

Uitspraak Raad van State

Bestemmingsplan Landgoed Dyckenburch

Toelichting

Met de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2013 is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Landgoed Dyckenburch voor zover het betreft de plandelen die voorzien in de bouw van drie woningen aan het Westeinde te Noordwijkerhout, tussen de percelen Westeinde 85 en 87 enerzijds en Westeinde 93 anderszijds, vernietigd, maar is bepaald dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven. Dit betekent dat het bestemmingsplan, zoals dat op 16 december 2010 is vastgesteld voor die locatie formeel niet bestaat, maar feitelijk wel geldt als toetsingskader voor die locatie.

Om de juridische en praktische consequenties van deze uitspraak op een begrijpelijke manier weer te geven, wordt de locatie aan het Westeinde wel in de onherroepelijke planversie op www.ruimtelijkeplannen.nl getoond. Zo kan de inhoud van het gedeelte dat is vernietigd, maar waarvan de rechtsgevolgen in stand zijn gelaten, wel worden geraadpleegd als ware het een geldend bestemmingsplan. De locatie zal worden voorzien van een zone 'uitspraak raad van state' met een tekstverwijzing naar deze toelichting en bijgevoegde uitspraak.

Uitspraak

Uitspraak 201101373/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 29 mei 2013

TEGEN de raad van de gemeente Noordwijkerhout

PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig

RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201101373/1/R1.

Datum uitspraak: 29 mei 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Noordwijkerhout,
2. [appellant sub 2 A], [appellante sub 2 B] en [appellant sub 2 C], allen wonend te Noordwijkerhout (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
3. de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna: LTO Noord), gevestigd te Zwolle,

en

de raad van de gemeente Noordwijkerhout,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 december 2010, nummer 69, heeft de raad het bestemmingsplan "Landgoed Dyckenburch" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en LTO Noord beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 mei 2012, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 1] en [appellant sub 1 A] en bijgestaan door mr. R.C.V. Mans, advocaat te Leiden, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde], LTO Noord, vertegenwoordigd door A.A.M. van Ruiten en ir. A.D. Middag, en de raad, vertegenwoordigd door D. Haak, J. Jansen en ing. M.D.J. Bader, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door H.J.M. Vink, H.J.P. Hijman en drs. V.S.J.M. Salman, als partij gehoord.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en de raad om een nadere motivering gevraagd. Bij brief van 25 juli 2012 heeft de raad op dit verzoek gereageerd. Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], LTO Noord en [belanghebbende] daarop een reactie ingediend.

De raad heeft bij brief van 28 september 2012 een door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) verleende ontheffing op grond van artikel 15, eerste lid, van de Verordening Ruimte (hierna: de Verordening) overgelegd. Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en LTO Noord daarop een reactie ingediend.

De Afdeling heeft de zaak verder ter zitting behandeld op 12 maart 2013, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 1] en bijgestaan door mr. R.C.V. Mans, advocaat te Leiden, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde], LTO Noord, vertegenwoordigd door A.A.M. van Ruiten en ir. A.D. Middag, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E. van Dijck, J. Jansen en ing. M.D.J. Bader, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn [belanghebbende], vertegenwoordigd door H.J.M. Vink en drs. V.S.J.M. Salman, en het college, vertegenwoordigd door ing. J.C. Wassens, werkzaam bij de provincie, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de herontwikkeling van landgoed Dyckenburch, waarbij de bouw van drie woningen aan het Westeinde te Noordwijkerhout tussen de percelen Westeinde 85 en 87 enerzijds en [locatie] anderzijds wordt mogelijk gemaakt.

Planbegrenzing

2. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad de grenzen van het plangebied heeft vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens [appellant sub 1] en anderen hadden de percelen ter plaatse van Westeinde 85 en 87 ook in het plangebied moeten worden opgenomen, nu die door hun specifieke situering sterk met het landgoed Dyckenburch zijn verbonden.

2.1. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft

kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Niet aannemelijk is gemaakt dat tussen de percelen Westeinde 85 en 87 en de aangrenzende gronden binnen het plangebied een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat de percelen hierom in het plan opgenomen hadden moeten worden.

Planregeling

3. Aan de gronden waarop voormelde woningen worden mogelijk gemaakt (hierna: de plandelen voor de drie woningen), is de bestemming "Wonen" toegekend, alsmede een bouwvlak.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

(...)

Ingevolge lid 9.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1 per bouwvlak;

c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximumoppervlak (m²)' aangegeven bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van uitbouwen en bijgebouwen, uitgezonderd bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw', per woning ten hoogste 100 m² mag bedragen;

e. de totale inhoud van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum volume (m³)' aangegeven volume;

f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "specifieke vorm van wonen - bijgebouw": bedraagt de goot- en bouwhoogte van uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 6 m respectievelijk 9 m;

g. de bouwhoogte van overige uit- en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat op uitbouwen, die tevens worden gebruikt als terras, uitsluitend een terrasafschieding mag worden gebouwd.

Gelet op de verbeelding, in samenhang met lid 9.2, bedraagt de maximale bouwhoogte voor de drie woningen 11 m. Voor twee woningen is de maximale oppervlakte 325 m² en het maximale volume 2750 m³. Voor de derde woning gaat het om 175 m² onderscheidenlijk 1000 m³.

Verordening

4. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de plandelen voor de drie woningen in strijd zijn met artikel 2, eerste lid, van de Verordening, nu met die plandelen wordt voorzien in nieuwvestiging van een stedelijke functie buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op een kaart bij de Verordening.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van nieuwe verstedelijking, nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies aangezien bestaande bouwrechten uit het voorgaande plan "Dijk en Burg", die betrekking hadden op gronden buiten de

bebouwingscontour, in onderhavig plan opnieuw zijn opgenomen, zij het op een andere locatie.

4.2. Ingevolge artikel 1, vierde lid, van de Verordening, worden onder bestaande functies en bebouwing begrepen functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn, of waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vrijstelling of bouwvergunning is verleend dan wel een aanvraag om vrijstelling of bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend, of die in overeenstemming met deze verordening tot stand zijn gekomen, of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of wordt geacht te zijn verleend. In alle andere gevallen is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing.

Ingevolge het vijfde lid wordt in deze regeling en de daarop berustende bepalingen verstaan onder stedelijke functies: woonfuncties (...).

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Verordening sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies (...) mogelijk maken.

4.3. Niet in geschil is dat de gronden waarop de drie woningen zijn voorzien, zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Verordening. De situaties, bedoeld in artikel 1, vierde lid, van de Verordening doen zich niet voor, zodat het niet gaat om bestaande functies en bebouwing. In dit verband is van belang dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen ontheffing van de Verordening was verleend. In aanmerking genomen dat woonfuncties gelet op artikel 1, vijfde lid, van de Verordening onder stedelijke functies zijn begrepen, voorziet het plan met de bouw mogelijkheden voor de woningen in nieuwvestiging van een stedelijke functie. Dat volgens de raad het ter plaatse mogelijk maken van de drie woningen samenhangt met het wegnemen van de mogelijkheid om elders in het plangebied drie woningen te bouwen, maakt dit niet anders. De Verordening maakt geen uitzondering voor een dergelijke verplaatsing. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit wat betreft de plandelen voor de drie woningen in strijd met artikel 2, eerste lid, van de Verordening. Het betoog slaagt.

5. [appellant sub 1] betoogt voorts dat de plandelen voor de drie woningen in strijd zijn met artikel 14, eerste en tweede lid, onder 5, van de Verordening, welk artikel strekt tot bescherming van landgoedbiotopen. Volgens [appellant sub 1] en anderen zijn de voorziene woningen aan het Westeinde gelegen in het blikveld van de landgoedbiotoop waarvan het Landgoed Dyckenburch deel uitmaakt, waardoor dit blikveld wordt aangetast. [appellant sub 1] en anderen stellen dat de gronden waarop de woningen zijn voorzien, deel uitmaken van de landgoedbiotoop, waardoor de waarden daarvan worden aangetast. Ook LTO Noord betoogt dat de bouw van de voorziene woningen in strijd is met artikel 14 van de Verordening.

5.1. De raad stelt dat ontwikkelingen binnen de landgoedbiotoop rond het Landgoed Dyckenburch, in het blikveld, niet zijn uitgesloten. De met de buitenplaats, de basisstructuur waaraan het landgoed is gekoppeld en het blikveld samenhangende kenmerken en waarden zijn in aanmerking genomen bij het bepalen van de bouwlocatie voor de drie woningen, aldus de raad.

5.2. Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de Verordening dienen bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke historische buitenplaatsen welke zijn weergegeven op kaart 12, de waarden van de landgoedbiotoop te beschermen en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop.

Ingevolge het tweede lid dient een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor gronden gelegen binnen de biotoop van een landgoed een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten, waarin het effect van deze ontwikkeling op de landgoedbiotoop wordt beschreven. Naast de analyse van de cultuurhistorische

kwaliteiten en waarden van het landgoed gaat deze paragraaf in op de wijze waarop de volgende kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop beschermd of versterkt worden:

1. de buitenplaats, bestaande uit het hoofdhuis met bijgebouwen en het bijbehorende park of tuin, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen;
2. de structuur waaraan het landgoed bewust is gekoppeld, direct of door middel van zichtlijnen: een weg, een waterloop, of beide;
3. het panorama: de ontworpen zichtrelatie tussen het hoofdhuis en een deel van de openbare ruimte buiten de buitenplaats, bijvoorbeeld gezien vanaf een weg;
4. de zichtlijn: een nauw ingekaderde, ontworpen lijn, die van buiten de buitenplaats zicht geeft op het hoofdhuis en vice versa;
5. het blikveld: de vrije ruimte rondom de buitenplaats die nodig is om de buitenplaats te herkennen in het landschap.

Ingevolge het derde lid is afwijking van het bepaalde in het eerste lid slechts mogelijk indien sprake is van bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan of indien sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheid is. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten.

5.3. De Afdeling overweegt dat de plandelen voor de drie woningen in een nieuwe ontwikkeling voorzien als bedoeld in artikel 14, eerste lid, van de Verordening. Gelet op de overgelegde foto's en tekeningen, die inzicht geven in de positie van de voorziene woningen in het blikveld rond de landgoedbiotoop, kan niet worden staande gehouden dat het plan in zoverre de waarden van het landgoedbiotoop beschermt en waar mogelijk gericht is op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop, als bedoeld in voormelde bepaling. Er is naar het oordeel van de Afdeling evenwel voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van de afwijkmogelijkheid in artikel 14, derde lid, van de Verordening. Het standpunt dat een groot openbaar belang kan worden aangenomen, omdat het plan een duurzame versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteit ter plaatse van het landgoed Dyckenburch met zich brengt, en er tevens geen reële andere mogelijkheid is, acht de Afdeling niet onredelijk. Daarbij is in aanmerking genomen dat de voorziene locatie voor de drie woningen in het vorige plan was gelegen in de nabijheid van Huize Dyckenburch en voldoende aannemelijk is gemaakt dat reële andere mogelijkheden dan de thans voorziene locatie ontbreken. De raad heeft in redelijkheid toepassing kunnen geven aan de afwijkmogelijkheid van artikel 14, derde lid, van de Verordening.

De betogen van [appellant sub 1] en anderen en LTO Noord falen.

Gemeentelijke monumenten

6. Voorts betogen [appellant sub 1] en anderen dat het plan ten onrechte geen rekening houdt met de monumentale status van de panden ter plaatse van Westeinde 85 en 87. Volgens [appellant sub 1] en anderen worden de cultuurhistorische en monumentale waarden van die panden alsmede van de omgeving verregaand aangetast en is dit in strijd met het gemeentelijk monumentenbeleid, zoals opgenomen in de Erfgoedverordening Noordwijkerhout 2010 (hierna: de Erfgoedverordening). Voorts betogen [appellant sub 1] en anderen dat de uitvoerbaarheid van het plan niet is verzekerd omdat volgens hen realisatie van de in het plan voorziene woningen aan het Westeinde leidt tot verstoring van de monumentale panden aan Westeinde 85 en 87 en op voorhand duidelijk is dat de daarvoor op grond van artikel 10 van de Erfgoedverordening benodigde vergunning niet zal worden verleend.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woningen ter plaatse van Westeinde 85 en 87 niet vanwege hun specifieke situering bij landgoed Dyckenburch als gemeentelijk

monument zijn aangewezen, maar vanwege de monumentale waarde van de panden zelf. Volgens de raad houdt het plan hiermee rekening en blijft ook na realisatie van de voorziene woningen aan het Westeinde de monumentale waarde van de panden beschermd.

6.2. Niet in geschil is dat de woningen ter plaatse van Westeinde 85 en 87 zijn aangewezen als gemeentelijk monument. In de Nota zienswijzen is door de raad ingegaan op de bijzondere cultuurhistorische betekenis van deze woningen. Daarbij wordt gesteld dat door de positionering van de in het plan voorziene woningen op ruime afstand van het Westeinde en van de woningen aan Westeinde 85 en 87, in combinatie met de langs het Westeinde aanwezige kenmerkende meidoornhagen, geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische betekenis van de monumentale woningen en hun omgeving. Voorts wordt in paragraaf 4.2 van de plantoelichting ingegaan op de landschappelijke context van het plan, waarbij ook aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische structuren. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de aanwezige monumentale woningen ter plaatse van Westeinde 85 en 87. Van strijd met het gemeentelijk monumentenbeleid is naar het oordeel van de Afdeling niet gebleken.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat sprake is van strijd met de Erfgoedverordening of dat in verband daarmee de uitvoerbaarheid van het plan niet is verzekerd, overweegt de Afdeling dat de inwerkingtreding van deze verordening dateert van na de vaststelling van het bestreden besluit, zodat daarmee geen rekening kon worden gehouden.

Het betoog faalt.

Intergemeentelijke Structuurvisie

7. LTO Noord betoogt dat de realisering van de voorziene woningen leidt tot verlies aan bollengrond, hetgeen in strijd is met de Verordening en voorts met de doelstelling uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (hierna: ISG) om het bestaande areaal bollengrond in de Bollenstreek te handhaven. Volgens LTO Noord kan de door de raad toegepaste compensatieregeling alleen in bijzondere gevallen, waarbij sprake is van een planologisch zwaarwegend belang, worden gebruikt en is daarvan in onderhavig geval geen sprake.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat niet in strijd met de ISG is gehandeld, omdat het verlies van bollengrond als gevolg van de voorziene woningen elders wordt gecompenseerd. Volgens de raad is daarbij sprake van een zwaarwegend planologisch belang, nu met het plan de bouwmogelijkheden binnen de EHS worden beperkt.

7.2. Ingevolge artikel 2, vijfde lid, van de Verordening voorzien bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de bollenteelt, zoals aangegeven op kaart 2, die nieuwe bebouwing en of functies toestaan anders dan bollenteeltbedrijven en die ten koste gaan van het areaal bollengrond, erin dat bollengrond wordt gecompenseerd.

7.3. In december 2009 is onder meer door de raad de ISG vastgesteld. In paragraaf 5.1 van de ISG staat dat handhaving van het areaal eerste klas bollengrond op 2.625 hectare een belangrijk uitgangspunt voor de Greenport Duin- en Bollenstreek is. Voorts volgt uit deze paragraaf dat bij onttrekking van eerste klas bollengrond aan voornoemd areaal, compensatie daarvan zal moeten plaatsvinden.

7.4. De Afdeling overweegt dat de gronden aan het Westeinde waarop de drie woningen zijn voorzien thans in gebruik zijn als bollengrond. Als gevolg van de realisatie van de voorziene woningen neemt de hoeveelheid bollengrond ter plaatse af met ongeveer 0,8 ha. Ter compensatie wordt een perceel grasland van 0,8 ha ter hoogte van de Loosterweg 37b te Voorhout omgezet in bollengrond. Gelet hierop heeft de bouw van de in het plan voorziene woningen geen nadelige invloed op het totale areaal aan

bollengrond zoals bedoeld in paragraaf 5.1 van de ISG. In hetgeen LTO Noord heeft aangevoerd, is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat met de vaststelling van het plan in strijd met artikel 2, vijfde lid, van de Verordening is gehandeld. Voorts heeft de raad de belangen van de bollenteelt enerzijds en de bouwmogelijkheid voor de drie woningen anderzijds in het kader van het plan afgewogen en in redelijkheid zwaar kunnen laten wegen dat de drie woningen niet langer zijn voorzien op het landgoed, waarmee de natuurwaarden aldaar worden beschermd. Het betoog faalt.

De bedrijfsvoering van [appellant sub 2]

8. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte stelt dat de woningen wat betreft uitstraling en omvang in de lintbebouwing aan het Westeinde passen, aangezien de reeds aanwezige bebouwing bestaat uit bedrijven en bijbehorende woningen. Voorts betoogt [appellant sub 2] dat hij door de voorziene woningen zal worden beperkt in zijn bedrijfsvoering. Hij wijst in dit verband op mogelijke geluidoverlast, geurhinder en overlast vanwege bestrijdingsmiddelen bij die woningen.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woningen wat betreft ruimtelijke uitstraling in het bebouwingslint aan het Westeinde passen. Volgens de raad is ook geen sprake van beperking van de bedrijfsvoering, nu het plan voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

8.2. De Afdeling overweegt dat bij de beoordeling van de inpasbaarheid van de voorziene woningen in het bebouwingslint langs het Westeinde de raad niet zozeer de aard van de bebouwing van belang acht, maar dat is gekeken naar de grootte, bouwmassa en verschijningsvorm van de bebouwing. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de nabijgelegen gebouwen aan het Westeinde een vergelijkbare ruimtelijke uitstraling en positionering hebben als de voorziene woningen. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene woningen ruimtelijk inpasbaar zijn in het bestaande bebouwingslint aan het Westeinde.

8.3. De Afdeling overweegt over de gestelde beperking van de bedrijfsvoering dat [appellant sub 2] zich ten onrechte op het standpunt stelt dat door de aankoop in 2007 van de naast het bedrijf van [appellant sub 2] gelegen woning [locatie] - welke, naar gesteld, thans door [appellant sub 2 C] wordt bewoond - deze woning feitelijk als een bedrijfswoning dient te worden aangemerkt. Niet in geschil is dat de woning in planologisch opzicht een burgerwoning is. Voorts is ter zitting door [appellant sub 2] bevestigd dat de milieuvergunning voor zijn bedrijf geen betrekking heeft op het perceel [locatie]. Gelet op het voorgaande en op de omstandigheid dat de drie voorziene woningen verder weg van het bedrijf van [appellant sub 2] zijn gelegen dan de woning [locatie], ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat als gevolg van de voorziene woningen geen beperking van de bedrijfsvoering van [appellant sub 2] zal optreden. Het betoog faalt.

Conclusie

9. Gezien rechtsoverweging 4.3 ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de plandelen voor de drie woningen is genomen in strijd met artikel 2, eerste lid, van de Verordening. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

10. In hetgeen [appellant sub 2] en LTO Noord hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 2] en LTO Noord zijn ongegrond.

In stand laten rechtsgevolgen

11. De Afdeling ziet aanleiding te bezien of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover vernietigd, in stand kunnen worden gelaten. Hiertoe wordt als volgt overwogen.

11.1. Bij besluit van 4 september 2012 heeft het college met toepassing van artikel 15, eerste lid, van de Verordening ontheffing verleend van artikel 2, eerste lid, van de Verordening.

11.2. Ingevolge artikel 15, eerste lid, van de Verordening is het college bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen van deze verordening ten behoeve van (...) de bouw, de verplaatsing (...) van een woning (...). Hiervoor moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een groot maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang;
- b. de provinciale belangen zoals verwoord in de provinciale structuurvisie worden niet in onevenredige mate aangetast;
- c. en zijn geen reële andere mogelijkheden én
- d. de negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt.

Deze ontheffing is niet van toepassing op bestemmingsplannen voor gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) zoals bedoeld in artikel 5, eerste en tweede lid, en zoals aangegeven op kaart 3 bij de Verordening. Voor deze gebieden bevat artikel 5, derde lid, een specifieke afwijkmogelijkheid.

11.3. De Afdeling stelt vast dat de plandelen voor de drie woningen geen betrekking hebben op gebieden die deel uitmaken van de EHS, zodat de ontheffingsmogelijkheid van artikel 15, eerste lid, van de Verordening in dit geval toepasselijk is. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat aan de in die bepaling genoemde voorwaarden is voldaan.

Ten aanzien van de voorwaarde onder a) heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met de gekozen locatie voor de drie woningen, in plaats van de locatie in de nabijheid van Huize Dyckenburch die daarvoor in het vorige plan was aangewezen, recht wordt gedaan aan de kwaliteit van het landgoed Dyckenburch en ruimte wordt geboden voor een goede ontwikkeling van de EHS, waardoor een groot maatschappelijk belang wordt gediend, namelijk een duurzame versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteit ter plaatse. Dat volgens [appellant sub 1] en anderen een verslechtering zal optreden van cultuurhistorische en landschappelijke waarden door bouwen mogelijk te maken op een bollenveld, betekent op zichzelf niet dat een belang als bedoeld in die voorwaarde niet kan worden aangenomen. Er is voorts in dit verband geen grond voor het oordeel dat de ruimtelijke gevolgen voor het landgoed Dyckenburch van het niet langer voorzien in de desbetreffende woningen op de in het vorige plan daarvoor aangewezen locatie in de nabijheid van Huize Dyckenburch niet in aanmerking mogen worden genomen.

Ten aanzien van de voorwaarde onder b) heeft het college door te wijzen op de compensatie van de bollengrond en het belang van de bescherming van de landgoedbiotoop voldoende gemotiveerd dat de provinciale belangen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Ten aanzien van de voorwaarde onder c) is het standpunt van het college en de raad dat er geen reële andere mogelijkheden zijn niet onaannemelijk, waarbij is betrokken dat [appellant sub 1] en anderen geen concrete andere mogelijkheden hebben voorgesteld.

Ten aanzien van de voorwaarde onder d) acht de Afdeling het standpunt niet onredelijk dat de negatieve effecten van de voorziene drie woningen op de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt. In dit verband is in de plantoelichting aangegeven dat de drie woningen zich voegen in het historische bebouwingslint van het Westeinde, waar op diverse plaatsen grote bouwvolumes aanwezig zijn. In het bijzonder is aandacht besteed aan de groene buitenruimte van de drie woningen, waarbij is aangesloten op de reeds aanwezige hagen langs de Westeinde. Hierdoor worden de woningen in belangrijke mate aan het zicht vanaf de weg onttrokken.

Nu aan de voorwaarden is voldaan, heeft het college zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor het mogelijk maken van de bouw van de drie woningen buiten de bebouwingscontour gebruik kan worden gemaakt van de bevoegdheid om ontheffing te verlenen. Voor zover tegen het ontheffingsbesluit procedurele bezwaren zijn aangevoerd, wordt overwogen dat deze bezwaren niet zo zwaar wegen dat zij in het kader van de vraag of de rechtsgevolgen van de te vernietigen plandelen in stand kunnen worden gelaten tot een ander oordeel kunnen leiden. Daarbij betreft de Afdeling dat partijen gebruik hebben gemaakt, dan wel hebben kunnen maken, van de hen geboden mogelijkheid om op de ontheffing te reageren en dat zij tijdens de nadere zitting in de gelegenheid zijn geweest hun bezwaren tegen de ontheffing nader toe te lichten. Voorts acht de Afdeling niet aannemelijk dat de belangen van derden worden geschaad.

12. In voormeld standpunt van het college ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover vernietigd, in stand te laten.

Proceskosten

13. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 2] en LTO Noord bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Noordwijkerhout van 16 december 2010, nummer 69, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed Dyckenburch", voor zover het betreft de plandelen die voorzien in de bouw van drie woningen aan het Westeinde te Noordwijkerhout, tussen de percelen Westeinde 85 en 87 enerzijds en [locatie] anderzijds;

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit, voor zover vernietigd, geheel in stand blijven;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 2 A], [appellante sub 2 B] en [appellant sub 2 C] en de vereniging Land- en Tuinbouworganisatie Noord ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Noordwijkerhout tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1416,00 (zegge: veertienhonderd zestien euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen ;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Noordwijkerhout aan [appellant sub 1] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten

bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Zwemstra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 mei 2013

91.