

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:1930

Datum uitspraak

17 mei 2023

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 23 september 2020 heeft de raad van de gemeente Venlo het bestemmingsplan "Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Het glastuinbouwbedrijf Brookberries heeft haar hoofdvestiging aan de Koelesweg 16 in Belfeld. Het bedrijf is gelegen in het zogenoemde glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek dat op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Aan dit gebied is in het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" de gebiedsaanduiding "glastuinbouw concentratie" toegekend. Brookberries is voornemens om een nieuw glastuinbouwbedrijf te realiseren, bedoeld voor aardbeienteelt, aangrenzend aan haar hoofdvestiging, op gronden zonder de gebiedsaanduiding "glastuinbouw concentratie". Met het voorliggende plan wordt voorzien in een nieuw glastuinbouwbedrijf en in een herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.

Volledige tekst

202006147/1/R2.

Datum uitspraak: 17 mei 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Belfeld, gemeente Venlo,

2. [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B], gevestigd te Belfeld, gemeente Venlo,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B], wonend te Belfeld, gemeente Venlo, (hierna samen in enkelvoud: [appellant sub 3])

appellanten,

en

de raad van de gemeente Venlo,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Brookberries Belfeld B.V. (hierna: Brookberries) heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad, [appellant sub 3] en [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 maart 2023, waar [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B], vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door [REDACTED], rechtsbijstandverlener te Druten, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [REDACTED], rechtsbijstandverlener te Tilburg, en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED], zijn verschenen. Voorts is ter zitting Brookberries, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], bijgestaan door [gemachtigde C], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het glastuinbouwbedrijf Brookberries heeft haar hoofdvestiging aan de Koelesweg 16 in Belfeld. Het bedrijf is gelegen in het zogenoemde glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek dat op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw. Aan dit gebied is in het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" de gebiedsaanduiding "glastuinbouw concentratie" toegekend. Brookberries is voornemens om een nieuw glastuinbouwbedrijf te realiseren, bedoeld voor aardbeienteelt, aangrenzend aan haar hoofdvestiging, op gronden zonder de gebiedsaanduiding "glastuinbouw concentratie". Met het voorliggende plan wordt voorzien in een nieuw glastuinbouwbedrijf en in een herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek.

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. In deelgebied 1 wordt een oppervlakte van circa 17,4 hectare, dat in het noordwesten van het glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen, aan dat concentratiegebied onttrokken. In deelgebied 2 worden aan de zuidzijde van het glastuinbouwconcentratiegebied enkele agrarische percelen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 16,5 hectare aan het concentratiegebied toegevoegd. In deelgebied 3 in

het noordoostelijke gedeelte van het concentratiegebied zijn verouderde bedrijven aanwezig, waarvan de bedoeling is om die te revitaliseren en te herontwikkelen voor glastuinbouw. Voor dit deelgebied is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. De totale omvang van het glastuinbouwconcentratiegebied blijft met de vaststelling van het plan (nagenoeg) gelijk.

2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 1] en [appellant sub 3] kunnen zich niet met het plan verenigen.

[appellant sub 2A]. is een vennootschap die zich bezighoudt met landschapsverzorging. [appellant sub 2B] is een groothandel in bloemen en planten. Beide vennootschappen zijn gevestigd aan de Elshoutweg 10 te Belfeld in deelgebied 1. Daarnaast zijn [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. gerechtigd tot twee kadastrale percelen in deelgebied 2. Zij verzetten zich tegen het plan omdat zij hun bedrijfsactiviteiten op deze percelen in deelgebied 2 willen voortzetten. Daarnaast richten zij zich tegen het besluit van de raad om geen exploitatieplan vast te stellen.

[appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] in Belfeld en exploiteert op zijn perceel een paardenhouderij. Deelgebied 2 ligt tegenover zijn woning. Hij verzet zich tegen het plan omdat zijn perceel door de bouwmogelijkheden in deelgebied 2 volledig dreigt te worden ingesloten door kassen.

[appellant sub 3] woont aan de [locatie 2] 1 in Belfeld in deelgebied 3. Op haar perceel staat een verouderde kas. Zij wil de kas saneren en haar perceel daarna bijvoorbeeld voor vollegrondsteelt gebruiken, wat volgens haar in het plan uitdrukkelijk mogelijk zou moeten worden gemaakt.

De vaststelling van het bestemmingsplan

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.

Deelgebied 1 en deelgebied 2

De Omgevingsverordening Limburg 2014

4. [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. betogen dat het plan in strijd is met artikel 2.12.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna: de Omgevingsverordening). Het plan voorziet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten het gebied dat op de kaart bij de Omgevingsverordening is aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw.

4.1. Artikel 4.1, aanhef en onder a, van de regels van het bestemmingsplan "Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek" luidt: "De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;"

Artikel 2.12.1 van de Omgevingsverordening luidt: "In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- a. glastuinbouw: het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- of perkplanten of uitgangsmateriaal voor gewassen onder een permanente opstand van glas, kunststof of vergelijkbaar materiaal of in klimaatcellen;|
- b. glastuinbouwbedrijf: bedrijf waarvan het bedrijfsinkomen voor meer dan 50% afkomstig is uit glastuinbouw;
- c. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf: vestiging van een glastuinbouwbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak of een bestaand agrarisch bouwvlak waar nog geen glastuinbouwbedrijf is gevestigd;"

Artikel 2.12.2, eerste lid, luidt: "1. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten een op de kaarten behorende bij deze verordening als ontwikkelingsgebied glastuinbouw aangewezen gebied.

[...]"

4.2. Naar het oordeel van de Afdeling is het plan in strijd met artikel 2.12.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening vastgesteld. Het plan kent aan de gronden in deelgebied 2, waarop nog geen glastuinbouw was toegelaten, de aanduiding "glastuinbouw" toe. Op grond van artikel 4.1, onder a, van de planregels is ter plaatse de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Het plan voorziet hiermee in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in artikel 2.12.1, aanhef en onder c, van de Omgevingsverordening. De gronden in deelgebied 2 van het plan zijn niet aangewezen als ontwikkelingsgebied glastuinbouw op de kaart behorend bij de Omgevingsverordening. Daarmee voorziet het plan in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten het daarvoor aangewezen gebied.

De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het plan weliswaar naar de letter in strijd is met artikel 2.12.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening, maar niet met de bedoeling daarvan. Met het plan blijft de omvang van het ontwikkelingsgebied glastuinbouw per saldo nagenoeg gelijk, zodat volgens de raad alleen sprake is van een herbegrenzing van dat gebied. Volgens de raad is dit ook afgestemd met het provinciebestuur. Verder heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuwe Omgevingsverordening zal worden vastgesteld waarin, anders dan nu het geval is, zal worden voorzien in een uitzondering op deze verbodsbepaling, om zo een herbegrenzing van een glastuinbouwgebied mogelijk te maken. Over deze standpunten overweegt de Afdeling dat de Omgevingsverordening voor ontwikkelingsgebieden glastuinbouw geen mogelijkheid biedt voor de toepassing van de door de raad bedoelde saldobenadering. Daarnaast was de raad gehouden om te besluiten in overeenstemming met de Omgevingsverordening zoals die gold ten tijde van het nemen van het besluit en stond het hem niet vrij om te anticiperen op een eventuele toekomstige wijziging van de Omgevingsverordening.

Het betoog slaagt. De Afdeling zal hierna onder de conclusie voor deelgebied 1 en deelgebied 2 bezien tot welke gevolgen dit moet leiden. Omdat het beroep van [appellant sub 1] zich ook richt tegen deelgebied 2, met het betoog dat de bouwmogelijkheden in dit deelgebied ertoe leiden dat hij geheel ingesloten zal raken door kassen, zal de Afdeling eerst dit betoog behandelen.

Het beroep van [appellant sub 1]

5. [appellant sub 1] betoogt dat door het plan zijn perceel geheel, namelijk vierzijdig, zal worden ingesloten door glastuinbouw en dat daardoor zijn bedrijfsvoering en zijn woon- en leefklimaat onevenredig worden aangetast. Hij voert in dat verband aan dat niet alleen zijn eigen woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast, maar dat door het plan ook het laatste stuk open landschap en natuur aan de zuidzijde van Belfeld verdwijnt. Verder voert [appellant sub 1] aan dat geen sprake is van alleen maar een herbegrenzing van de glastuinbouw, maar van een compleet nieuw bedrijf.

5.1. Artikel 4.2.3 van de planregels luidt: "Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. de bouw van kassen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de goot- en nokhoogte van de kassen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen;
- c. de afstand van kassen tot aan de wegzijde gelegen perceelsgrens waaraan wordt gebouwd, bedraagt ten minste 10 meter. In afwijking hiervan mag binnen de aanduiding 'overige zone - glastuinbouw concentratie' de afstand van kassen tot aan de wegzijde gekeerde perceelsgrens 5 meter bedragen;
- d. de afstand van de kassen tot de andere perceelsgrenzen moet ten minste 1 meter bedragen."

5.2. Het perceel van [appellant sub 1] ligt in het gebied dat op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" de gebiedsaanduiding "glastuinbouwconcentratie" heeft. Ten tijde van de vaststelling van het plan grensde zijn perceel vanaf de perceelsgrens ten oosten en ten noorden al op een afstand van circa 10 m aan glastuinbouwbedrijven. Op circa 130 m afstand ten westen van zijn perceel bevindt zich ook al glastuinbouw. Ten zuiden van zijn perceel hadden de onbebouwde gronden aan de andere kant van de Elshoutweg de bestemming "Agrarisch" met de gebiedsaanduiding "robuuste landbouw en natuur".

5.3. De Afdeling stelt vast dat het uitzicht van [appellant sub 1] aanmerkelijk zal veranderen door de bebouwing die het plan mogelijk maakt tegenover zijn woning aan de overzijde van de Elshoutweg. De raad heeft onderkend dat [appellant sub 1] enig uitzicht zou moeten behouden vanuit zijn woning en heeft daaraan geprobeerd tegemoet te komen door in reactie op de zienswijze van [appellant sub 1] op het ontwerpplan het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf in zuidwestelijke richting vanaf het perceel van [appellant sub 1] aan te passen. Volgens de raad blijft hierdoor het uitzicht vanuit de woning van [appellant sub 1] in die richting behouden, zodat geen sprake is van een onevenredige aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hoewel de raad hiermee in zijn afweging wel betekenis heeft toegekend aan het uitzicht van [appellant sub 1], is de Afdeling van oordeel dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hiervoor acht de Afdeling redengevend dat ten oosten en ten noorden van het perceel van [appellant sub 1] al op korte afstand glasopstanden staan. Verder heeft de raad er geen blijk van gegeven dat hij er rekening mee heeft gehouden dat op het perceel direct ten westen van het perceel van [appellant sub 1], dat kadastraal bekend is als nr. 932 en dat nu nog onbebouwd is, op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" ook een glastuinbouwbedrijf mag worden uitgeoefend. Nu met het voorliggende plan wordt voorzien in glastuinbouw met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 7,2 en 10 m recht tegenover de woning van [appellant sub 1] op een afstand van circa 22 m, kan [appellant sub 1] daardoor nagenoeg volledig worden ingesloten door glastuinbouwbedrijven. Het uitzicht in

zuidwestelijke richting is bovendien ook niet geheel vrij, omdat op grond van het Landschappelijk inpassingsplan daar de in- en uitrit van het glastuinbouwbedrijf is voorzien waar zowel personenauto's als kleinere vrachtwagens zullen rijden. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) genomen. Het betoog slaagt. Voor het oordeel over het betoog van [appellant sub 1] dat geen sprake is van alleen maar een herbegrenzing van de glastuinbouw, maar van een compleet nieuw bedrijf, verwijst de Afdeling naar wat over de herbegrenzing al is overwogen onder 4.2. De Afdeling zal hierna onder de conclusie voor deelgebied 1 en deelgebied 2 bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

Conclusie voor deelgebied 1 en 2

6. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat de Omgevingsverordening dit jaar niet meer zal worden aangepast om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Omdat het hiermee samenhangende gebrek in het bestreden besluit dus niet binnen afzienbare tijd kan worden hersteld is er geen aanleiding om het gebrek met toepassing van een bestuurlijke lus zoals bedoeld in artikel 8:51a van de Awb te (laten) herstellen. De Afdeling zal zich er op dit punt daarom toe beperken de beroepen van [appellant sub 2A], en [appellant sub 2B], en [appellant sub 1] gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen wegens strijd met artikel 2.12.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening en artikel 3:46 van de Awb voor zover het deelgebied 1 en deelgebied 2 betreft. Hierbij betreft de Afdeling dat deelgebied 1 en deelgebied 2 in samenhang zijn vastgesteld. Omdat geen toepassing wordt gegeven aan een bestuurlijke lus en het plan al vanwege de geconstateerde gebreken moet worden vernietigd, laat de Afdeling de overige beroepsgronden van [appellant sub 2A], en [appellant sub 2B], en [appellant sub 1] verder buiten bespreking.

Deelgebied 3

7. [appellant sub 3] betoogt dat de raad haar perceel niet louter had mogen bestemmen voor glastuinbouw, maar bijvoorbeeld ook open teelt op haar perceel mogelijk had moeten maken. Zij vreest dat ze zal worden gedwongen om haar perceel te verkopen of te verpachten voor gebruik als glastuinbouw als zij de aanwezige verouderde glasopstand saneert en de gronden vervolgens onbebouwd laat. Indien zij de betreffende gronden niet bebouwt zou er volgens haar strijdigheid bestaan met het plan, omdat het plan alleen het gebruik van de gronden voor glastuinbouw toestaat.

7.1. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting staat dat het huidige, planologisch legale gebruik van de gronden in deelgebied 3 positief is bestemd in het voorliggende plan. Om de revitalisering en herontwikkeling tot glastuinbouw voor dit deelgebied op langere termijn mogelijk te maken, wordt in het voorliggende plan hierop voorgesorteerd door voor elk perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op basis waarvan de bestemming kan worden gewijzigd naar "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de functieaanduiding "glastuinbouw".

7.2. De Afdeling stelt vast dat op het perceel van [appellant sub 3] een glasopstand staat. Ter zitting heeft zij toegelicht dat daarin aspergeteelt plaatsvindt. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" waren aan haar perceel, voor zover hier relevant, de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de functieaanduiding "glastuinbouw" toegekend, waardoor op haar perceel alleen de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf was toegestaan. Op grond van het voorliggende plan is nog steeds alleen de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Het toestaan van bijvoorbeeld open teelt op het perceel draagt volgens de raad niet bij aan de voor deelgebied 3 beoogde revitalisatie van en de

vastgestelde toekomstvisie op het glastuinbouwconcentratiegebied. Als het perceel op de door [appellant sub 3] gewenste wijze zou worden bestemd, dan is onzeker of en wanneer ter plaatse nog glastuinbouw zal worden gerealiseerd. In dat verband heeft de raad [appellant sub 3] erop gewezen dat zij een aanvraag kan doen bij het college van burgemeester en wethouders voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruik van het perceel voor het door haar gewenste gebruik voor open teelt. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad het belang van [appellant sub 3] bij een mogelijkheid van ander gebruik toereikend in zijn afweging heeft betrokken, en meer gewicht heeft mogen toekennen aan de met het plan beoogde revitalisering en herontwikkeling van het glastuinbouwgebied dan aan het belang van [appellant sub 3].

Verder overweegt de Afdeling dat - anders dan [appellant sub 3] veronderstelt - in het geval de bestaande glasopstand op haar perceel zou worden gesaneerd en het perceel onbebouwd zou worden gelaten, nog geen sprake is van met het plan strijdig gebruik. Hoewel in dat geval geen sprake is van de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf op het perceel, geeft een bestemmingsplan gelet op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) geen actieve verplichting tot verwezenlijking van de aan de gronden gegeven bestemming.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie voor deelgebied 3

8. Het beroep van [appellant sub 3] tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is ongegrond.

Het niet vaststellen van een exploitatieplan

9. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de raad ten onrechte geen exploitatieplan heeft vastgesteld. Zij voeren aan dat het plan voor deelgebied 2, onder meer op de kadastrale percelen bekend als gemeente Belfeld, sectie E, nrs. 1195 en 1196, voorziet in een bouwplan waarvoor een exploitatieplanplicht geldt en dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan erfpachters waren van perceel nr. 1195 en pachters van perceel nr. 1196. Van dat laatste perceel is [appellant sub 2B], inmiddels eigenaar geworden. Volgens hen is het verhaal van de kosten niet anderszins verzekerd met de koopovereenkomst die de gemeente heeft gesloten met Brookberries, omdat die overeenkomst niet gaat over de kadastrale percelen met nrs. 1195 en 1196 en dus niet het gehele plangebied is gedekt voor het kostenverhaal.

9.1. In de plantoelichting is in hoofdstuk 6 opgenomen dat het voorliggende plan onder andere betrekking heeft op de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf en dat gelet op artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) een verplichting bestaat tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo zal daartoe een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

9.2. Artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wro luidt: "1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij

algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

[...]"

Artikel 6.2.1, aanhef en onder f, van het Bro luidt: "Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

[...]

f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte."

9.3. De Afdeling stelt vast dat het plan in deelgebied 2 een oppervlakte van ongeveer 16,5 hectare (165.000 m²) toevoegt aan het glastuinbouwconcentratiegebied. Gelet hierop voorziet het plan in een bouwplan dat in artikel 6.2.1, onder f, van het Bro is aangewezen en waarvoor op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De raad heeft op de zitting toegelicht dat geen exploitatieplan is vastgesteld omdat sprake is van de situatie zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro waarbij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De raad heeft toegelicht dat de koopovereenkomst tussen de gemeente en Brookberries over de aankoop van gronden in het plangebied door Brookberries voor de bouw van kassen, moet worden geduid als een anterieure overeenkomst waardoor de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling voor de gemeente zijn gedekt.

De Afdeling stelt vast dat tussen partijen niet in geschil is dat die koopovereenkomst niet ziet op de kadastrale percelen met nrs. 1195 en 1196 in deelgebied 2, en daarom geen betrekking heeft op alle gronden in deelgebied 2 waarop de bouw van glastuinbouw is voorzien. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat geen sprake is van de situatie zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro waarbij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over alle van de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Dat betekent dat de raad in strijd met artikel 6.12, eerste lid, van de Wro heeft besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Het betoog slaagt.

9.4. Gelet hierop en in aanmerking genomen wat hiervoor onder 6 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. ook in zoverre gegrond. Dat betekent dat het besluit van de raad van 23 september 2020 wegens strijd met artikel 6.12, eerste lid, van de Wro moet worden vernietigd voor zover daarbij is besloten geen exploitatieplan vast te stellen. De overige beroepsgronden behoeven verder geen bespreking.

Samenvattende conclusie over de beroepen

10. De beroepen van [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. en [appellant sub 1] zijn gegrond. Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond. Het bestreden besluit zal worden vernietigd voor zover daarbij het bestemmingsplan is vastgesteld, voor zover het betreft deelgebied 1 en deelgebied 2, en voor zover daarbij geen exploitatieplan is vastgesteld.

11. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

12. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B]. vergoeden.

De raad hoeft de proceskosten van [appellant sub 1] niet te vergoeden, omdat niet is gebleken dat hij die heeft gemaakt.

De raad hoeft de proceskosten van [appellant sub 3] niet te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

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

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Venlo van 23 september 2020 voor zover het betreft:

a. de vaststelling van het bestemmingsplan "Herbegrenzing glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek", voor zover het betreft de plandelen ten noorden van de Elshoutweg (deelgebied 1) en ten westen van de Elshoutweg (deelgebied 2); en

b. het niet-vaststellen van een exploitatieplan;

III. verklaart het beroep van [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] ongegrond;

IV. draagt de raad van de gemeente Venlo op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat dictumonderdeel II, onder a, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Venlo tot vergoeding van in verband met de behandeling van het beroep bij [appellant sub 2A]. en [appellant sub 2B] opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.840,42, waarvan € 1.774,00 is 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;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Venlo aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. € 354,00 voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 178,00 voor [appellant sub 1].

Aldus vastgesteld door

[Redacted signature line]

[Redacted signature block]

Uitgesproken in het openbaar op 17 mei 2023

745-970