

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:2246
Datum uitspraak	3 augustus 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan "Hoek van Holland Bedrijventerreinen Oost" vastgesteld. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Hoek van Holland en omvat onder meer de Maeslantkering in de Nieuwe Waterweg, het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal en de Hoeksebaan. Volgens paragraaf 1.1 van de plantoelichting voorziet het plan in een actueel juridisch-planologisch kader. Vooral wordt de huidige situatie vastgelegd die op meerdere punten afwijkt van de vorige plannen. [appellanten sub 1] en [appellante sub 2] zijn gevestigd op het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal. Zij kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan en hebben daarom beroep ingesteld.

Volledige tekst

202105024/1/R3.

Datum uitspraak: 3 augustus 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B], beide gevestigd te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam (hierna: [appellanten sub 1]),

2. [appellante sub 2], gevestigd te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Hoek van Holland Bedrijventerreinen Oost" vastgesteld.

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

[appellanten sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 juni 2022, waar [appellanten sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en A.J. Kranenburg, rechtsbijstandverlener te Leidschendam, [appellante sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en mr. C.J.R. van Binsbergen, advocaat te Alphen aan den Rijn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M.H. Dellaert, mr. M.A.C. Kooij, E. Meijboom, ing. R.T.J.M. Volman en drs. L.T. de Voogd, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Hoek van Holland en omvat onder meer de Maeslantkering in de Nieuwe Waterweg, het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal en de Hoeksebaan. Volgens paragraaf 1.1 van de plantoelichting voorziet het plan in een actueel juridisch-planologisch kader. Vooral wordt de huidige situatie vastgelegd die op meerdere punten afwijkt van de vorige plannen.

2. [appellanten sub 1] en [appellante sub 2] zijn gevestigd op het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal. Zij kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan en hebben daarom beroep ingesteld. De Afdeling zal achtereenvolgens deze beroepen bespreken. De Afdeling vermeldt hierna eerst het toetsingskader. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het beroep van [appellanten sub 1]

4. [appellanten sub 1] hebben gezamenlijk beroep ingesteld, maar zij richten zich niet tegen dezelfde plandelen. [appellante sub 1A] is gevestigd op het perceel aan [locatie 1] te Hoek van Holland. Aan de zuidwestelijke zijde van dit perceel is de bestemming "Groen" toegekend, waarmee hij zich niet kan verenigen. [appellante sub 1B] exploiteert een potgrondbedrijf op het perceel aan [locatie 2] te Hoek van Holland. [appellante sub 1B] kan zich niet verenigen met de maximumbouwhoogte die geldt voor zijn gronden, waaraan de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend.

Groenbestemming

5. [appellante sub 1A] kan zich niet verenigen met de bestemming "Groen" die is toegekend aan de zuidwestelijke zijde van zijn gronden. Hij betoogt dat de raad niet inzichtelijk heeft

gemaakt waarom de begrenzing van de bestemming "Groen" niet de perceelgrens van [appellante sub 1A] volgt. De begrenzing lijkt volgens hem willekeurig te zijn aangegeven. Voor zover de raad stelt dat hij met de groenbestemming de cultuurhistorische waarden van de omgeving beoogt te vergroten, wijst [appellante sub 1A] erop dat niet valt in te zien dat een groenbestemming tot opwaardering van een bunker leidt. De gronden zijn bovendien al verhard, zodat de daadwerkelijke invulling van een groenbestemming illusoir is. Gelet hierop zou de bestemming "Groen" volgens [appellante sub 1A] moeten worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein", zodat hij zijn gronden zo optimaal mogelijk kan inrichten.

5.1. In het verweerschrift heeft de raad toegelicht dat met de bestemming "Groen", die onder meer is toegekend aan de zuidwestelijke zijde van de gronden van [appellante sub 1A], is beoogd een groene afronding van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal te realiseren. Hiermee zal de ruimtelijke uitstraling van het gebied worden verbeterd. Dat is volgens de raad van belang, omdat dit gebied de entree van Rotterdam Beach voor gebruikers van de metrolijn vormt. Daarnaast zal met de bestemming "Groen" een natuurlijke overgang ontstaan naar de naastgelegen gebieden waaraan in het bestemmingsplan "Oranjabonnen" de bestemmingen "Natuur" en "Recreatie" zijn toegekend. Weliswaar zijn de bestaande bomenlaan en de cultuurhistorische waarde van het kanaal in samenhang met de oude sluisbestemming verloren gegaan, maar de raad heeft beoogd met de toekenning van de bestemming "Groen" ook de cultuurhistorische waarden van de omgeving te vergroten. In dat verband heeft de raad toegelicht dat de zuidwestelijke zijde van de gronden van [appellante sub 1A] zijn aangewezen als waardevol ensemble. Op deze gronden is een oude bunker gelegen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd waarom hij de bestemming "Groen" aan de zuidwestelijke zijde van de gronden van [appellante sub 1A] heeft toegekend. De Afdeling is van oordeel dat de raad toereikend heeft gemotiveerd waarom hij meer gewicht heeft toegekend aan het belang bij het verbeteren van de ruimtelijke uitstraling van het gebied dan aan het belang van [appellante sub 1A] bij het wijzigen van de bestemming "Groen" in de bestemming "Bedrijventerreinen". De Afdeling betreft daarbij dat niet is gebleken dat de betreffende gronden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van [appellante sub 1A]. Voor zover [appellante sub 1A] betoogt dat een groenbestemming niet tot opwaardering van een bunker leidt en de gronden al zijn verhard, merkt de Afdeling op dat de groenbestemming is toegekend aan deze gronden om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het gewenste stedenbouwkundige beeld, dat inhoudt dat een groene afronding van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal zal worden gerealiseerd.

Het betoog slaagt niet.

Maximumbouwhoogte

6. [appellante sub 1B] kan zich niet verenigen met de maximumbouwhoogte van 13 m die geldt voor zijn gronden, waaraan de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend. Volgens hem is een gebouw met een hoogte van 13 m te laag voor het rijdend kiepen van potgrond uit de meest gebruikte transportcontainer. De maximumbouwhoogte moet daarom worden verhoogd naar 17 m. Dit zal volgens [appellante sub 1B] geen grote impact hebben op de recreatieve gronden van het nabijgelegen gebied Oranjabonnen. In dat verband wijst hij erop dat in dit gebied een zonnepark zal worden gerealiseerd. Een maximumbouwhoogte van 17 m zal ook aansluiten bij het geïndustrialiseerde Europortgebied aan weerszijden van de Nieuwe Waterweg. Bovendien zal een gebouw met een hoogte van 17 m kunnen worden afgeschermd door bomen, als het gebouw op enige afstand van de bomen zal worden

gebouwd. Volgens [appellante sub 1B] heeft de raad niet gemotiveerd waarom hij heeft gekozen voor een maximumbouwhoogte van 13 in plaats van 17 m. De raad heeft in zijn belangenafweging dan ook geen rekening gehouden met de belangen van [appellante sub 1B].

6.1. In paragraaf 4.3 van de plantoelichting staat dat de Oranjabuitenpolder en de Bonnenpolder samen het gebied Oranjebonnen vormen. Het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal grenst - gelet op paragraaf 1.2 van de plantoelichting - aan de noordoost- en zuidoostzijde aan het gebied Oranjebonnen. De gronden van [appellante sub 1B] die onderdeel uitmaken van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal grenzen aan de zuidoostzijde aan de recreatieve gronden van het gebied Oranjebonnen.

6.2. Uit artikelen 6.2.2, onder a, van de planregels, in samenhang met de verbeelding, volgen de maximumbouwhoogtes voor de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein". Voor de gronden van [appellante sub 1B] geldt een bouwhoogte van 13 m.

Hierover heeft de raad op de zitting toegelicht dat hij een geleidelijke overgang in de maximaal toegestane bouwhoogtes heeft willen realiseren. De maximumbouwhoogte neemt af vanaf de gronden ten noordwesten van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal met de bestemming "Bedrijf - 4" richting de recreatieve gronden van het gebied Oranjebonnen. Om die reden geldt voor de gronden ten noordwesten van het bedrijventerrein met de bestemming "Bedrijf - 4" een maximumbouwhoogte van 17 m op grond van artikel 4.2.2, onder b, van de planregels en voor de gronden van [appellante sub 1B] een bouwhoogte van 13 m. De raad heeft verder in zijn verweerschrift toegelicht dat de maximumbouwhoogte van 13 m voor de gronden van [appellante sub 1B] aansluit bij de smalle maat van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal. In zoverre is het bedrijventerrein volgens de raad niet vergelijkbaar met het geïndustrialiseerde Europortgebied aan weerszijden van de Nieuwe Waterweg.

De door [appellante sub 1B] gewenste bouwhoogte van 17 m zal volgens de raad een te grote ruimtelijke impact op de recreatieve gronden van het gebied Oranjebonnen hebben. In dat verband heeft de raad in zijn verweerschrift en op de zitting toegelicht dat hij op de gronden ten zuidoosten van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal recreatieve wandel- en mountainbikeroutes wil realiseren. De raad wil om die reden een groene buffer met onder meer bomen aanleggen. Omdat de bomen een groeihoogte zullen hebben van 10 à 15 m vanwege de beperkte beschikbare ruimte, zal een gebouw van 17 m de boomkronen overstijgen. Gelet hierop is het belang van [appellante sub 1B] bij een bouwhoogte van 17 m volgens de raad ondergeschikt aan het belang bij het ontwikkelen van de recreatieve gronden van het gebied Oranjebonnen. Daarbij heeft de raad op de zitting toegelicht dat hij van belang heeft geacht dat [appellante sub 1B] tot dusverre goed heeft kunnen functioneren met de huidige hoogte van de aanwezige bebouwing. Niet gebleken is dat dit onjuist is.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd waarom hij een bouwhoogte van 13 m voor de gronden van [appellante sub 1B] heeft vastgesteld. De Afdeling is ook van oordeel dat de raad toereikend heeft gemotiveerd waarom hij meer gewicht heeft toegekend aan het belang bij het ontwikkelen van de recreatieve gronden van het gebied Oranjebonnen dan aan het belang van [appellante sub 1B] bij een maximumbouwhoogte van 17 m. De omstandigheid dat in het bestemmingsplan "Oranjebonnen" de gronden ten zuidoosten van de gronden van [appellante sub 1B] zijn aangewezen als zonnepark, maakt dit niet anders, omdat het zonnepark gelet op artikel 11.4, onder a, onder 1, en de kaart in bijlage 7 bij de planregels van dit plan landschappelijk zal worden ingepast.

Het betoog slaagt niet.

7. [appellante sub 1B] betoogt daarnaast dat het plan in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld, omdat de maximumbouwhoogte voor een strook grond behorend tot het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal 16 m in plaats van 13 m bedraagt. Hij wijst erop dat deze strook grond ook grenst aan het gebied Oranjabonnen en dat om die reden de bouwhoogte voor zijn gronden zou moeten worden verhoogd.

7.1. Aan een strook grond op de noordoostelijke zijde van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal is de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte: 16 m" toegekend. Dit betekent dat gelet op artikel 6.2.2, onder a, van de planregels de maximale bouwhoogte 16 m bedraagt.

Hierover heeft de raad op de zitting toegelicht dat deze strook grond dient ter afronding van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal en dat om die reden sprake is van een hoogteaccent. Deze situatie verschilt dus van de situatie van [appellante sub 1B] die op de zuidoostelijke zijde van het bedrijventerrein is gevestigd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

8. Gelet op wat hiervoor is overwogen, is het beroep van [appellanten sub 1] ongegrond.

9. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Het beroep van [appellante sub 2]

10. [appellante sub 2] is gevestigd aan [locatie 3] te Hoek van Holland. Hij exploiteert een afvalscheidingsinstallatie.

11. [appellante sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte zijn bedrijfsactiviteiten niet als zodanig heeft bestemd. Hij wijst erop dat aan zijn perceel de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend en dat op grond van artikel 6.3.1 van de planregels uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels zijn toegestaan. Recyclingbedrijven of afvalscheidingsinstallaties zijn niet in deze lijst opgenomen. Dit betekent dat de raad de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 2] ten onrechte niet als zodanig heeft bestemd, terwijl deze bedrijfsactiviteiten legaal worden uitgeoefend. Een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een inrichting op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) is immers niet vereist. Volgens [appellante sub 2] staat de raad bovendien alleen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toe, zodat kon worden volstaan met een m.e.r.-beoordeling. Voor zover de raad de bedrijfsactiviteiten planologisch gezien niet wenselijk acht, betoogt [appellante sub 2] dat direct aan de overzijde van de Hoeksebaan een composteringsbedrijf is gevestigd dat ook nabij de Bonnenpolder is gelegen. Ten aanzien van de woning geldt dat is voorzien in een zogenoemde uitsterfregeling.

11.1. In beginsel moet legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de

raad aannemelijk maakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd. Met het overgangsrecht wordt namelijk beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

11.2. Aan het perceel aan [locatie 3] te Hoek van Holland was in het vorige plan "Hoek van Holland buitengebied-oost 1979" de bestemming "Opslagbedrijf" toegekend. Uit artikel 9 van de planvoorschriften volgt dat deze gronden waren bestemd voor de opslag van materialen, voor zover daarvoor geen vergunning was vereist op grond van de Hinderwet of de krachtens die wet gestelde besluiten, zoals die luiden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde. Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming "Opslagbedrijf" werd op grond van artikel 9, lid B.I, aanhef en onder c, van de planvoorschriften in ieder geval verstaan het opstellen, opslaan en deponeren van al dan niet onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen en stoffen. Dit betekent dat een recyclingbedrijf of afvalscheidingsinstallatie niet in overeenstemming was met het vorige plan "Hoek van Holland buitengebied-oost 1979". Niet is gebleken dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan een omgevingsvergunning is verleend, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo

11.3. De Afdeling stelt vast dat in dit geval geen sprake is van bestaand legaal gebruik. Het als zodanig bestemmen van de afvalscheidingsinstallatie moet in zo'n geval worden beschouwd als een planologisch nieuwe functie. De omstandigheid dat volgens [appellante sub 2] een omgevingsvergunning voor het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo niet is vereist, maakt dit niet anders. Deze procedure over het bestemmingsplan "Hoek van Holland Bedrijventerreinen Oost" gaat namelijk over de vraag of het bestaand gebruik planologisch legaal gebruik is.

11.4. Aan het perceel aan [locatie 3] te Hoek van Holland is in het bestreden plan de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Uit artikel 6.3.1 van de planregels behorend bij deze bestemming volgt dat uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de lijst bedrijfsactiviteiten behorend bij de planregels zijn toegestaan. Uit deze lijst volgt dat een overige groothandel in afval en schroot met een bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m², een opslagcapaciteit van minder dan 10.000 ton of minder dan 10.000 autowrakken valt onder milieucategorie 3.2. Een dergelijk bedrijf is planologisch toegestaan gelet op het bepaalde in artikel 6.3.1 van de planregels.

[appellante sub 2] wil een recyclingbedrijf of afvalscheidingsinstallatie exploiteren die vallen onder een hogere milieucategorie dan 3.2, maar de raad heeft daarover in zijn verweerschrift en op de zitting toegelicht dat hij een dergelijk bedrijf niet passend acht bij de schaal en typering van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal. In dat verband heeft de raad erop gewezen dat het bedrijventerrein een smalle maat heeft en aan de zuidoostzijde grenst aan de recreatieve gronden van het gebied Oranjabonnen, waar hij recreatieve wandel- en mountainbikeroutes wil realiseren. De raad heeft er ook op gewezen dat een recyclingbedrijf of afvalscheidingsinstallatie die vallen onder een hogere milieucategorie dan 3.2 niet aansluit bij de functieaanduiding "wonen" die is toegekend aan het nabijgelegen perceel aan de Nieuw Oranjekanaal 51. Uit artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels volgt dat op de gronden met deze functieaanduiding één stacaravan is toegestaan, met dien verstande dat als het gebruik definitief is beëindigd het opnieuw opnemen van een opstelplaats voor een stacaravan niet is toegestaan. In het door het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam opgestelde raadsvoorstel voor de vaststelling van dit plan en paragraaf 4.1.5 van de plantoelichting is bovendien vermeld dat deze stacaravan al onder het vorige plan "Hoek van Holland buitengebied-oost 1979" was toegestaan. De gemeente Rotterdam wil niet

overgaan tot onteigening van deze gronden.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad voldoende heeft gemotiveerd waarom hij de bestemming "Bedrijventerrein" heeft toegekend aan het perceel van [appellante sub 2], zonder daarbij de mogelijkheid te bieden een recyclingbedrijf of afvalscheidingsinstallatie die vallen onder een hogere milieucategorie dan 3.2 mogelijk te maken. Het betoog dat de raad alleen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 heeft toegestaan zodat kon worden volstaan met een m.e.r.-beoordeling, volgt de Afdeling daarom niet. Voor zover [appellante sub 2] wijst op het composteringsbedrijf aan de overzijde van de Hoeksebaan, merkt de Afdeling op dat dit bedrijf door de Hoeksebaan wordt afgescheiden van het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal en dat het composteringsbedrijf dus niet is gelegen op het bedrijventerrein aan het Nieuw Oranjekanaal dat een smalle maat heeft. Deze situatie verschilt dus van de situatie van [appellante sub 2].

Het betoog slaagt niet.

12. Gelet op wat hiervoor is overwogen, is het beroep van [appellante sub 2] ongegrond.

13. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen van [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B] en [appellante sub 2] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L. Franke, griffier.

w.g. Daalder

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Franke

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 augustus 2022

926

BIJLAGE

Planregels van het bestemmingsplan "Hoek van Holland Bedrijventerreinen Oost"

Artikel 4.2.2

[...]

b. De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 17 meter;

[...].

Artikel 6.1

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'wonen' zijn de gronden tevens

bestemd voor één stacaravan, op adres Nieuw Oranjekanaal 51, met dien verstande dat, indien het gebruik definitief is beëindigd, het opnieuw innemen van een opstelplaats voor een stacaravan niet is toegestaan.

Artikel 6.2.2

a. De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 13 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

[...].

Artikel 6.3.1

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

Planregels van het bestemmingsplan "Oranjebonnen"

Artikel 11.4

Op de voor 'Recreatie' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

a. het gebruiken en laten gebruiken van gronden als bedoeld in lid 11.1 onder d is uitsluitend toegestaan voor zover:

1. de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 7, binnen ten hoogste 1 jaar na het in gebruik nemen van de betreffende functie is aangelegd en daarna in stand wordt gehouden

2. de inrichting voldoet aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in hoofdstuk 4.1 en 4.2 van de Landschapsvisie Oranjebonnen.

Planvoorschriften van het bestemmingsplan "Hoek van Holland buitengebied-oost 1979"

Artikel 9 - Opslagbedrijf

Doeleinden

De op de plankaart voor 'opslagbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - opslag van materialen, voorzover daarvoor geen vergunning vereist is op basis van de Hinderwet of de krachtens die wet gestelde besluiten, zoals die luiden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, met de daarbij behorende bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde.

[...]

B I Bijzondere gebruiksverboden

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 14 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

[...]

c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van al dan niet onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, produkten, voer- of vaartuigen of machines, in het bijzonder voor het storten van tuinafval en met uitzondering van krachtens de bestemming toegestane materialen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

[...]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

[...]

e. 1°. het oprichten,

2°. het veranderen of veranderen van de werking of

3°. het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk,