

Uitspraak 201707733/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 8 augustus 2018
Tegen: de raad van de gemeente Velsen
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:2642**

201707733/1/R1.

Datum uitspraak: 8 augustus 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te Santpoort-Noord, gemeente Velsen (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellante sub 2A], [appellant sub 2B], [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D], gevestigd respectievelijk wonend te [plaats] en Santpoort-Zuid (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellante sub 2]),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Velsen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 juli 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Duingebied" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 juni 2018, waar [appellant sub 1], bijgestaan door [gemachtigde], [appellante sub 2], vertegenwoordigd door [appellant sub 2B], en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.S. Blom, R.A.J. de Jong en B. van de Bovenkamp, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het doel van het plan is te komen tot een actueel planologisch kader voor het plangebied.

Toetsingskader

2. 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.

Wettelijke bepalingen en planregels

3. De (wettelijke) bepalingen en relevante planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Het beroep van [appellant sub 1]

Inleiding

4. [appellant sub 1] woont in een voormalige bollenschuur aan de [locatie 1]. De voormalige bollenschuur is gebouwd in 1950 en is sinds 1978 in gebruik door [appellant sub 1]. In 1978 heeft [appellant sub 1] de biologische tuinderij "[...]" opgericht met als doelstelling opstallen en grond te gebruiken op ecologische wijze als educatief project voor en door belangstellende vrijwilligers. Sedert 1980 werd de bollenschuur gebruikt als een overnachtingsplek voor vrijwilligers. De activiteiten zijn in 1992 gestaakt wegens het ontbreken van een opvolging en [appellant sub 1] is de bollenschuur zelf gaan bewonen. [appellant sub 1] kan zich niet met het plan verenigen nu de bollenschuur ten onrechte de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend heeft gekregen.

Persoonsgebonden overgangsrecht

5. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen voor bewoning van de voormalige bollenschuur. Hiertoe voert hij allereerst aan dat de raad ten onrechte verwijst naar het provinciaal beleid, waarmee een woonbestemming volgens de raad in strijd zou zijn, nu er geen sprake is van nieuwe verstedelijking maar van een reeds aanwezig bouwwerk dat een geruime tijd met instemming van de gemeente Velsen voor wonen wordt gebruikt. [appellant sub 1] stelt dat de raad met twee maten meet en verwijst in het kader hiervan naar het ontwerpplan "Brederoodseweg 41" dat voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen, waar kennelijk geen strijdigheid is met provinciaal beleid en er volgens de raad geen sprake is van verstedelijking. Daarnaast voert [appellant sub 1] aan dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt of in het plan een uiterstfregeling had kunnen worden opgenomen. Persoonsgebonden overgangsrecht betekent volgens [appellant sub 1] een aanzienlijke verslechtering van zijn positie nu bewoning van de voormalige bollenschuur onder het voorheen geldende plan onder het algemene overgangsrecht viel, het wonen als gevolg van het onderhavige plan niet meer door een opvolgend eigenaar kan worden voortgezet en het gebouw als agrarisch bedrijf onverkoopbaar is nu de waterwinning in de directe omgeving decennia geleden is gestopt en de grondwaterstand vanaf 1993 dusdanig is verhoogd dat verdere teeltmogelijkheden niet meer aanwezig zijn. [appellant sub 1] wijst in verband met het voorgaande op de in 2003 afgegeven gedoogbeschikking voor bewoning van de voormalige bollenschuur - die later is ingetrokken omdat het gebruik reeds onder het algemene overgangsrecht

viel - waarin volgens hem staat opgenomen dat de voormalige bollenschuur als woning mag worden gebruikt zolang het gebruik niet wordt gestaakt, waarbij de voormalige bollenschuur krachtens erfrecht kan worden overgedragen.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een minder beperkende regeling, zoals het algemene overgangsrecht of een uitsterfregeling, ruimtelijk niet aanvaardbaar is nu het gebruik van de voormalige bollenschuur als woning van meet af aan onwenselijk was en verdere verstedelijking en verstening op deze locatie - in het buitengebied - niet gewenst is en op grond van het provinciaal en gemeentelijk beleid tevens niet is toegestaan. De raad merkt op dat de gedoogbeschikking waar [appellant sub 1] naar verwijst in 2003 is opgesteld, nadien is ingetrokken en dat nu een andere afweging is gemaakt. De raad stelt verder dat de hoge grondwaterstanden de agrarische bestemming niet onuitvoerbaar maken, nu bijvoorbeeld begrazing van de graslanden nog mogelijk is.

5.2. Aan de voormalige bollenschuur is de bestemming "Agrarisch met waarden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend.

5.3. Voor zover het betoog van [appellant sub 1] aldus moet worden opgevat dat de raad de bewoning van de voormalige bollenschuur als woning had moeten bestemmen, overweegt de Afdeling als volgt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het als zodanig bestemmen van het gebruik van de voormalige bollenschuur als woning in strijd is met artikel 5c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, nu in dat geval een woning zou worden toegevoegd. Daarbij betreft de Afdeling het volgende. Weliswaar mocht [appellant sub 1] de voormalige bollenschuur volgens het voorheen geldende planologische regime onder het overgangsrecht gebruiken als woning, maar van een woning als bedoeld in artikel 5c, eerste lid, is geen sprake, nu aan het gebouw onder het voorheen geldende planologisch regime de bestemming "Agrarisch met waarden" was toegekend en wonen in zoverre niet was toegestaan.

Ten aanzien van de gemaakte vergelijking met de woningen in het plan "Brederoodsweg 41" overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat op die locatie sprake is van een uitwerking van de provinciale regeling "Ruimte voor Ruimte", waarbij sprake is van een bedrijfsbeëindiging in combinatie met sloop van alle opstallen en het in plaats daarvan terugbouwen van een aanzienlijk kleinere hoeveelheid bebouwing, teneinde een landschappelijke verbetering te bewerkstelligen.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt in zoverre.

5.4. Voor zover het betoog van [appellant sub 1] aldus moet worden opgevat dat de raad de bewoning van de voormalige bollenschuur ten onrechte niet onder het algemene gebruiksovergangsrecht heeft gelaten, overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat de bewoning van de voormalige bollenschuur in het voorheen geldende plan onder het algemene overgangsrecht viel. Daarnaast is niet in geschil dat persoonsgebonden overgangsrecht meer beperkingen met zich brengt dan wanneer het gebruik van de voormalige bollenschuur als woning nogmaals onder het algemene gebruiksovergangsrecht zou zijn gebracht. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 22 augustus 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BX5285](#), heeft overwogen kan het opnieuw onder het algemene overgangsrecht brengen van gebruik onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Uit de stukken is gebleken dat [appellant sub 1] niet voornemens is het gebruik van de bollenschuur als woning te beëindigen. Gelet hierop en nu de raad niet te kennen heeft gegeven het perceel te willen verwerven of onteigenen, is niet aannemelijk dat het gebruik van het gebouw als woning binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad het gebruik terecht niet opnieuw onder het algemene overgangsrecht gebracht.

Het betoog van [appellant sub 1] faalt in zoverre.

5.5. Voor zover het betoog van [appellant sub 1] aldus moet worden opgevat dat de raad in

overweging had moeten nemen of in het voorliggende geval een zogenoemde uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) biedt de raad de mogelijkheid om voor één of meer natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro zou leiden. Dit artikel biedt naar het oordeel van de Afdeling op zich ook de mogelijkheid persoonsgebonden overgangsrecht voor een of meer natuurlijke personen op te nemen in gevallen waarin het bestaande gebruik reeds in het voordien geldende plan onder de beschermende werking van het daarin opgenomen algemene overgangsrecht viel, het dienovereenkomstig bestemmen van dat gebruik naar het oordeel van de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is, maar de raad ook geen aanleiding ziet actief over te gaan tot beëindiging van dat gebruik door aankoop of onteigening. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraken van 18 december 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2452](#), en 26 maart 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1052](#), is het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht in deze situatie echter niet zonder meer geoorloofd. Voor een dergelijke planregeling dienen redenen te bestaan die zijn toegespitst op de omstandigheden van het geval. Overwegingen die daarbij een rol kunnen spelen, kunnen verband houden met de aard van het gebruik dat op grond van het algemene overgangsrecht mag worden gemaakt, met de omstandigheid dat een bepaalde vorm van gebruik in het verleden op illegale wijze is ontstaan en met de vraag welk nadeel de beperking tot persoonsgebonden overgangsrecht voor de gebruiker met zich brengt. Dit leidt ertoe dat een beperking van het overgangsrecht tot de persoon van de gebruiker op de peildatum niet zonder meer kan gelden voor alle vormen van gebruik waarop het overgangsrecht van toepassing was.

De Afdeling overweegt dat de raad in deze situatie, waarin het op de weg van de raad ligt om te bezien of voor het betrokken geval een uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen in plaats van persoonsgebonden overgangsrecht, onvoldoende gemotiveerd heeft voorzien in slechts persoonsgebonden overgangsrecht. De raad heeft slechts in algemene zin gewezen op de in zijn ogen nadelige effecten van een uitsterfregeling, zonder zich te verdiepen in de omstandigheden van dit geval. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de voormalige bollenschuur reeds lange tijd permanent wordt bewoond, dat met de in maart 2003 afgegeven gedoogbeschikking de suggestie van een zaaksgebonden overgangsrecht is gewekt en de raad niet voldoende inzichtelijk heeft gemaakt in hoeverre hij rekening heeft gehouden met de belangen van [appellant sub 1] bij deze keuze tussen persoonsgebonden overgangsrecht of het opnemen van een uitsterfregeling. De enkele omstandigheid dat het gebruik op illegale wijze is ontstaan, maakt het voorgaande niet anders. Voorts is de gedoogbeschikking weliswaar na enige tijd ingetrokken, maar het moet ervoor worden gehouden dat dit, zoals [appellant sub 1] onweersproken heeft gesteld, is gebeurd omdat bij nader inzien het algemene overgangsrecht van toepassing bleek te zijn.

Gelet op het voorgaande, en nu een uitsterfregeling leidt tot meer rechtszekerheid voor [appellant sub 1], heeft de raad ontoereikend gemotiveerd voorzien in slechts persoonsgebonden overgangsrecht. Dit betekent dat het besluit op dit punt in strijd is met de artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Het betoog slaagt in zoverre.

Conclusie

6. Gelet op hetgeen hiervoor onder 5.5 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 1] gegrond, zodat het besluit van 5 juli 2017 dient te worden vernietigd, voor zover het betreft artikel 31, lid 3.1.3, van de planregels en de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" op het perceel [locatie 1]. 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 planonderdelen, met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en bekend te maken en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van

de Awb te worden voorbereid.

7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellante sub 2]

Inleiding

8. [appellante sub 2], een bedrijf gespecialiseerd in het inscharen en beheren van natuurlijke kuddes alsmede aanneemwerk binnen natuur- en recreatiegebieden, heeft het boerderijencomplex Middenduin, alsmede de omliggende weilanden in erfpacht van Natuurmonumenten. [appellante sub 2] kan zich niet met het plan verenigen, nu de bestemming "Natuur" die is toegekend aan de bij hem in gebruik zijnde weilanden, volgens hem niet past bij zijn feitelijke bedrijfsvoering. [appellante sub 2] en de raad zijn het er over eens dat in ieder geval één van de activiteiten, namelijk het grazen van vee, wel past binnen de bestemming "Natuur".

Bestemming "Natuur"

9. [appellante sub 2] voert aan dat de raad ten onrechte aan de weilanden die bij hem in gebruik zijn de bestemming "Natuur", in plaats van de bestemming "Agrarisch met waarden", heeft toegekend. [appellante sub 2] stelt daartoe allereerst dat de mogelijkheid tot het uitrijden van mest van andere bedrijven en de mogelijkheid tot het verkrijgen van subsidies voor de door hem gehouden vrouwelijke dieren ouder dan twee jaar zullen komen te vervallen, nu de weilanden de bestemming "Natuur" hebben gekregen. Daarnaast zijn verschillende activiteiten die deel uitmaken van haar feitelijke bedrijfsvoering door de bestemmingswijziging ten onrechte niet langer toegestaan, waardoor [appellante sub 2] ten onrechte wordt beperkt in haar bedrijfsvoering, aldus [appellante sub 2]. [appellante sub 2] wijst op de opslag van hooibalen, de incidentele tijdelijke stalling van landbouwvoertuigen, het egaliseren van de weilanden en het verwijderen van mest. [appellante sub 2] voert verder aan dat de bestemming "Natuur" de mogelijkheid biedt voor recreatief medegebruik, terwijl de bestemming "Agrarisch met waarden" deze mogelijkheid niet biedt, hetgeen [appellante sub 2] graag zo zou willen houden. Volgens [appellante sub 2] is een agrarische bestemming gerechtvaardigd omdat hij zijn gronden doorlopend agrarisch gebruikt.

9.1. Op de verbeelding is aan de bebouwing van het complex de bestemming "Wonen" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - natuurbeheer" toegekend. Aan de weilanden is de bestemming "Natuur" toegekend.

9.2. Ten aanzien van het betoog van [appellante sub 2] dat de raad aan het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" had moeten toekennen, overweegt de Afdeling het volgende. Niet in geschil is dat [appellante sub 2] een atypisch agrarisch natuurbedrijf is dat zijn gronden op een natuurlijke manier onderhoudt. De raad heeft toegelicht dat de gronden op natuurlijke wijze worden ontwikkeld en dat [appellante sub 2] de bestemming "Agrarisch met waarden" dan ook niet nodig heeft. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Agrarisch met waarden" en de mogelijkheden die daarbij horen met betrekking tot het uitrijden van mest, in strijd zouden zijn met een goede ruimtelijke ordening, nu een gangbaar agrarisch bedrijf ruimtelijk niet wenselijk is, vanwege de aanwezige woningen en het naastgelegen Natura-2000 gebied. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk. Het betoog van [appellante sub 2] biedt, gelet op het voorgaande, geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad de bestemming "Agrarisch met waarden" had moeten toekennen aan de weilanden die bij [appellante sub 2] in gebruik zijn. Daarbij acht de Afdeling van belang dat, nog daargelaten de vraag of de raad rekening had moeten houden met eventuele subsidies, bij de behandeling van het beroep is gebleken dat [appellante sub 2] de bedoelde subsidies nooit heeft aangevraagd.

Het betoog faalt in zoverre.

9.3. Voor zover het betoog van [appellante sub 2] aldus moet worden opgevat dat de raad ten onrechte een aantal activiteiten die deel uitmaken van de feitelijke bedrijfsvoering van [appellante sub 2] niet als zodanig heeft bestemd, overweegt de Afdeling het volgende. De raad stelt zich op het standpunt dat het feitelijk gebruik van de gronden door [appellante sub 2] past binnen de bestemming "Natuur", waardoor de bestemming "Natuur" aanvaardbaar is. Ter zitting is echter gebleken dat niet duidelijk is of de door [appellante sub 2] genoemde activiteiten die deel uitmaken van de bestaande bedrijfsvoering van [appellante sub 2] binnen de bestemming "Natuur" zijn toegestaan. In het bijzonder is gebleken dat [appellante sub 2] ten behoeve van haar bedrijfsvoering permanent hooibalen opslaat, hetgeen in onderhavig plan niet is voorzien, nu dit niet plaats kan vinden binnen de bestemming "Natuur" en de hooiopslagen binnen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- natuurbeheer" slechts geschikt zijn voor de opslag van kleine pakken hooi en stro voor de paarden van de [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D]. De raad heeft ter zitting aangegeven dat hiermee bij de besluitvorming geen rekening is gehouden en dat voor de opslag van hooibalen door [appellante sub 2] een passende oplossing gezocht moet worden.

Gelet op het voorgaande oordeelt de Afdeling dat de raad onvoldoende heeft onderzocht of de bestaande bedrijfsvoering van [appellante sub 2] met het plan is toegestaan. Dat onderzoek ontbreekt ten aanzien van de opslag van hooibalen, maar ook voor andere door [appellante sub 2] genoemde activiteiten is niet onderzocht of deze tot de bestaande bedrijfsactiviteiten behoren en of deze binnen het plan blijvend uitgevoerd kunnen worden. Het besluit is daarom in strijd met artikel 3:46 Awb. Dit oordeel betekent op zichzelf niet dat de bestemming "Natuur" niet op de gronden van [appellante sub 2] had mogen worden gelegd. De raad kan, wanneer uit nader onderzoek volgt dat een bestaande activiteit niet is toegestaan binnen de gegeven bestemming, ervoor kiezen niet langer de bestemming "Natuur" te geven aan een deel van de gronden, maar kan ook een aparte regeling treffen, als gevolg waarvan de activiteit op een bepaald deel van het perceel van [appellante sub 2] is toegestaan

Het betoog slaagt in zoverre.

9.4. Ten aanzien van de mogelijkheid tot recreatief medegebruik overweegt de Afdeling dat het betoog van [appellante sub 2] geen aanknopingspunten biedt voor het oordeel dat de raad deze mogelijkheid uit had moeten sluiten.

Het betoog faalt in zoverre.

Veldschuur

10. [appellante sub 2] voert aan dat het bouwvlak ten behoeve van de veldschuur niet op de juiste plek op de verbeelding is geplaatst. [appellante sub 2] stelt dat, na sloop van de oude varkensstal in 2009, met vergunning een veldschuur is gebouwd op dezelfde locatie als de gesloopte stal. De plaats van de schuur bleek niet exact overeen te komen met de vergunde locatie omdat de schuur te ver naar achteren was gebouwd, maar in overleg met de ambtenaar die een controlebezoek heeft gebracht is besloten dat de veldschuur in deze vorm acceptabel was, nu deze nieuwe veldschuur kleiner was en op dezelfde basis stond als de oude varkensstal. [appellante sub 2] stelt dat zij op deze toezegging mocht vertrouwen.

10.1. Op de verbeelding is aan een deel van de gronden waar de veldschuur feitelijk op staat de bestemming "Bos" toegekend, aan het overige deel is de bestemming "Wonen" toegekend.

10.2. De raad heeft toegelicht dat de zuidelijke begrenzing van het bouwvlak ten behoeve van de veldschuur gelijk is gebleven aan de begrenzing zoals opgenomen in het voorheen geldende plan. De raad heeft verder toegelicht dat gebleken is dat de veldschuur, in strijd met de afgegeven vergunning, op de verkeerde plaats is gebouwd en aan de achterzijde met ongeveer 5 m binnen de bestemming "Bos" valt, waarbinnen bebouwing niet is toegestaan. De raad stelt zich op het standpunt dat binnen het bouwvlak voldoende ruimte is om de veldschuur te positioneren, dat het groen gelegen binnen de bestemming "Bos" een belangrijke landschappelijke waarde heeft en dat het niet zou getuigen van een

goede ruimtelijke ordening om het plan aan te passen aan de buiten het erf, in strijd met de afgegeven vergunning, geplaatste veldschuur. De raad wijst in dit verband op onwenselijke precedentwerking.

10.3. De Afdeling ziet in het betoog van [appellante sub 2], gelet op de toelichting van de raad, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bestemming "Bos" had moeten verkleinen ten behoeve van de veldschuur. De raad heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het behoud van de landschappelijke waarden en het belang bij het vrijhouden van de gronden buiten het erf van bebouwing. Daarbij is van belang dat [appellante sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat de raad het plan aan zou passen aan de geplaatste veldschuur.

Het betoog faalt.

Tuin

11. [appellante sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte heeft nagelaten de gronden behorend bij het perceel [locatie 2] als "Tuin" in het plan op te nemen. [appellante sub 2] stelt daartoe dat een deel van de gronden met de bestemming "Natuur" al enige tijd in gebruik zijn als tuin. [appellante sub 2] stelt dat de tuin ruimtelijk aanvaardbaar is en merkt in dit kader op dat aan een deel van de gronden van het naastgelegen perceel [locatie 3] ook de bestemming "Tuin" is toegekend.

11.1. 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.

De raad stelt zich op het standpunt dat [appellante sub 2] ten tijde van de vaststelling van het plan niet concreet heeft gemaakt welke gronden in gebruik zijn als tuin en zij als zodanig bestemd wil hebben. Volgens de raad kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid pas worden beoordeeld als [appellante sub 2] concreet heeft aangegeven welke deel van het perceel in gebruik is als tuin, zodat kan worden beoordeeld of de bestemming "Natuur" gewijzigd kan worden in de bestemming "Tuin". Daartoe dient volgens de raad te worden gezien of de bestemming "Natuur" reeds is verwezenlijkt en hoeveel ruimte op het bestaande erf aanwezig is om te gebruiken als tuin.

Nu pas ter zitting duidelijk werd om welke gronden het [appellante sub 2] gaat, is de Afdeling van oordeel dat de wens van [appellante sub 2] met betrekking tot de bestemming "Tuin" ten tijde van de vaststelling van het plan niet voldoende concreet was, waardoor de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid nog niet heeft kunnen beoordelen. Gelet daarop heeft de raad deze wens niet bij de vaststelling van dit plan hoeven betrekken.

Het betoog faalt.

Conclusie

12. Gelet op hetgeen hiervoor onder 9.3 is overwogen, is het beroep van [appellante sub 2] gegrond, zodat het besluit van 5 juli 2017 dient te worden vernietigd, voor zover het betreft de aan de gronden die [appellante sub 2] in erfpacht heeft toegekende bestemming "Natuur". De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om, voor het vernietigde planonderdeel, met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en bekend te maken en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

13. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellante sub 2A], [appellant sub 2B], [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 5 juli 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Duingebied" voor zover het betreft artikel 31, lid 31.3 van de planregels, de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" op het perceel [locatie 1] en de aan de gronden die [appellante sub 2] in erfpacht heeft toegekende bestemming "Natuur";

III. draagt de raad van de gemeente Velsen op om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder II. genoemde onderdelen en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Velsen tot vergoeding van de bij [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] in verband met de behandeling van hun beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Velsen aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Velsen aan [appellante sub 2A], [appellant sub 2B], [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. H. Bolt en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Sparreboom
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 augustus 2018

195-849.

BIJLAGE

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.2.3

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden

overgangsrecht opnemen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord-Holland

Artikel 5c, eerste lid (zoals dit luidde ten tijde van belang)

Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.

Besluit omgevingsrecht

Artikel 1 van bijlage II

In deze bijlage wordt verstaan onder:

1. [...]

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

[...]

hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

[...]

Artikel 2 van bijlage II

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. Een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]

Planregels bij het door de raad bij besluit van 5 juli 2017 vastgestelde bestemmingsplan "Duingebied"

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en/of een bedrijf in de vorm van het telen van gewassen;

b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarden en landschappelijk waarden van de gronden;

[...]

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels, tenzij ter plaatse van een aanduiding anders is bepaald:

3.2.1 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen (waaronder stallen en schuilhutten) geldt:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

[...]

3.2.2 Bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- a. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, [...];

[...]

Artikel 4 Bos

[...]

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels tenzij ter plaatse van een aanduiding anders is bepaald:

4.2.1 Bouwen van gebouwen

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht;
- b. aanwezige gebouwen mogen niet worden gewijzigd in maatvoering;

[...]

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;

[...]

- c. extensief-recreatief en educatief medegebruik;

[...]

met de daarbij behorende:

[...]

h. wegen, paden en parkeerplaatsen.

[...]

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. 'specifieke vorm van bedrijf - natuurbeheer', tevens een natuurbeheerbedrijf;

[...]

Artikel 31 Overgangsrecht

[...]

31.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

31.3.1 Specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht

Voor het gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

Ten behoeve van de heer en mevrouw [appellant sub 1], wonende aan de Duin en Kruidbergerweg 37, is in maart 2003 een persoonsgebonden beschikking afgegeven waarin bepaald is dat bewoning van het bijgebouw is toegestaan, tot het moment van overlijden van de langstlevende, of bij verkoop. Voor de heer en mevrouw [appellant sub 1] geldt derhalve een persoonsgebonden overgangsrecht. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van het bijgebouw als burgerwoning. Dit recht is niet overdraagbaar."