij.

Voorts voeren Spronk en Copier aan dat het plan in zoverre in strijd is met het gelijkheidsbeginsel, aangezien in het verleden aan de percelen Holendrechteweg 38D en 54 wel een woonbestemming is toegekend. Spronk en Copier begrijpen niet hoe het gemeentelijk beleid zich verhoudt tot het feit dat wel een vergunning is verleend voor een audioproductiebedrijf in combinatie met een vergunning voor een bed en breakfast op het perceel Holendrechteweg 54. Om deze reden kan volgens hen ook geen sprake zijn van precedentwerking, zoals de raad stelt.

Spronk en Copier betogen verder dat zij in aanmerking komen voor de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling en dat de raad hier ten onrechte aan voorbij gaat.

Tot slot betogen Spronk en Copier dat de weigering om een woonbestemming toe te kennen in strijd is met de aan hen op 5 februari 2008 verleende bouwvergunning voor de bouw van een schuur, aangezien zij toen reeds te kennen hebben gegeven dat zij een (dienst)woning binnen de bestaande bebouwing wilden realiseren.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat Spronk en Copier in 2003 de schuur op het perceel hebben gekocht met de kennis dat deze niet voor woondoeleinden mocht worden gebruikt. In 2010 is een aanvraag voor een woonvergunning geweigerd wegens strijd met het toenmalige bestemmingsplan. Tegen deze weigering is geen bezwaar gemaakt.

De raad acht bewoning van de bestaande schuur ongewenst. Hoewel het toekennen van een woonfunctie in fysiek-ruimtelijke zin niet leidt tot een verandering van de bestaande situatie, vormt dit volgens de raad in functionele zin wel een aantasting van het karakter van het gebied.

Voorts is de situatie voor het perceel van Spronk en Copier volgens de raad niet vergelijkbaar met de percelen Holendrechteweg 38D en 54. Het audioproductiebedrijf dat op dit laatste perceel is toegestaan betreft een ondergeschikt deel van de stal, waardoor dit niet vergelijkbaar is met een woonbestemming. Een bed en breakfast is beperkt toegestaan in het plan, maar wordt niet op dit perceel gerealiseerd.

5.2. Aan de schuur op het perceel van Spronk en Copier is in het plan de bestemming "Tuin-2" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bebouwing toegestaan (sba-bbt)" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels, zijn deze gronden bestemd voor het bestaande gebruik in de vorm van hobbymatige agrarische activiteiten en niet-agrarische opslag.

5.3. Vast staat dat het plan bewoning van de schuur van Spronk en Copier op het perceel Holendrechteweg 52B niet toestaat en niet in geschil is dat dit gebruik ook onder het voorheen geldende plan niet was toegelaten. De schuur wordt thans gebruikt voor opslag en voor hobbymatig gebruik.

Over de door Spronk en Copier gewenste functieverandering naar wonen heeft de raad te kennen gegeven dat hij dit ongewenst acht, omdat verstedelijking en burgerbewoning van het landelijk gebied van gemeentewege zoveel mogelijk worden tegengegaan teneinde het karakter van het landelijk gebied te waarborgen. Voorts wordt om precedentwerking te voorkomen in beginsel slechts meegewerkt aan de bouw van burgerwoningen in het landelijk gebied bij de sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies in het landelijk gebied, waarbij sprake dient te zijn van een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De raad stelt dat de schuur op het perceel Holendrechteweg 52B niet aan deze eisen voldoet.

De Afdeling acht dit uitgangspunt van de raad niet onredelijk. Het door Spronk en Copier overgelegde stedenbouwkundig rapport geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. Dat wellicht een goede stedenbouwkundige inpassing mogelijk is, kan strijd met het door de raad gehanteerde uitgangspunt niet wegnemen.

Voor zover Spronk en Copier hebben gesteld dat een

functiewijziging voor reeds bestaande bebouwing geen afbreuk doet aan de natuurlijke agrarische karakteristiek van de polder, omdat de bebouwing niet wijzigt, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit in functionele zin wel een aantasting van het karakter van het gebied vormt. Het betoog faalt.

5.4. Over de door Spronk en Copier gemaakte vergelijking met de percelen Holendrechteweg 38D en 54 overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie. De raad heeft te kennen gegeven dat voor nummer 38D in 1996 een vergunning is verleend voor de bouw van een woning. De aanwezige schuur is hiervoor gesloopt. Het college van gedeputeerde staten heeft voor dit bouwplan een verklaring van geen bezwaar afgegeven omdat het gaat om het opvullen van een open gat in het lint tussen de bestaande bebouwing. Dit is voor Spronk en Copier niet het geval, zo heeft de raad gesteld.

Met betrekking tot nummer 54 heeft de raad te kennen gegeven dat in eerste instantie zou worden meegewerkt aan woningbouw, aangezien op dit perceel wel wordt voldaan aan de vereisten van de ruimte-voor-ruimteregeling wat betreft het kwaliteitsaspect. Deze medewerking is echter gestaakt wegens de aanwezigheid van een geurcirkel van het naastgelegen agrarische bedrijf. Er is wel medewerking verleend aan een audioproductiebedrijf op dit perceel, maar de raad heeft te kennen gegeven dat de geluidsstudio een ondergeschikt deel van de stal betreft, waardoor dit niet te vergelijken is met een woonbestemming. Derhalve is ook de situatie op dit perceel niet vergelijkbaar met die op het perceel van Spronk en Copier.

Voor zover Spronk en Copier ter zitting nog hebben gewezen op een perceel aan de Polderweg en de percelen Korte Dwarsweg 2 en 10, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft weerlegd dat het hier om gelijke gevallen gaat. Op de Polderweg gaat het om een agrarisch bedrijf waar medewerking is verleend aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Deze ontwikkeling staat volgens de raad ten dienste van het agrarisch gebied. Op Korte Dwarsweg 2 is een loonbedrijf gevestigd dat van eigenaar is veranderd. Hier is medewerking verleend aan sloop en nieuwbouw van bedrijfsbebouwing. Op Korte Dwarsweg 10 gaat het om een bestaande woonfunctie waarbij is verzocht elders op het perceel een grotere woning te realiseren. Het bestemmingsplan voorziet hier niet in.

In hetgeen Spronk en Copier hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Spronk en Copier genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

5.5. Voor zover Spronk en Copier betogen dat zij in aanmerking komen voor de ruimte-voor-ruimteregeling en de raad hier ten onrechte aan voorbij is gegaan, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij het planologisch mogelijk maken van een woning in de bestaande schuur ongewenst acht, daargelaten of de ruimte-voor-ruimteregeling dit mogelijk maakt. Het betoog faalt.

5.6. Voor zover Spronk en Copier verwijzen naar de aan hen verleende bouwvergunning voor de bouw van een schuur, overweegt de Afdeling dat uit het enkele feit dat Spronk en Copier een vergunning hebben gekregen voor de bouw van een schuur ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten en niet-agrarische opslag niet kan worden afgeleid dat aan de schuur een woonbestemming zou worden toegekend. Het betoog faalt.

5.7. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen afzien van het toekennen van de door Spronk en Copier gewenste woonbestemming aan de schuur.

6. Gelet op het voorgaande is het beroep van Spronk en Copier ongegrond.

Het beroep van Meijer

7. Meijer richt zich tegen de planregeling voor zijn perceel Holendrechteweg 37 en betoogt dat de bedrijfsactiviteiten op dit perceel, die bestaan uit handel in en opslag van geregelde en ongeregelde goederen, ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Hij voert aan dat deze activiteiten reeds plaatsvonden op het moment van de peildatum van het voorheen geldende bestemmingsplan "Ouderkerkerplas e.o." in 2002, waardoor deze ten onrechte voor de tweede maal onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook sluit het plan in zoverre onvoldoende aan bij hetgeen Meijer en de gemeente zijn overeengekomen. Meijer wijst er tot slot op dat geen definitiebepaling van het begrip 'stille opslag' is opgenomen, zodat niet duidelijk is wat is toegestaan.

7.1. De raad stelt dat aan het perceel zowel in het voorliggende als voorheen geldende bestemmingsplan een woonbestemming is en was toegekend. Hij betwist dat het gebruik ter plaatse voor de tweede maal onder het overgangsrecht is gebracht, aangezien strijdig gebruik uitsluitend mag worden voortgezet indien dit niet in strijd was met het voorheen geldende plan. In geen enkel voorheen geldend plan was aan dit perceel een bedrijfsbestemming toegekend. De verleende vergunningen en de uitgevoerde controles hebben betrekking op milieuactiviteiten, zodat er volgens de raad geen beroep kan worden gedaan op legalisatie van activiteiten die in strijd waren met de bestemming. De raad stelt zich op het standpunt dat recht wordt gedaan aan de toegestane activiteiten, te weten stille opslag. Handel is nooit toegestaan. Volgens de raad voldoet het gebruik door Meijer aan de definitie van stille opslag zoals weergegeven in artikel 1 van de planregels.

7.2. Aan het perceel Holendrechteweg 37 zijn in het plan deels de bestemming "Wonen" en de aanduiding "specifieke vorm van wonen – stille opslag" toegekend. Aan het gedeelte daar omheen is de bestemming "Tuin-1" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.79, van de planregels wordt onder stille opslag verstaan het voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, zonder dat die opslag gepaard gaat met enige bedrijvigheid en aanwezigheid van mensen ter plaatse en het aantal verkeersbewegingen verband houdende

met deze opslag uiterst beperkt blijft (ter plaatse mogen dus niet tevens goederen worden onderhouden, verpakt, bewerkt, verwerkt of verhandeld).

Ingevolge artikel 19, aanhef en lid 19.1, onder a en d, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bedoeld voor wonen en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – stille opslag" tevens voor stille opslag.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, zijn de voor "Tuin-1" aangewezen gronden bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen.

7.3. In het voorheen geldende plan "Ouderkerkerplas e.o.", vastgesteld op 7 januari 2002, was aan dit perceel de bestemming "Woonboerderij met tuinen en erven (Wb)" toegekend.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften waren deze gronden bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken en tuinen en erven.

Ingevolge artikel 31, eerste lid, was het verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 31 - bepaalde.

Ingevolge artikel 32, tweede lid, onder a, mocht het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd was met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestond op het tijdstip, waarop het plan van kracht werd, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Ingevolge het tweede lid, onder b, was het bepaalde onder a niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op drie maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

7.4. Vast staat dat het plan stille opslag uitsluitend toestaat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – stille opslag", waarmee de raad beoogd heeft het bestaande gebruik als zodanig te bestemmen. Meijer heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij ten tijde van de vaststelling van het plan gronden zonder deze aanduiding gebruikte voor opslag, zodat de Afdeling geen aanleiding ziet voor het oordeel dat het bestaande gebruik als opslag niet als zodanig is bestemd. Dit betoog faalt.

Voor zover Meijer betoogt dat niet duidelijk is wat onder 'stille opslag' moet worden verstaan, overweegt de Afdeling dat in artikel 1, lid 1.79, van de planregels een definitie van dit begrip is opgenomen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat deze definitie onduidelijk is. Meijer heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de bestaande opslag op het perceel niet onder deze definitie valt.

7.5. Vast staat voorts dat het gebruik als handel op het perceel niet is toegestaan. Voor zover Meijer zich in dit verband beroept op het overgangsrecht van het voorheen geldende plan, overweegt de Afdeling dat degene die zich hierop beroept de feiten en omstandigheden waarop dat beroep berust aannemelijk dient te maken, zoals eerder is overwogen in

bijvoorbeeld de uitspraak van 1 februari 2006 in zaak nr. 200503095/1 (www.raadvanstate.nl).

Meijer kan aan de door hem genoemde uitspraak van 23 maart 2011 in zaak nr. 201006684/1/H1 (www.raadvanstate.nl) geen rechten ontleen, aangezien, anders dan hij betoogt, uit deze uitspraak niet blijkt dat op de peildatum bedrijvigheid in de vorm van handel in geregelde en ongeregelde goederen op het perceel aanwezig was. De genoemde uitspraak ziet alleen op het specifieke gebruik van handel in heftrucks. Aan deze uitspraak kan Meijer derhalve geen rechten ontleen met betrekking tot handel in geregelde en ongeregelde goederen.

Voorts overweegt de Afdeling dat Meijer niet aannemelijk heeft gemaakt dat op de peildatum van het voorheen geldende plan handel in geregelde en ongeregelde goederen plaatsvond, zodat niet aannemelijk is dat het gebruik in de vorm van handel in genoemde goederen werd beschermd door het overgangsrecht van het voorheen geldende plan. Voor het oordeel dat de raad dit gebruik ten onrechte voor de tweede maal onder het overgangsrecht heeft gebracht bestaat derhalve geen aanleiding. Evenmin is uit het aangevoerde gebleken dat het gebruik van het perceel voor handel in geregelde en ongeregelde goederen anderszins eerder planologisch is toegestaan.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien om dit gebruik als zodanig te bestemmen. Het betoog faalt.

8. Meijer betoogt voorts dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel ten onrechte en zonder motivering zijn beperkt ten opzichte van het voorheen geldende plan.

8.1. De raad stelt dat Meijer onder het voorheen geldende plan geen ruimere planologische mogelijkheden bezat.

8.2. 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. Hiervoor is reeds overwogen dat het bestaande legale gebruik als zodanig is bestemd en dat de raad in redelijkheid geen aanleiding heeft hoeven te zien om het overige gebruik eveneens als zodanig te bestemmen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van Meijer ten onrechte en ongemotiveerd beperkt zijn. Het betoog faalt.

9. Meijer betoogt verder dat niet duidelijk is in hoeverre zijn bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan binnen de gronden met de bestemming "Tuin-1", omdat niet duidelijk is wat moet worden verstaan onder de zinsnede 'het op de bestemming gerichte gebruik van de grond'.

9.1. Ingevolge artikel 14, lid 14.4, van de planregels wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming "Tuin-1" in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik

onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

9.2. De Afdeling overweegt dat binnen de bestemming "Tuin-1" uitsluitend tuinen behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Handel en opslag zijn binnen deze bestemming niet toegestaan en waren onder het voorheen geldende plan evenmin toegestaan. Onder de zinsnede 'het op de bestemming gerichte gebruik van de grond' moet het gebruik gericht op de bestemming "Tuin-1" worden verstaan, nu deze zinsnede is opgenomen in de planregels behorende bij deze bestemming.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat niet duidelijk is dat de bedrijfsactiviteiten van Meijer binnen deze bestemming niet zijn toegestaan. Het betoog faalt.

10. Voorts betoogt Meijer dat voor de meest zuidelijk gelegen schuur ten onrechte een goothoogte van 2 m is vastgelegd. Hij voert aan dat beoogd en toegezegd is om de bestaande bebouwing als zodanig te bestemmen en dat de feitelijke goothoogte 3,20 m bedraagt.

10.1. De raad stelt dat de in het plan opgenomen maatvoering voortkomt uit een door Meijer overgelegd overzicht van de verleende bouwvergunningen. Voor de grote schuur is een goothoogte van 3,20 m opgenomen. Voor de naastgelegen kleine, vergunde, schuur een goothoogte van 2 m.

10.2. De Afdeling overweegt dat op de verbeelding aan een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Wonen" ten zuiden van het bouwvlak maatvoeringsaanduidingen zijn opgenomen. Gelet op het bepaalde in artikel 19, lid 19.2.1, van de planregels geldt voor grootste gedeelte van dit maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte van 7,40 m en een maximale goothoogte van 3,20 m. Voor het kleinste gedeelte geldt een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale goothoogte van 2 m.

In hetgeen Meijer heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de bestaande, vergunde bebouwing niet als zodanig is bestemd.

11. Tot slot betoogt Meijer dat aan een strook grond parallel aan de rijksweg A9 de bestemming "Natuur" is toegekend, waarbinnen niet gebouwd mag worden. Dit verbod verhoudt zich volgens Meijer niet met de schuur op deze gronden die als zodanig is bestemd, zodat het plan volgens hem in zoverre innerlijk tegenstrijdig is.

11.1. De raad stelt dat deze strook als "Natuur" is bestemd wegens de gemaakte afspraken tussen het rijk, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente over het opnemen van het Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere en de bijbehorende natuurcompensatie. Rijkswaterstaat werkt aan een verbreding van de rijksweg A9, die gevolgen heeft voor het

perceel van Meijer. Door de verbreding zal een schuur en een deel van de buitenopslag verplaatst moeten worden.

11.2. Ingevolge artikel 10, lid 10.2, van de planregels mag op of in de gronden met de bestemming "Natuur" niet worden gebouwd.

11.3. De Afdeling overweegt dat bebouwing binnen het plandeel met de bestemming "Natuur" niet is toegestaan, zodat, anders dan Meijer betoogt, de schuur die zich op deze gronden bevindt niet langer als zodanig is bestemd. Voor het oordeel dat het plan innerlijk tegenstrijdig is bestaat derhalve geen grond. Gelet op hetgeen de raad ter zitting heeft toegelicht over de voorgenomen verbreding van de A9 is aannemelijk dat de aanwezige schuur binnen de planperiode zal verdwijnen. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de schuur niet in redelijkheid niet als zodanig is bestemd. Het betoog faalt.

12. Gelet op het voorgaande is het beroep van Meijer ongegrond.

Het beroep van Koning

13. Koning richt zich tegen de planregeling voor het perceel Korte Dwarsweg 10. Hij wil de bestaande turfstekerswoning op dit perceel slopen en een vervangende woning bouwen, maar het plan biedt hiertoe volgens hem te beperkte bouw mogelijkheden. Koning wil daarom een verplaatsing van het bouwvlak, omdat elders op het perceel voldoende ruimte is. Ook wenst hij een verruiming van de toegestane goot- en bouwhoogte.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het initiatief van Koning ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet was om mee te nemen in het bestemmingsplan. Om die reden heeft de raad Koning aangeraden om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aan te vragen, waarbij alle aspecten beoordeeld kunnen worden.

13.2. Aan het plandeel voor het perceel Korte Dwarsweg 10 is de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend.

13.3. Ter zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat met het oog op de actualiseringsplicht een conserverend plan is opgesteld. Volgens de raad hoeft het initiatief van Koning niet op bezwaren te stuiten, maar bestond mede gelet op het conserverende uitgangspunt wel behoefte aan een nadere concretisering en een ruimtelijke onderbouwing, omdat Koning het bouwvlak dichterbij een bestaand bedrijf wil situeren.

In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan echter het ruimtelijke instrument 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.

In dit geval is naar het oordeel van de Afdeling voldaan aan de genoemde eisen. Hiertoe wordt overwogen dat in de inspraakreactie en de zienswijze van Koning concreet uiteen is gezet wat het initiatief inhoudt, namelijk een verplaatsing van het bouwvlak van 6 m in noordwestelijke richting en een verruiming van de bouwhoogte gelijk aan die van de woning op Korte Dwarsweg 9. Gelet op het moment van naar voren brengen is tevens voldaan aan de eis van tijdige kenbaarheid bij het gemeentebestuur. Gelet hierop en nu het om een initiatief van bescheiden omvang gaat met relatief beperkte ruimtelijke effecten had de raad in het kader van dit bestemmingsplan een afweging kunnen en moeten maken over het verzoek. De enkele aanwezigheid van een bedrijf in de nabijheid vormt daarvoor geen beletsel. De raad heeft ten onrechte de beoordeling van het initiatief van Koning doorgeschoven naar een andere procedure. Het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Korte Dwarsweg 10 is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

14. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen zestien weken na verzending van deze uitspraak het in 13.3 genoemde gebrek te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van deze overweging alsnog toereikend te motiveren waarom geen medewerking wordt verleend aan het initiatief van Koning dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst van de uitvoering van de voormelde opdracht en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Indien de raad besluit tot een gewijzigde planregeling hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast.

Het beroep van Geijssel-Wagenaar

15. Geijssel-Wagenaar richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – audioproductiebedrijf" voor het perceel Holendrechteweg 54.

Geijssel-Wagenaar betoogt dat de omvang van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" dient te worden verkleind, aangezien een deel daarvan niet meer voor agrarische doeleinden wordt gebruikt en deze bestemming vanuit het oogpunt van geur nadelige effecten voor haar heeft. In dit verband voert zij aan dat ten onrechte een agrarische bestemming is toegekend aan de gronden waarop zich een audioproductiebedrijf bevindt, omdat een dergelijk bedrijf volgens haar niet kan worden gezien als een specifieke vorm van agrarisch gebruik. Het gebruik als audioproductiebedrijf kan volgens haar evenmin worden aangemerkt als nevenfunctie.

15.1. De raad stelt dat op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd is en dat de bedrijfsvoering weliswaar is afgenomen, maar niet is beëindigd. Voorts is sprake van bestaande rechten. Bij het bepalen van de geurcirkel

wordt uitgegaan van de vergunde situatie en niet van de feitelijke situatie. De schuur waarin het audioproductiebedrijf is gevestigd maakt deel uit van het agrarisch bedrijf en is geschikt voor het stallen van vee. Dat deze schuur niet meer in eigendom is bij de agrariër maakt dat volgens de raad niet anders. Indien de behoefte zich voordoet kan de (gehele) schuur weer in gebruik genomen voor agrarische doeleinden.

15.2. Aan het perceel waarop zich het audioproductiebedrijf bevindt zijn in het plan de bestemming "Agrarisch" en onder meer de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – audioproductiebedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid, 3.1, aanhef en onder e, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – audioproductiebedrijf" tevens bestemd voor een audioproductiebedrijf met een maximale oppervlakte van 170 m².

15.3. Over de omvang van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" heeft de raad te kennen gegeven dat het voor het beheer van het natuur- en weidevogelgebied "Landje van Geijssel", dat is gelegen op de gronden van de eigenaar van het agrarische bedrijf, van belang is dat ter plaatse een agrarisch bedrijf wordt gevoerd. Over het in beheer geven van deze gronden is de eigenaar in overleg met de provincie Noord-Holland. Dit beheer is de reden waarom op dit moment minder koeien aanwezig zijn dan is vergund. Ter zitting is echter gesteld dat voor het beheer niet het volledige agrarische perceel nodig is, hetgeen door de raad niet is weersproken. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet in redelijkheid de bestemming "Agrarisch" aan het gehele perceel kunnen toekennen. Het betoog slaagt.

16. Voorts richt Geijssel-Wagenaar zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor haar perceel Holendrechteweg 54A, voor zover hier niet is voorzien in een bouwmogelijkheid voor twee woningen. Zij is sinds 2008 in overleg met de gemeente over de mogelijkheden om haar autoherstelbedrijf te beëindigen en in plaats daarvan twee woningen te realiseren. Volgens Geijssel-Wagenaar stelt de raad ten onrechte dat de geurcontour van het agrarische bedrijf op het naastgelegen perceel Holendrechteweg 54 aan de realisatie van deze woningen in de weg staat.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op het perceel een agrarisch bedrijf is gevestigd en dat de bedrijfsvoering weliswaar is afgenomen, maar niet is beëindigd. Voorts is sprake van bestaande rechten. Het geuronderzoek is gebaseerd op de gegevens over de inrichting uit het milieudossier. Er geldt voor het hele perceel een agrarische bestemming, ook voor het gebouw waarin het audioproductiebedrijf is gevestigd. De dierenverblijven kunnen volgens de raad opnieuw in gebruik worden genomen.

16.2. In het geuronderzoek door Bureau De Roever is uitgegaan van de volgens het milieudossier aanwezige inrichting en de planologisch toegestane situatie.

Met betrekking tot de vergunde situatie overweegt de Afdeling dat thans niet volledig gebruik wordt gemaakt van de vergunde rechten. Voorts

is niet aannemelijk dat deze rechten in de toekomst weer volledig benut zullen worden, gelet op het vergunde audioproductiebedrijf, de woning op nummer 54A en het beoogde beheer van het Landje van Geijssel. Verder acht de Afdeling in dit verband van belang dat ter zitting is gebleken dat een verzoek om intrekking van de milieuvergunning is gedaan, waarop het college van burgemeester en wethouders nog niet heeft beslist. Onder deze omstandigheden is naar het oordeel van de Afdeling in het geuronderzoek te veel gewicht aan de milieuvergunning toegekend.

Met betrekking tot de planologische situatie stelt de Afdeling voorop dat hiervoor reeds is overwogen dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Agrarisch" aan het gehele perceel heeft kunnen toekennen, zodat reeds hierom van een onjuiste planologische situatie is uitgegaan. Voorts overweegt de Afdeling dat voor de bepaling van de geurbelasting in beginsel inderdaad dient te worden uitgegaan van de grens van het plandeel met de bestemming "Agrarisch", behalve als er geen redelijke uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie bestaan. De raad heeft niet onderkend dat daarvan in de onderhavige situatie sprake is. Met het planologisch toestaan van een audioproductiebedrijf binnen het bouwvlak is immers een geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Anders dan de raad stelt, wordt een geurgevoelig object binnen hetzelfde bestemmings- of bouwvlak als een veehouderij wel als een geurgevoelig object aangemerkt. De enige uitzondering hierop wordt gevormd door de bedrijfswoning die hoort bij de inrichting.

Gelet op het voorgaande berust het geuronderzoek op onjuiste uitgangspunten, zodat de raad zich niet in redelijkheid op de uitkomsten van dit rapport heeft kunnen baseren. Derhalve steunt zijn besluit om niet te voorzien in de gewenste woningen, omdat deze zijn gelegen binnen de geurcirkel van het agrarisch bedrijf op het perceel Holendrechteweg 54, niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

17. Gelet op het voorgaande behoeven de overige beroepsgronden van Geijssel-Wagenaar geen bespreking meer.

18. Voor zover Geijssel-Wagenaar bezwaren aanvoert tegen de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot het perceel Holendrechteweg 54A en de gevolgen daarvan voor haar, overweegt de Afdeling dat de weigering tot het vaststellen van dat bestemmingsplan niet in deze procedure voorligt, zodat deze bezwaren daartegen hier niet aan de orde kunnen komen.

19. In hetgeen Geijssel-Wagenaar heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Holendrechteweg 54, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb, en dit besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Holendrechteweg 54A, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

20. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde

plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Proceskostenveroordeling

21. Ten aanzien van Spronk en Copier en Meijer bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

De raad dient ten aanzien van Geijssel-Wagenaar op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van Koning zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de hierna vermelde beroepen tegen het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel van 6 maart 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" niet-ontvankelijk:
 - a. het beroep van H. Koning, voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie", voor zover betrekking hebbend op de gronden naast het perceel Korte Dwarsweg 10 en voor zover daarin wordt betoogd dat de bestemmingsgrens onjuist is;
 - b. het beroep van G.M. Geijssel-Wagenaar, voor zover zij daarin betoogt dat het plan geen ruimte-voor-ruimteregeling bevat als bedoeld in artikel 16, tweede lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- II. draagt de raad van de gemeente Ouder-Amstel naar aanleiding van het beroep van H. Koning op om binnen twintig weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 14 het daar omschreven gebrek te herstellen dan wel een nieuw besluit te nemen en de uitkomst van de uitvoering van de voormelde opdracht en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en aan de Afdeling en de betrokken partijen mede te delen;
- III. verklaart het beroep van G.M. Geijssel-Wagenaar tegen het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel van 6 maart 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel van 6 maart 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", voor zover dit betreft:
 - a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Holendrechteweg 54;
 - b. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Holendrechteweg 54A;
- V. draagt de raad van de gemeente Ouder-Amstel op om binnen negen maanden na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien de onder IV. Genoemde plandelen en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- VI. verklaart de beroepen van H.J. Spronk en J.E. Copier en D. Meijer tegen het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel van 6 maart 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Ouder-Amstel tot vergoeding van bij G.M. Geijssel-Wagenaar in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.006,84 (zegge: duizendzes euro en vierentachtig cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Ouder-Amstel aan G.M. Geijssel-Wagenaar het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. G.T.J.M. Jurgens en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Van Buuren
voorzitter

w.g. Bošnjaković
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 juni 2015

410-667.

Verzonden: 3 juni 2015