

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:842

Datum uitspraak

28 februari 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 24 november 2021 heeft de raad van de gemeente Noordenveld het bestemmingsplan "[locatie 1] en [locatie 2] in Leutingewolde" vastgesteld. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" had het perceel [locatie 1] de bestemming "Agrarisch met waarden" en het perceel [locatie 2] de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf". Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om met toepassing van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling één woning op het perceel [locatie 1] en één woning op het perceel [locatie 2] te realiseren. Op beide percelen wordt bestaande bebouwing gesloopt. Op het perceel [locatie 2] blijft de bestaande boerderij behouden en krijgt deze de bestemming "Wonen - Boerderij". [partij] is de initiatiefnemer van het nieuwbouwplan. Hij is eigenaar van het perceel [locatie 1]. [persoon B] is bewoner van het perceel [locatie 2]. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen aan de Turfweg, naast, onderscheidenlijk schuin tegenover het perceel [locatie 1]. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 3], [appellant sub 2] woont aan de [locatie 4]. Zij zijn het om verschillende redenen niet eens met de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volledige tekst

202201333/1/R3.

Datum uitspraak: 28 februari 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Leutingewolde, gemeente Noordenveld,

2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Leutingewolde, gemeente Noordenveld (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
appellanten,
en

de raad van de gemeente Noordenveld,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 november 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 1] en [locatie 2] in Leutingewolde" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak behandeld op de zitting van 12 december 2023, waar [appellant sub 1], vergezeld van [persoon A], en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. A.A. Westers, advocaat te Groningen, en de raad, vertegenwoordigd door H.D.E. Mosterman, bijgestaan door mr. M.J.F. Nuijens, advocaat te Groningen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vergezeld van [persoon B], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 15 april 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plangebied betreft de percelen [locatie 1] en [locatie 2] in Leutingewolde.

Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" had het perceel [locatie 1] de bestemming "Agrarisch met waarden" en het perceel [locatie 2] de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf". Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om met toepassing van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling één woning op het perceel [locatie 1] en één woning op het perceel [locatie 2] te realiseren. Op beide percelen wordt bestaande bebouwing gesloopt. Op het perceel [locatie 2] blijft de bestaande boerderij behouden en krijgt deze de bestemming "Wonen - Boerderij".

3. [partij] is de initiatiefnemer van het nieuwbouwplan. Hij is eigenaar van het perceel [locatie 1]. [persoon B] is bewoner van het perceel [locatie 2].

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen aan de Turfweg, naast, onderscheidenlijk

schuin tegenover het perceel [locatie 1]. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 3], [appellant sub 2] woont aan de [locatie 4]. Zij zijn het om verschillende redenen niet eens met de vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op het perceel [locatie 1]. Zij wijzen er onder andere op dat de raad het bestemmingsplan in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (hierna: de Omgevingsverordening) heeft vastgesteld en dat het plan leidt tot aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

5. 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.

Leeswijzer

6. Omdat de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] deels overlap vertonen zullen deze beroepen hierna niet afzonderlijk, maar in samenhang per onderwerp besproken worden.

Procedurele beroepsgronden

Niet alle op de zaak betrekking hebbende stukken toegezonden

7. [appellant sub 1] betoogt dat de raad niet alle op de zaak betrekking hebbende stukken aan de Afdeling heeft toegezonden en dat dit in strijd is met artikel 8:42 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Op de zitting heeft [appellant sub 1] desgevraagd toegelicht dat het hem gaat om stukken die verband houden met de sloop van bebouwing op het perceel [locatie 2]. [appellant sub 1] heeft op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) een verzoek ingediend om die stukken in zijn bezit te krijgen, maar het college verstrekt die niet en daarover is een procedure aanhangig bij de rechtbank. Daarnaast heeft [appellant sub 1] op de zitting toegelicht dat hij doelt op stukken van de provincie over de toetsing van het bestemmingsplan aan de regels voor het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN).

7.1. De raad stelt dat alle op het bestemmingsplan betrekking hebbende stukken aan de Afdeling zijn toegezonden. De vraag of een schuur op het perceel [locatie 2] op legale wijze is gesloopt ligt in deze procedure niet ter beoordeling voor en daarom hebben de stukken die daarover gaan geen betrekking op deze zaak.

7.2. Artikel 8:42, eerste lid, van de Awb luidt:

"Binnen vier weken na de dag van verzending van de gronden van het beroepschrift aan het bestuursorgaan zendt dit de op de zaak betrekking hebbende stukken aan de bestuursrechter en kan het een verweerschrift indienen. Indien de bestuursrechter om een verweerschrift heeft verzocht, dient het bestuursorgaan binnen vier weken een verweerschrift in."

7.3. De Afdeling stelt vast dat de raad de op het bestemmingsplan betrekking hebbende stukken aan haar heeft toegezonden. In wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet alle stukken die mogelijk van belang zijn voor de beoordeling van de beroepen aan haar heeft toegezonden.

Voor zover [appellant sub 1] doelt op stukken over de sloop van bebouwing op het perceel [locatie 2] en de vraag of dat op legale wijze is gebeurd, zijn die stukken naar het oordeel van de Afdeling niet van belang voor de beoordeling van de beroepen tegen het voorliggende bestemmingsplan. Wat [appellant sub 1] in dat kader aanvoert over de Woo valt eveneens buiten de omvang van deze procedure. Op het betoog van [appellant sub 1] dat aan de vastlegging van een telefoongesprek over de sloop van bebouwing geen rechten kunnen worden ontleend, gaat de Afdeling hierna onder 12.3 inhoudelijk in.

Voor zover [appellant sub 1] doelt op de toetsing van het bestemmingsplan aan de Omgevingsverordening en de daarin opgenomen regels voor NNN door de provincie, overweegt de Afdeling dat in paragraaf 7.2 van de plantoelichting wordt verwezen naar de overlegreactie van de provincie Drenthe die mede daarop betrekking heeft. De provincie heeft per perceel advies uitgebracht en deze adviezen zijn opgenomen in bijlage 10 bij de plantoelichting. Daarnaast heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe bij brief van 28 oktober 2021 gereageerd op het bestemmingsplan. Ook die brief heeft de raad aan de Afdeling toegezonden.

Het betoog slaagt niet.

Zienswijzennota

8. [appellant sub 1] betoogt dat zijn zienswijze niet juist, dan wel niet voldoende is besproken in de zienswijzennota. Op de zitting heeft [appellant sub 1] dit betoog toegelicht en aangevoerd dat de zienswijzennota ten onrechte is geanonimiseerd.

Daarnaast betoogt [appellant sub 1] dat BugelHajema in opdracht van de initiatiefnemer [partij] de zienswijzennota en het plan heeft opgesteld en dat de raad dit onvoldoende heeft getoetst en onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van de omwonenden.

8.1. Artikel 3:2 van de Awb luidt:

"Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen."

Artikel 3:46 luidt:

"Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering."

8.2. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb, overweegt de Afdeling dat die bepaling zich er niet tegen verzet dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Voor een voldoende motivering is het niet nodig dat op elk argument afzonderlijk wordt ingegaan. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

De Afdeling stelt vast dat de raad aan het besluit een geanonimiseerde zienswijzennota ten grondslag heeft gelegd. De Afdeling begrijpt dat de zienswijzen zijn geanonimiseerd omwille van de privacy van de indieners. Uit de zienswijzennota kan [appellant sub 1] afleiden welke zienswijze van hem is. De Afdeling is van oordeel dat het weglaten van de gegevens voor de andere indieners geen relevante feiten en/of af te wegen belangen betreffen als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb, zodat de besluitvorming in zoverre heeft plaatsgevonden in overeenstemming met dit artikel. Ook is niet gebleken dat de raad de niet-geanonimiseerde zienswijzen niet ter beschikking gesteld zijn.

Het betoog slaagt niet.

8.3. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte een zwaarder gewicht heeft toegekend aan de belangen van [partij] en te weinig gewicht aan zijn belangen en de belangen van [appellant sub 2], zal de Afdeling bij de bespreking van de afzonderlijke inhoudelijke beroepsgronden beoordelen of het plan in overeenstemming is met het recht en of de belangenafweging op een zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.

Inhoudelijke beroepsgronden

Ruimte-voor-ruimte regeling bestemmingsplan

9. [appellant sub 2] betoogt dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde uit artikel 48.1 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" die inhoudt dat de compensatiewoning moet liggen nabij een bestaande kern of bebouwingscluster of -lint. Op de zitting heeft hij toegelicht dat bij de vaststelling van dat plan door de raad een afweging is gemaakt over de voorwaarden voor toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling in de gemeente en dat niet valt in te zien waarom voor specifieke percelen in het voorliggende bestemmingsplan een andere afweging wordt gemaakt.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk kan worden gemaakt met de ruimte-voor-ruimte regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" en dat juist daarom het bestemmingsplan is vastgesteld. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" is vastgesteld in 2013, wat niet heel recent is, en dat het de raad in beginsel vrij staat een andere afweging te maken en een nieuw bestemmingsplan vast te stellen als niet kan worden voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". Ondertussen is de Omgevingsverordening volgens de raad ook gewijzigd en kon in dit geval de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling worden toegepast.

9.2. Niet in geschil is dat de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen niet passen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld", inclusief de daarin opgenomen mogelijkheid om een wijzigingsplan vast te stellen. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dat heeft de raad in dit geval gedaan. Of het bestemmingsplan in overeenstemming is met de ruimte-voor-ruimteregeling uit de Omgevingsverordening komt hierna aan de orde.

Het betoog slaagt niet.

Ruimte-voor-ruimte regeling Omgevingsverordening

10. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de voorgenomen ontwikkelingen niet voldoen aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling die zijn opgenomen in artikel 2.16 van de Omgevingsverordening.

10.1. Artikel 1.1 van de Omgevingsverordening luidt:

"ruimte-voor-ruimte regeling: regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, die geen agrarische functie meer hebben en waarvoor ter compensatie van de sloop een of meerdere woning(en) mag (mogen) worden gebouwd."

Artikel 2.16 luidt:

"1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.

2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:

a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;

b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning tenminste 750 m2 en tenminste 2.000 m2 voor maximaal 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;

c. [...];

d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m2 of tot 2.000 m2;

e. [...];

f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden."

Agrarische bedrijfsbebouwing?

11. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat zich op het perceel [locatie 1] geen agrarische bedrijfsbebouwing bevindt. Zij voeren aan dat er ten onrechte vanuit is gegaan dat er in het verleden een agrarisch bedrijf op dat perceel was gevestigd. De bebouwing werd volgens hen alleen voor het hobbymatig houden van paarden gebruikt.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat zich op het perceel [locatie 1] agrarische bedrijfsbebouwing bevond en dat toepassing kon worden gegeven aan de ruimte-voor-ruimte regeling uit artikel 2.16 van de Omgevingsverordening. De raad stelt dat in de Omgevingsverordening geen definitie van het begrip agrarische bedrijfsbebouwing is gegeven. Bij het beoordelen of sprake is van agrarische bedrijfsbebouwing komt de raad daarom beoordelingsruimte toe. De raad stelt dat op het perceel [locatie 1] agrarische schuren en paardenstallen stonden die daar al op 2 juni 2010 aanwezig waren en werden gebruikt voor het houden van paarden. Dat sprake was van louter hobbymatig gebruik, is volgens de raad onjuist. De bebouwing op het perceel heeft door de jaren heen altijd in functionele zin een agrarisch gebruik gekend en tevens een agrarische uitstraling gehad. De raad wijst er in dit verband op dat de gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" de bestemming "Agrarisch met waarden" hadden en onder andere waren bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en cultuurgrond.

11.2. Het perceel [locatie 1] had in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" de bestemming "Agrarisch met waarden". Op grond van artikel 6.1, aanhef en onder a, van de regels van dat plan waren de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Aldus was ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan.

Op 10 juni 1975 is een bouwvergunning verleend voor het veranderen en vernieuwen van een paardenstal op het perceel [locatie 1]. Die bebouwing was dus niet illegaal aanwezig.

11.3. Nu de gronden in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming hadden en de gebouwen op het perceel daarom voor agrarische doeleinden mochten worden gebruikt, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de bebouwing op het perceel [locatie 1] ten onrechte is aangemerkt als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing als bedoeld in artikel 2.16, eerste lid, van de Omgevingsverordening. Of het feitelijke gebruik van de bebouwing daarmee in overeenstemming was doet niet ter zake, gelet op het doel van de ruimte-voor-ruimte regeling, te weten, het verwijderen van agrarische bedrijfsgebouwen die geen agrarische functie meer hebben ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

Het betoog slaagt niet.

Voldoende sloopmeters?

12. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de sloopnorm van 2.000 m² om twee compensatiewoningen te mogen bouwen niet wordt gehaald. Zij voeren daartoe aan dat een deel van de bebouwing aan De Ring al was gesloopt ten tijde van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, waardoor deze sloopmeters niet mogen worden meegeteld. [appellant sub 2] voert aan dat er een directe samenhang is vereist tussen het verwijderen van storende bebouwing die feitelijk aanwezig is geweest en de oprichting in ruil daarvoor van een of meer compensatiewoningen en wijst op een uitspraak van de Afdeling van 21 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3820, r.o. 7.2). [appellant sub 1] voert aan dat sloopmeters niet mogen worden toebedeeld aan een ander dan de eigenaar van de te slopen gebouwen, wat in dit geval wel is gebeurd. Daarnaast voeren [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aan dat onvoldoende is gewaarborgd dat de bebouwing wordt gesloopt, alvorens op de beide percelen woningen kunnen worden gerealiseerd. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat een voorwaardelijke verplichting in het plan had moeten worden opgenomen, net als in een vergelijkbaar plan dat de raad heeft vastgesteld, het bestemmingsplan "Langewijk naast 9", te meer nu het gaat om sloop van bebouwing op twee verschillende percelen.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een deel van de bebouwing aan De Ring weliswaar al eerder is gesloopt, maar dat dat niet maakt dat deze bebouwing niet mag worden meegeteld bij het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling, omdat zo'n beperking niet uit de regeling volgt. Daarnaast is de sloop, die onder meer nodig was vanwege verzwakking van de bebouwing door een storm en door de aanwezigheid van asbest, in overleg met de gemeente gebeurd en is schriftelijk vastgelegd dat de oppervlakte van de gesloopte bebouwing ingezet mag worden voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling. Daarnaast zat er een tijdsverloop van 3 jaar tussen de sloop en de vaststelling van het plan, en daarom kan de verwijzing naar de uitspraak van 21 november 2018 appellanten ook niet baten, aldus de raad.

12.2. In hoofdstuk 2 van de plantoelichting staat dat aan de Turfweg 399,29 m² aan gebouwen zal worden gesloopt en dat aan De Ring 1.756 m² aan gebouwen zal worden gesloopt, waarvan 333 m² al is gesloopt. In totaal wordt er volgens de plantoelichting 2.155,29 m² aan opstallen gesloopt. De raad heeft op de zitting toegelicht dat de oppervlakte van de gebouwen is gemeten vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (hierna: BAG). [appellant sub 1] heeft op de zitting aangevoerd dat op het perceel aan de Turfweg 50 m² minder wordt gesloopt dan waarvan de raad is uitgegaan, maar heeft dat niet aannemelijk

gemaakt, zodat de Afdeling uitgaat van het door de raad met behulp van het BAG gemeten aantal vierkante meters.

12.3. De Afdeling overweegt dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de bebouwing op het perceel [locatie 2], die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan niet meer aanwezig was (333 m²), niet had mogen worden meegeteld bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling. In artikel 2.16 van de Omgevingsverordening is geen bepaling opgenomen die vereist dat de bebouwing in alle gevallen nog aanwezig moet zijn op het moment van het vaststellen van een plan dat met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling in een nieuwe ontwikkeling voorziet. De Afdeling acht het daarbij van belang dat de raad naar voren heeft gebracht dat over het slopen van dat deel van de agrarische bebouwing op het perceel [locatie 2] overleg is geweest tussen de eigenaar van dat perceel en de gemeente en dat schriftelijk is vastgelegd dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing mocht worden ingezet voor de ruimte-voor-ruimte regeling. Voor zover [appellant sub 1] heeft aangevoerd dat dit slechts een geanonimiseerde schriftelijke vastlegging is van een telefoongesprek waaraan geen rechten kunnen worden ontleend, volgt de Afdeling dat niet. De Afdeling stelt vast dat het een e-mail betreft van een medewerker van de gemeente Noordenveld van 3 augustus 2018 waarin staat: "Hierbij bevestig ik ons telefoongesprek. U heeft dit voorjaar 350 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. U wilt binnenkort nog eens ca. 1100 m² voormalige bedrijfsbebouwing slopen. U wilt deze gesloopte bouwwerken in aanmerking laten komen voor een eventueel toe te passen ruimte-voor-ruimte regeling. Bij deze is dat vastgelegd." De Afdeling is dan ook van oordeel dat de al gesloopte meters bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling betrokken mochten worden.

12.4. Voor zover [appellant sub 2] onder verwijzing naar een uitspraak van de Afdeling van 21 november 2018 betoogt dat er onvoldoende samenhang is tussen de gesloopte en te slopen bebouwing en de op te richten woningen, overweegt de Afdeling het volgende. In de uitspraak van 21 november 2018 ging het over de toepassing van een ruimte-voor-ruimte regeling uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland. Die regeling wijkt af van de ruimte-voor-ruimte regeling uit de Omgevingsverordening van Drenthe, zodat de vergelijking al daarom niet opgaat. In artikel 2.16, tweede lid, onder d, van de Omgevingsverordening is bepaald dat in het ruimtelijk plan de mogelijkheid mag worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 2.000 m².

Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat een ander dan de eigenaar van de te slopen of gesloopte gebouwen geen gebruik mag maken van de sloopmeters, overweegt de Afdeling dat artikel 2.16, tweede lid, onder d, van de Omgevingsverordening daar niet aan in de weg staat.

12.5. Over het betoog dat in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen had moeten worden om te waarborgen dat de bebouwing daadwerkelijk wordt gesloopt, overweegt de Afdeling het volgende. Bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling uit artikel 2.16 van de Omgevingsverordening dient meer dan 2.000 m² aan bebouwing te worden gesloopt, om te voldoen aan de voorwaarde voor het bouwen van twee compensatiewoningen. Niet in geschil is dat nog niet alle relevante bebouwing ook daadwerkelijk is gesloopt. Dat in hoofdstuk 2 van de plantoelichting met afbeeldingen inzichtelijk is gemaakt welke bebouwing moet worden gesloopt, biedt naar het oordeel van de Afdeling geen waarborg, omdat de plantoelichting geen bindend onderdeel uitmaakt van het plan. Ook anderszins is dit niet in het plan geregeld. Om er zeker van te zijn dat voldoende sloopmeters worden ingezet, had de raad een verplichting tot sloop in de

planregels moeten vastleggen, net zoals de raad dat heeft gedaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Langewijk naast 9" waarbij ook de ruimte-voor-ruimteregeeling is toegepast. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld. Nu niet aannemelijk is dat derde-belanghebbenden hierdoor in hun belangen kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling uit een oogpunt van finale geschilbeslechting aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, op de hierna onder 25 e.v. vermelde wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit wordt vernietigd.

12.6. De Afdeling komt, met inachtneming van het voorgaande, tot de conclusie dat er voldoende bebouwing zal worden gesloopt om op grond van artikel 2.16, tweede lid, onder b, van de Omgevingsverordening twee compensatiewoningen te mogen bouwen. Het betoog slaagt in zoverre niet.

Landschapsontsierende bebouwing?

13. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat de bestaande bebouwing aan de Turfweg niet kan worden aangemerkt als landschapsontsierende bebouwing in de zin van de Omgevingsverordening. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] voeren aan dat [partij] zelf verschillende gebouwen en de houtwal heeft vernield, waardoor niet van landschapsontsierende bebouwing kan worden gesproken.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat landschapsontsierende bebouwing zal worden gesloopt. De raad stelt dat het niet juist is dat de initiatiefnemer de bebouwing zelf ontsierd heeft. Volgens de raad zijn de gebouwen vervallen en is er asbest aanwezig. Daarom heeft de initiatiefnemer asbest laten verwijderen om verdere verspreiding daarvan tegen te gaan.

13.2. In de plantoelichting staat dat de ruimte-voor-ruimte regeling de mogelijkheid biedt om bij de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen twee compensatiewoningen te realiseren en dat initiatiefnemer beschikt over het vereiste aantal sloopmeters. De sloop van landschapsontsierende bebouwing op twee verschillende locaties draagt bij aan een kwaliteitsverbetering voor het landschap, namelijk het tegengaan van verstening. Het wegbestemmen van de agrarische bestemming en intensieve veehouderij aan [locatie 2] en de toevoeging en versterking van de landschappelijke elementen voor beide locaties zullen leiden tot een ruimtelijke winst, aldus de plantoelichting.

13.3. De Afdeling stelt voorop dat het begrip 'landschapsontsierende bebouwing' in artikel 2.16 van de Omgevingsverordening geen zelfstandig criterium is, waaraan het bestemmingsplan moest worden getoetst. In artikel 2.16, eerste lid, staat dat het moet gaan om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en in het tweede lid, aanhef en onder a, staat dat toepassing van de regeling alleen mogelijk is voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was. Hiervoor is overwogen, voor zover dat in geschil was, dat de te slopen en gesloopte gebouwen agrarische bedrijfsbebouwing is. Dat die bebouwing op 2 juni 2010 al aanwezig was, is niet in geschil. Uit de zienswijzennota blijkt dat de bebouwing op het perceel [locatie 1] al enige jaren niet meer in gebruik is. Dat, zoals [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen, [partij] er zelf voor heeft gezorgd dat de gebouwen het landschap ontsieren, wat daar ook van zij, doet aan het bestaan van bedrijfsgebouwen die geen agrarische functie meer hebben niet af.

Het betoog slaagt niet.

Compensatiewoning in NNN

14. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat het perceel [locatie 1] ligt in een gebied dat is aangeduid als NNN, waardoor daar op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling geen compensatiewoning mag worden gebouwd.

14.1. Het betoog dat de compensatiewoning niet op het perceel [locatie 1] mag worden gebouwd, omdat daarmee niet wordt voldaan aan artikel 2.16, tweede lid, aanhef en onder f, van de Omgevingsverordening, volgt de Afdeling niet. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet in geschil is dat het perceel [locatie 1] ligt in een gebied dat op kaart D3 van de Omgevingsverordening is aangewezen als NNN. Op dat perceel wordt, zoals hiervoor onder 11.3 overwogen, agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. De Afdeling is daarom van oordeel dat onderdeel f er niet aan in de weg staat om een compensatiewoning te bouwen op het perceel [locatie 1].

Het betoog slaagt niet.

Conclusie over artikel 2.16 Omgevingsverordening

15. De Afdeling is gelet op het voorgaande van oordeel dat de raad het bestemmingsplan niet in strijd met de artikel 2.16 van de Omgevingsverordening heeft vastgesteld.

Natuurnetwerk Nederland

16. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat niet wordt voldaan aan artikel 2.28, eerste lid, onder b, van de Omgevingsverordening, omdat de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN volgens hen significant worden geschaad door de bebouwing die het plan op het perceel [locatie 1] mogelijk maakt. [appellant sub 1] voert in dat kader aan dat niet voldoende is onderzocht of het bestemmingsplan vanwege de ligging van het perceel [locatie 1] in het NNN-gebied wel kon worden vastgesteld. Het rapport "Beknopte natuurtoets Turfweg en de Ring Leutingewolde" van BügelHajema van 2 juli 2020 die bij de plantoelichting is gevoegd (hierna: Beknopte natuurtoets) is daartoe volgens hem onvoldoende en deze bevat onjuistheden. [appellant sub 1] noemt het punt dat er in de Beknopte natuurtoets ten onrechte vanuit is gegaan dat de toekomstige bebouwing een kleinere oppervlakte zal hebben dan de te slopen bebouwing. Hij voert ook aan dat de provincie het bestemmingsplan ten onrechte niet heeft getoetst aan de Omgevingsverordening. [appellant sub 2] voert aan dat de bestaande houtwal langs de Turfweg wordt aangetast doordat er een nieuwe in/uitrit komt. [appellant sub 1] voert aan dat het bestemmingsplan ten onrechte niet verplicht tot het aanleggen van houtsingels van minimaal 10 m breed, conform het advies van de provincie. Hij voert aan dat de bestaande in/uitrit aan de westzijde van het perceel dit belemmert en dat ten onrechte een deel van de houtsingel op zijn perceel is ingetekend, waardoor hij meent dat het bestemmingsplan voor hem verplichtingen in het leven roept, waar hij zich niet mee kan verenigen. Ook voert [appellant sub 1] aan dat de verplichting tot landschappelijke inpassing onduidelijk is.

Volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] kan niet op grond van artikel 2.29 van de Omgevingsverordening van artikel 2.28 worden afgeweken, omdat er geen sprake is van een groot maatschappelijk belang en in het bestemmingsplan niet is beschreven hoe het verlies van natuur zal worden gecompenseerd.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten. De raad wijst onder meer op de Beknopte

natuurtoets waaruit dat blijkt. Er is integendeel juist sprake van het opruimen van landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing waarvan de Omgevingsverordening zelf bepaalt dat binnen het NNN een compensatiewoning mag worden teruggebouwd (het hiervoor genoemde artikel 2.16, tweede lid, onder f). Volgens de raad worden de kenmerken en waarden van het NNN juist versterkt, doordat met een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de houtsingels worden verbeterd.

16.2. Artikel 2.28 van de Omgevingsverordening luidt:

"1. De gronden aangeduid op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) vormen het Natuurnetwerk Nederland waarvoor geldt dat:

a. [...];

b. een ruimtelijk plan, indien het een bestemmingsplan betreft, geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland significant aantasten.

2. [...]."

Artikel 2.29 luidt:

"1. In afwijking van artikel 2.28, eerste en tweede lid, kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover:

a. er sprake is van een groot maatschappelijk belang;

[...]."

2. In aanvulling op het eerste lid kan het ruimtelijk plan hier alleen in voorzien indien in het ruimtelijk plan wordt opgenomen:

a. op welke wijze schade aan Natuurnetwerk Nederland zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;

[...]."

16.3. Artikel 4.5.2 van de planregels luidt:

"Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

[...];

d. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in overeenstemming met het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

e. in afwijking van het bepaalde onder sub c [lees sub d] mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van twaalf maanden na gereedmelding van de bouw van het hoofdgebouw uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in overeenstemming met het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede

landschappelijke inpassing."

16.4. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Wro kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Dat betekent dat de raad bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan moet toetsen of het in overeenstemming is met in een provinciale verordening gestelde algemene regels. Dat heeft de raad gedaan en dat komt tot uitdrukking in paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting, in de Beknopte natuurtoets die als bijlage 4 bij de plantoelichting is gevoegd en in paragraaf 2.1.6 van de zienswijzennota. Daarin is ook toegelicht dat de raad in overleg is getreden met de provincie over de toets aan de Omgevingsverordening. Vanuit de provincie zijn enkele aandachtspunten meegegeven ter verbetering van de landschappelijke inpassing en om de kwaliteitsslag nog groter te maken. De initiatiefnemer heeft het plan daarop aangepast. Verder zijn er vanuit de provincie geen opmerkingen gekomen. De raad wijst op de brief van het college van gedeputeerde staten van 28 oktober 2021.

Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de provincie het plan niet heeft getoetst aan de Omgevingsverordening, overweegt de Afdeling dat het in eerste instantie de raad is die het bestemmingsplan toetst aan de Omgevingsverordening. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het ontwerpplan daarnaast aan de provincie gezonden en is daar vanuit de provincie op gereageerd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de toets aan artikel 2.28 van de Omgevingsverordening niet heeft plaatsgevonden.

16.5. In de Beknopte natuurtoets staat over de toetsing vanwege de ligging in NNN-gebied:

"Op het perceel aan de Turfweg wordt na de sloop van de bebouwing op dezelfde locatie als het huidige woonhuis een woonhuis en bijgebouw gerealiseerd. De nieuwbouw zal wat betreft oppervlakte beduidend kleiner zijn dan de huidige bebouwing. Verder bestaat de nieuwbouw uit maximaal twee bouwlagen, waardoor optische verstoring binnen het gebied niet aan de orde is. Verder wordt de historische houtwal op een landschappelijk passende manier hersteld. Hierdoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet significant geschaad, maar zelfs versterkt. Met betrekking tot het voorgenomen plan zijn geen negatieve effecten op het NNN te verwachten."

16.6. De raad heeft zich in de genoemde stukken en op de zitting op het standpunt gesteld dat het behouden van de houtwal op het perceel [locatie 1] voor de bescherming van het NNN-gebied het belangrijkste is. Op de zitting heeft de raad in dit verband naast de Beknopte natuurtoets gewezen op de als bijlage 1 bij de plantoelichting gevoegde "Landschappelijke inpassing erfinrichtingsplan Leutingewolde" van BügelHajema van 31 maart 2021 (hierna: het Erfinrichtingsplan). De Afdeling stelt vast dat in deze stukken wordt ingegaan op de kenmerken en waarden van het NNN-gebied en dat het behoud en de versterking van de houtwal hierin van belang wordt geacht. De Afdeling ziet in de betogen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen grond voor het oordeel om hiervan niet uit te gaan, zoals de raad heeft gedaan.

Bovendien maakt het bestemmingsplan anders dan [appellant sub 1] aanvoert minder bebouwing mogelijk dan er wordt verwijderd (399,29 m²), zodat daarvan in de Beknopte natuurtoets kon worden uitgegaan. Op grond van artikel 4.2.2, aanhef en onder c, van de planregels bedraagt de oppervlakte van de woning maximaal 150 m² en op grond van artikel 4.2.3, aanhef en onder c, van de planregels bedraagt de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 150 m², samen 300 m².

Anders dan [appellant sub 2] aanvoert, wordt de houtsingel langs de Turfweg niet aangetast door de aanleg van een nieuwe in/uitrit, omdat deze volgens het Erfinrichtingsplan wordt gerealiseerd tussen de bomen in. Er is daar een bestaande doorgang van 22 m breed, waar de in/uitrit kan worden aangelegd.

16.7. Op de zitting is in dit verband het door de provincie gegeven advies over het terugbrengen van de houtsingel langs onder meer de westzijde van het perceel [locatie 1] aan de orde gekomen. Dit advies is opgenomen in bijlage 10 bij de plantoelichting. Hierin staat dat het erfinrichtingsplan voor de Turfweg van 15 juli 2020 nog niet voldoende was uitgewerkt en is geadviseerd om de bouwkael in te bedden in het landschap met houtsingels door de bestaande singels te verbreden tot minimaal 10 m breed. In het advies is daarbij opgemerkt: "Bovenstaande schets is schematisch. Het gaat er niet om dat het definitieve erfplan precies zo moet worden. Maar wel dat het definitieve erfinrichtingsplan in de buurt gaat komen van bovengenoemde uitgangspunten".

Op de tekening op p. 28 van het Erfinrichtingsplan, waarvan artikel 4.5.2 van de planregels waarborgt dat het wordt uitgevoerd, zijn drie zones opgenomen aan de noord- west- en oostzijde van het perceel waarbij staat: "Behoud en herstel houtwal. Waar nodig aanplanten met onderbegroeiing". De verschillende elementen van de erfinrichting hebben op de tekening op p. 29 van het Erfinrichtingsplan een nummer gekregen. In de daarbij behorende tekst staat over de westelijke houtsingel: "De houtsingel, aan de westzijde bij de bestaande inrit en langs het bestaande kavelpad naar het achtererf, is momenteel 3 meter breed. De houtsingel bestaat uit eiken en heeft geen onderbegroeiing. Om de houtsingel te herstellen wordt deze verbreed door het aanplanten van bomen. Daarnaast worden struiken en een kruidlaag aangeplant om een volwaardige houtsingel te creëren. De maximale breedte van de singel wordt bepaald door de ligging van het bestaande kavelpad. Bij de toegang van het kavelpad zal de breedte circa 3 meter zijn, en hoe verder het erf op zal de singel uitgroeien naar een breedte van circa 7 meter. Doordat de eigenaar van de kavel aan de westzijde ook een singel van 3 meter breed heeft geplant, zal er in de toekomst een singel ontstaan van 6 meter breed bij de toegang tot 9,70 meter achter op het erf. De houtsingel zal vanaf de toegang van het erf een lengte hebben van circa 70 meter. In de houtsingel worden bomen worden gecombineerd met onderbeplanting. Beplanting wordt aangebracht in 3 rijen. De middelste rij bestaat uit bomen. De buitenste rijen bestaan alleen uit struiken en/of boomsoorten. De afstand tussen de rijen is 1,5 meter."

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat in het Erfinrichtingsplan in voldoende mate de uitgangspunten uit het advies van de provincie zijn betrokken. Het Erfinrichtingsplan voorziet erin dat de kwaliteit van de houtsingels wordt verbeterd en de westelijke houtsingel wordt van de toegang tot het perceel richting het zuidelijk deel van het erf steeds breder tot bijna 7 m. De Afdeling betreft hierbij dat het college van gedeputeerde staten in de brief van 28 oktober 2021 aan de raad heeft medegedeeld dat in het plan voldoende waarborgen zijn opgenomen om de cultuurhistorische kwaliteit van de houtsingels te behouden en te versterken. De raad heeft zich dan ook op het standpunt mogen stellen dat het plan waarborgt dat de houtsingels op het perceel op een landschappelijke en binnen het NNN passende manier worden hersteld. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 4.5.2 van de planregels, in samenhang met zowel de tekeningen als de daarmee corresponderende tekst van het Erfinrichtingsplan, onduidelijk is.

16.8. Anders dan [appellant sub 1] betoogt, vereist artikel 4.5.2 van de planregels niet dat [appellant sub 1] op zijn perceel een 3 m brede houtwal aanlegt en in stand houdt. Het

bestemmingsplan strekt zich niet uit tot het perceel van [appellant sub 1] en kan voor hem daarom ook geen verplichtingen in het leven roepen die gaan over zijn perceel [locatie 3]. De raad heeft dat op de zitting bevestigd. Uit het bij het bestemmingsplan behorende Erfinrichtingsplan volgt alleen dat op het perceel [locatie 1] de bestaande houtwal moet worden hersteld door bomen en struiken aan te planten. Dat in de tekst van het Erfinrichtingsplan wordt gerefereerd aan de aanplant van een boomsingel door de eigenaar van de kavel aan de westzijde ([appellant sub 1]) betekent niet dat het bestemmingsplan hem ertoe verplicht deze in stand te houden.

16.9. Daarnaast is naar het oordeel van de Afdeling met de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.5.2 van de planregels gewaarborgd dat op de plek van de te verbeteren en te verbreden westelijke houtsingel geen bebouwing kan worden opgericht.

16.10. Het voorgaande brengt de Afdeling tot de conclusie dat voldoende is onderzocht of de ligging van het perceel [locatie 1] in het NNN een belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Uit het voorgaande volgt dat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels bevat die de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten. Het plan is dus niet in strijd met artikel 2.28, eerste lid, onder b, van de Omgevingsverordening vastgesteld. De betogen slagen niet.

Aan een bespreking van het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat niet wordt voldaan aan de in artikel 2.29 van de Omgevingsverordening vermelde voorwaarden om van artikel 2.28 van de Omgevingsverordening af te wijken, wordt daarom niet toegekomen.

Omgevingsvisie

17. [appellant sub 2] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd is met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. Hij voert aan dat de provincie kritisch staat tegenover bouwen binnen het NNN. Hij verwijst in dit verband naar wat hij heeft aangevoerd over de bepalingen over het NNN in de Omgevingsverordening.

17.1. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet gebonden is aan provinciaal beleid. Wel moet de raad er rekening mee houden en het bij de belangenafweging betrekken.

In paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting wordt ingegaan op de provinciale Omgevingsvisie. De missie uit de Omgevingsvisie is volgens de toelichting het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. Deze ambitie vormt het hart van het beleid. De provincie wil "ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit", mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. In het beleid zijn zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Zoals hiervoor overwogen, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het bestemmingsplan bestemmingen en regels bevat die de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten. De Afdeling ziet gelet hierop dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de Omgevingsvisie vanwege het bouwen in NNN.

Het betoog slaagt niet.

Strijd met de Noordenveldse kwaliteitsgids 2020

18. [appellant sub 2] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd is met de gemeentelijke

Noordenveldse kwaliteitsgids 2020. Hij voert aan dat met het bouwen van een woning en schuren het besloten en landschappelijke karakter verloren gaat en het middengebied niet wordt vrijgehouden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt volgens [appellant sub 2] niet dat de raad de Noordenveldse kwaliteitsgids bij de planvorming heeft betrokken.

18.1. In paragraaf 3.4.3 van de plantoelichting wordt ingegaan op de Noordenveldse kwaliteitsgids. Er staat onder meer dat Leutingewolde in het Laagveenontginningslandschap ligt. Voor het dorp geldt een aantal gidsprincipes. In de plantoelichting zijn voor het bestemmingsplan relevante principes vermeld. Dat zijn onder meer het inspelen op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving, het aansluiten op het agrarische, kleinschalige en besloten karakter en het koesteren van bestaande hoogteverschillen van de es en het middengebied en het benadrukken van overgangen met de aan-/afwezigheid van beplanting. Volgens de plantoelichting zijn en worden bij het opstellen van de landschappelijke inpassing en bij het ontwerp van de nieuwe woningen deze principes in acht genomen. De nieuwe woningen passen in het bebouwingsbeeld van de omgeving wat betreft uiterlijk en schaal, maar ook wat betreft situering. Na realisering zal er ook op de percelen sprake zijn van een agrarisch, kleinschalig en besloten karakter.

18.2. Het betoog van [appellant sub 2] dat bij de planvorming de Noordenveldse kwaliteitsgids niet is betrokken, volgt de Afdeling niet. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat daar in de plantoelichting uitdrukkelijk naar wordt verwezen. In de plantoelichting zijn de relevante gidsprincipes opgenomen en aangegeven is dat daaraan wordt voldaan. [appellant sub 2] heeft naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat met de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen, te weten het bouwen van één woning op elk perceel, het besloten en kleinschalige karakter verloren gaat en het middengebied niet wordt vrijgehouden.

Het betoog slaagt niet.

Strijd met de Gids Omgevingskwaliteit

19. [appellant sub 1] betoogt dat de plaats van het bouwvlak voor de nieuwe woning op het perceel [locatie 1] in strijd is met de Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld, omdat het bouwvlak meer dan 35 m van de weg staat en de bestaande bebouwing aan de Turfweg dichterbij de weg is gesitueerd. Zo staat de woning van [appellant sub 1] op 21 m van de weg.

19.1. In paragraaf 3.4.4 van de plantoelichting is beschreven dat de Gids Omgevingskwaliteit de welstandsnota van de gemeente is. Een van de basisprincipes uit de Gids Omgevingskwaliteit is volgens de plantoelichting dat het gebouw past op de plek. De basisprincipes worden aangevuld met gebiedsprincipes. Uit de kaart bij de Gids Omgevingskwaliteit kan worden afgeleid dat het perceel [locatie 1] valt binnen categorie 3 "Buitengebied". In de Gids staat over de relatie tot de omgeving dat de plek van het hoofdgebouw (de woning of de boerderij) op het erf is afgestemd op het bouwtype en op wat in de omgeving gebruikelijk is. In de plantoelichting staat dat het bouwplan moet voldoen aan de in de gids genoemde ontwerpprincipes en door de Adviescommissie zal worden beoordeeld.

19.2. De Afdeling overweegt dat de toetsing aan de welstandsnota bij de vaststelling van een bestemmingsplan als hier aan de orde geen rol kan spelen. De welstandsnota is gelet op artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht pas aan de orde bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen.

Aantasting woon- en leefklimaat

20. [appellant sub 2] betoogt dat het bestemmingsplan leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hij voert aan dat hij overlast zal ervaren door het gebruik van de nieuwe in/uitrit en dat zijn uitzicht door de nieuwe schuur zal worden aangetast. Op de zitting heeft [appellant sub 2] toegelicht dat hij met name vreest voor lichthinder door inschijnende koplampen bij het gebruik van de in/uitrit. Daarnaast voert hij aan dat de Turfweg onvoldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen die het gevolg zijn van het plan te kunnen opvangen. Hij voert aan dat het milieuonderzoek op dit punt onvolledig is, omdat de bestaande oprit daar niet bij is betrokken.

20.1. Aan het perceel [locatie 1] is de bestemming "Wonen" toegekend met daarop een bouwvlak en een bouwaanduiding "bijgebouwen". Op grond van artikel 4.1 van de planregels zijn die gronden bestemd voor wonen, in de vorm van een woning en onder meer voor de daarbij behorende straten en paden. Op grond van artikel 4.2.2, aanhef en onder b, van de planregels, moet de woning binnen het bouwvlak worden gebouwd en op grond van artikel 4.2.3 aanhef en onder a, kunnen bijgebouwen op gronden met de bouwaanduiding "bijgebouwen" worden gerealiseerd.

20.2. Naar het oordeel van de Afdeling is niet onaannemelijk dat de oprichting van de nieuwe woonbebouwing gevolgen met zich brengt voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2] op het perceel [locatie 4], dat schuin tegenover het nieuwe woonperceel ligt. De raad kan echter op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Gelet op de afstand tussen de woning van [appellant sub 2] enerzijds en het bouwvlak waarbinnen de woning moet worden gesitueerd en het gebied waar de bijgebouwen mogen worden gebouwd anderzijds en de omstandigheid dat een houtwal het perceel scheidt van de weg en het perceel van [appellant sub 2], ziet de Afdeling in wat [appellant sub 2] naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2]. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

20.2.1. De raad heeft in de zienswijzennota naar voren gebracht dat wat betreft de voorgenomen situering van de in/uitrit en de verkeersbewegingen goed is gekeken naar de omgeving en de capaciteit van de Turfweg. De Turfweg kan de verkeersbewegingen die een nieuwe woning genereert goed aan. Hierbij zijn beide inritten meegenomen. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Gezien de afstand tussen het perceel [locatie 1] en de woning van [appellant sub 2], de tussengelegen Turfweg, de houtwal en de beperkte verkeersbewegingen die één woning genereert, is de Afdeling van oordeel dat onder deze omstandigheden het plan niet leidt tot onaanvaardbare lichthinder bij de woning en het perceel van [appellant sub 2].

20.2.2. Ook het betoog van [appellant sub 2] dat de nieuwe schuur het uitzicht onevenredig zal aantasten volgt de Afdeling niet. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de woning van [appellant sub 2] op ongeveer 74 m, schuin tegenover, het perceel [locatie 1] staat en dat zich daartussen een houtwal bevindt. Gezien deze afstand en de aanwezigheid van de houtwal, is de Afdeling van oordeel dat op dit punt geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2].

Het betoog slaagt niet.

Belemmering potentiële bedrijfsvoering

21. [appellant sub 1] betoogt dat het bestemmingsplan de agrarische activiteiten die hij nabij zijn perceel [locatie 3] uitvoert en kan gaan uitvoeren kan belemmeren en dat de raad daar ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden. Op de zitting heeft [appellant sub 1] toegelicht dat het gaat om de percelen die kadastraal bekend zijn met de nummers 1512 en 689. Hij voert in dit verband aan dat geen rekening is gehouden met de richtafstand van 100 m die in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) wordt aanbevolen tussen het houden van rundvee en een woning. Deze richtafstand had aangehouden moeten worden, omdat hij hobbymatig Schotse hooglanders op zijn perceel houdt. Voor zover die richtafstand niet geldt bij hobbymatig gebruik, voert [appellant sub 1] aan dat hij zijn gronden in de toekomst kan verpachten aan een agrarisch bedrijf waardoor de gronden alsnog agrarisch bedrijfsmatig in gebruik kunnen worden genomen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is dan ook nog een mogelijkheid waar de raad rekening mee had moeten houden, aldus [appellant sub 1].

Op de zitting heeft [appellant sub 2] naar voren gebracht dat zijn zoon het agrarisch bedrijf op het perceel [locatie 4] eventueel in de toekomst over zal nemen, waardoor ook het perceel [locatie 4] agrarisch bedrijfsmatig in gebruik kan worden genomen en dat hier ten onrechte geen rekening mee is gehouden.

21.1. In de zienswijzennota heeft de raad hierover het volgende opgemerkt: "In een buitengebied komt het veel voor dat naast een woning dieren in een weiland lopen. Hiervoor zijn geen wettelijke afstandsnormen vastgelegd. De gronden waar de Hooglanders op lopen zijn bestemd als agrarische cultuurgrond. De functie hier van kan wisselen (andere dieren, akkerbouw) en past binnen het buitengebied. Wij zien hierin dan ook geen reden het bestemmingsplan aan te passen."

De raad heeft zich in aanvulling hierop op de zitting op het standpunt gesteld dat de richtafstanden uit de VNG brochure niet gelden bij het hobbymatig houden van Schotse hooglanders, wat in dit geval het huidige feitelijke gebruik is. Als echter gekeken wordt naar wat het bestemmingsplan mogelijk maakt op de percelen 1512 en 689, dan erkent de raad dat de gronden een agrarische bestemming hebben en dat daar de uitoefening van een agrarisch bedrijf in beginsel mogelijk is. Volgens de raad worden die mogelijkheden echter al ingeperkt door de bestaande woningen in de nabijheid van het perceel. Dat er op het perceel [locatie 1] een woning bij komt leidt volgens de raad niet tot een verdergaande belemmering voor de mogelijkheid agrarische bedrijfsactiviteiten op de percelen 1512 en 689 te gaan ontplooiën dan de belemmeringen die er in de bestaande situatie al zijn. Onder die omstandigheden hoefde bij het vaststellen van het plan volgens de raad geen rekening te worden gehouden met toekomstige agrarische bedrijfsmatige activiteiten op die percelen.

21.2. Voor de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". De percelen 1512 en 689 ([appellant sub 1]) hebben de bestemming "Agrarisch met waarden". Het perceel [locatie 4] ([appellant sub 2]) heeft de bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf".

Artikel 6.1 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" luidt:

"De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;

b. cultuurgrond;

[...]"

Artikel 4.1 luidt:

"De voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;

[...]

c. cultuurgrond;

[...]"

21.3. In paragraaf 4.7 van de plantoelichting is ingegaan op milieuzonering. Daar staat dat in de omgeving van het plangebied aan de Turfweg een mengeling van onder meer woonfuncties, agrarische bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid aanwezig is. Ten oosten van het perceel [locatie 1] bevindt zich het perceel [locatie 5] waar een spring- en handelsstal is gevestigd. Toegelicht is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning vanwege de aanwezigheid van de spring- en handelsstal gewaarborgd is en dat het bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Hierbij is mede in aanmerking genomen dat aan de andere zijde van de spring- en handelsstal op het perceel [locatie 6] al een woning staat op een kortere afstand dan de nieuwe woning zal komen, waardoor de nieuwe woning op het perceel [locatie 1] geen belemmering voor de bedrijfsvoering zal opleveren.

In de plantoelichting staat ook dat het perceel van [appellant sub 2], [locatie 4], een agrarische bedrijfsbestemming heeft. Hoewel daar volgens de toelichting al enige tijd geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend, wat ook kan worden afgeleid uit wat [appellant sub 2] op de zitting naar voren heeft gebracht over eventueel toekomstig gebruik door zijn zoon, is rekening gehouden met de bestaande planologische mogelijkheid. Daar geldt een richtafstand van 100 m voor tot de nieuwe woning, waar niet aan wordt voldaan. De vestiging van een nieuw bedrijf op het perceel [locatie 4] wordt echter in de huidige situatie al beperkt door de aanwezigheid van bestaande woningen rondom het perceel. Het gaat om de woningen op de percelen [locatie 5] en [locatie 6]. De woning op het perceel [locatie 5] staat op een kortere afstand van het perceel [locatie 4] dan de nieuwe woning zal komen, waardoor het toevoegen van deze woning niet extra belemmerend werkt voor de bedrijfsvoering. Om deze reden is het toevoegen van een woning ruimtelijk verantwoord, aldus de plantoelichting.

Op het feitelijk gebruik van of de planologische mogelijkheden die gelden voor de percelen 1512 en 689 van [appellant sub 1] is in de plantoelichting niet ingegaan.

21.4. De Afdeling overweegt het volgende over de gevolgen van het realiseren van een nieuwe woning op het perceel [locatie 1] voor de mogelijk toekomstige, en planologisch toegestane, bedrijfsvoering op het perceel [locatie 4] van [appellant sub 2].

De richtafstanden uit de VNG-brochure gelden in beginsel tussen de grens van het bestemmingsvlak voor het bedrijf en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Op grond van het bestemmingsplan mag een woning binnen het bouwvlak worden gebouwd. De afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak voor agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel

[locatie 4] van [appellant sub 2] en de uiterste situering van de woning bedraagt ongeveer 46 m. In de plantoelichting staat dat de richtafstand van 100 m niet in acht hoeft te worden genomen, omdat op een kortere afstand op het perceel [locatie 5] al een (bedrijfs)woning staat die voor de eventuele toekomstige bedrijfsvoering maatgevend is. De Afdeling stelt vast dat de bedrijfswoning op het perceel [locatie 5] inderdaad dichterbij het bedrijfsbestemmingsvlak staat dan de nieuwe woning. De raad heeft zich onder deze omstandigheden naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat de nieuwe woning geen belemmering oplevert als in de toekomst weer agrarische bedrijfsactiviteiten zouden worden ontplooid op het perceel [locatie 4]. De woning op het perceel [locatie 5] is daarvoor al een meer belemmerende factor dan de nieuwe woning zal zijn (vgl. een uitspraak van de Afdeling van 24 maart 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:620](#), r.o. 5.10). 21.5. De Afdeling overweegt het volgende over de gevolgen van het realiseren van een nieuwe woning op het perceel [locatie 1] voor de huidige hobbymatige agrarische activiteiten en de mogelijke toekomstige bedrijfsmatige activiteiten op de percelen 1512 en 689 van [appellant sub 1].

De afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak voor agrarische bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 1] en de uiterste situering van de nieuwe woning bedraagt ongeveer 32 m. Zoals [appellant sub 1] terecht stelt geldt een richtafstand van 100 m in verband met het aspect geur, zodat niet aan de richtafstand wordt voldaan. Vast staat dat de raad geen rekening heeft gehouden met het huidige gebruik waarbij Schotse hooglanders worden gehouden en ook niet met de potentiële bedrijfsvoering op de percelen 1512 en 689 die planologisch mogelijk is. Dat blijkt uit de zienswijzennota en plantoelichting. De raad is daarmee niet uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". Dit betekent dat de woning op het perceel [locatie 1] een belemmering kan vormen voor de huidige activiteiten en de potentiële bedrijfsvoering op die percelen. De raad heeft daar bij de voorbereiding van het plan geen nader onderzoek naar gedaan en heeft dit aspect onvoldoende betrokken bij de belangenafweging. In zoverre slaagt het betoog. Het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb en komt deels voor vernietiging in aanmerking.

21.6. De Afdeling ziet in dit geval echter aanleiding om te onderzoeken of de rechtsgevolgen van het besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand kunnen worden gelaten. Daarbij acht de Afdeling het van belang dat de raad op de zitting heeft toegelicht dat er rondom de percelen 1512 en 689 verschillende woningen staan die het huidige gebruik en de potentiële bedrijfsvoering van [appellant sub 1] op dit moment al beperken. De Afdeling stelt vast dat het perceel [locatie 7]-[locatie 8] tegenover de percelen van [appellant sub 1] een woonbestemming heeft, waarvan het bouwvlak zich op een afstand van 23 m van het bestemmingsvlak "Agrarisch met waarden" van [appellant sub 1] bevindt. Het perceel [locatie 9] / [locatie 10] met de bestemming "Wonen" grenst direct aan de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" van [appellant sub 1] en het bouwvlak binnen de woonbestemming ligt daar op een afstand van 7 m vanaf. De bestaande woningen op de genoemde percelen bevinden zich dus, zoals de raad stelt, op een kortere afstand van het bestemmingsvlak van [appellant sub 1] waarbinnen agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn dan de nieuwe woning en zijn maatgevend voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Ook de woning van [appellant sub 1] zelf op het perceel [locatie 3] met de bestemming "Wonen" en een bouwvlak staat daar dichterbij. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad de gevolgen van de nieuwe woning voor het huidige gebruik en de potentiële bedrijfsvoering dusdanig heeft moeten achten dat het plan in zoverre kan leiden tot een verdergaande belemmering van de

(potentiële) bedrijfsvoering. De Afdeling is daarom van oordeel dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand kunnen blijven.

Gelijkheidsbeginsel

22. [appellant sub 1] betoogt dat de raad handelt in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Hij voert aan dat anderen, waaronder hijzelf, de raad ook hebben verzocht om woningbouw op het perceel [locatie 1] mogelijk te maken, maar dat de raad steeds heeft gesteld dat woningbouw op het perceel niet tot de mogelijkheden behoorde.

22.1. De raad stelt dat er in het verleden meerdere keren een initiatief tot het bouwen van een woning met behulp van de ruimte-voor-ruimte regeling op het perceel [locatie 1] is gestart, maar dat bij deze initiatieven sprake was van onvoldoende sloopmeters, omdat bij deze eerdere initiatieven alleen het perceel [locatie 1] was betrokken. In het hier aan de orde zijnde initiatief is ook het perceel [locatie 2] betrokken. De raad stelt dat met deze percelen tezamen wordt voldaan aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling, en dat wanneer het initiatief slechts betrekking zou hebben gehad op de [locatie 1], ook aan dit plan geen medewerking zou zijn verleend.

22.2. Uit de door [appellant sub 1] overgelegde stukken blijkt dat er in het verleden meerdere keren bij de gemeente is geïnformeerd naar de mogelijkheid om op het perceel [locatie 1] een woning te realiseren. Uit die stukken blijkt echter niet dat zich een geval heeft voorgedaan, waarbij de initiatiefnemer beschikte over een vergelijkbare hoeveelheid sloopmeters als de initiatiefnemer van het voorliggende bestemmingsplan. Op de zitting heeft [appellant sub 1] desgevraagd zijn beroep op het gelijkheidsbeginsel ook niet verder concreet gemaakt. De Afdeling is van oordeel dat de raad het bestemmingsplan niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft vastgesteld, omdat niet gebleken is dat zich gelijke gevallen hebben voorgedaan waaraan geen medewerking is verleend.

Het betoog slaagt niet.

Het leerstuk van schaarse rechten en het Didam-arrest

23. [appellant sub 2] betoogt dat de raad handelt in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het leerstuk van schaarse rechten, doordat het bestemmingsplan in het bijzonder voor [partij] is vastgesteld en niet voor een ieder. Het toekennen van sloopmeters aan een particulier moet volgens [appellant sub 2] als een schaars recht worden aangemerkt en de raad mag de sloopmeters niet zonder objectieve verdelingssystematiek aan [partij] weggeven, maar had alle potentiële gegadigden daarbij moeten betrekken. [appellant sub 2] wijst op het Didam-arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en op de uitspraken van de Afdeling van 2 november 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2927) en 8 april 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1013) over schaarse vergunningen.

[appellant sub 1] betoogt dat het mogen bouwen van een compensatiewoning in het buitengebied een schaars recht is, omdat woningbouw in het buitengebied niet mogelijk is. De raad had zo'n schaars recht niet mogen toebedelen aan één gegadigde.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat van het toedelen van schaarse rechten in een bestemmingsplan geen sprake is en verwijst naar de zaak over windpark Zeewolde (uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4198). Als er al sprake is van schaarste, dan wordt die hooguit veroorzaakt door de beperkte fysieke ruimte, lees: het beperkte aantal sloopmeters, en daarop ziet het leerstuk van schaarse rechten niet.

Het Didam-arrest is op deze situatie volgens de raad niet van toepassing, omdat van verkoop

van grond door de gemeente geen sprake is geweest. De gemeente heeft ook geen sloopmeters "weggegeven". De initiatiefnemer heeft het er zelf toe geleid dat hij gebruik kan maken van de mogelijkheid tot saldering als bedoeld in de Omgevingsverordening, aldus de raad.

23.2. De Afdeling stelt voorop dat algemene planologische besluiten, zoals onder meer een bestemmingsplan, het gebruik van gronden weliswaar territoriaal of kwantitatief bindend kunnen beperken, maar zelf in beginsel geen besluiten zijn die schaarse rechten toedelen. De Afdeling verwijst naar de conclusie die staatsraad advocaat-generaal Widdershoven heeft uitgebracht op 6 juni 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1847](#), paragrafen 4.4 en 4.24. Ook dit bestemmingsplan is niet een besluit dat zelf schaarse rechten toedeelt. In dit geval gaat het om schaarste die kenmerkend is voor ruimtelijke plannen waarin een bepaald gebruik van de grond beperkt is tot de daartoe bestemde locaties. Het plan biedt vanwege de door de raad nagestreefde ruimtelijke motieven slechts bouwmogelijkheden voor twee woningen met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het plan voorziet niet in een verdelingssystematiek en kent geen sloopmeters toe. Het plan bepaalt ook niet dat alleen [partij] de woningen mag realiseren. Gelet hierop kan het betoog van [appellant sub 2] en [appellant sub 1] dat de raad in strijd met het leerstuk van schaarse rechten heeft gehandeld door het plan vast te stellen geen doel treffen.

23.3. Over het beroep van [appellant sub 2] op het Didam-arrest, overweegt de Afdeling het volgende. Het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 gaat over de toepassing van het gelijkheidsbeginsel op het voornemen van een overheidslichaam tot verkoop van een onroerende zaak aan een particuliere partij. Het betoog van [appellant sub 2] dat de raad in strijd met het Didam-arrest heeft gehandeld door het plan vast te stellen slaagt reeds niet omdat, zoals de raad terecht stelt, geen sprake is geweest van de verkoop van een onroerende zaak door de gemeente.

Soortenbescherming

24. [appellant sub 2] betoogt dat het onderzoek naar de in het gebied voorkomende diersoorten niet deugdelijk is. Hij voert aan dat op basis van het uitgevoerde onderzoek niet kan worden uitgesloten dat in het gebied herten en reeën, vlinders en het vliegend hert voorkomen. Op de zitting is door [appellant sub 2] nader toegelicht dat er ook dassen, eekhoorns, vleermuizen en uilen in het gebied voorkomen.

24.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) nodig is, en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

24.2. In de plantoelichting staat dat het perceel is bezocht door een ecooloog van BügelHajema. Uit de Beknopte natuurtoets blijkt dat onderzoek is gedaan naar verblijfplaatsen en foerageergebieden van de door [appellant sub 2] genoemde diersoorten. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellant sub 2] met de enkele stelling dat het onderzoek niet deugdelijk is uitgevoerd, niet aannemelijk gemaakt dat het soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

25. Gelet op wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling, onder verwijzing naar wat onder 12.5 is overwogen, aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarin geen voorwaardelijke verplichting tot sloop van bedrijfsgebouwen is opgenomen, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Gelet op wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling, onder verwijzing naar wat onder 21.5 is overwogen, aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1], ook is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

26. De Afdeling ziet, onder verwijzing naar wat zij heeft overwogen onder 12.5, aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door te bepalen dat een planregel aan artikel 4 wordt toegevoegd die als volgt luidt:

"4.6 Voorwaardelijke verplichting sloop bedrijfsgebouwen

Gronden met de bestemming "Wonen" mogen pas in gebruik worden genomen ten behoeve van wonen als bedoeld in lid 4.1, als is aangetoond dat de gebouwen die als "te slopen gebouwen" zijn aangeduid op de luchtfoto's, die als Bijlage 3 bij de planregels zijn gevoegd, zijn gesloopt".

Tevens bepaalt de Afdeling dat de luchtfoto's "Huidige situatie met te slopen gebouwen" van de percelen [locatie 2] en [locatie 1] uit hoofdstuk 2 van de plantoelichting als Bijlage 3 aan de planregels worden toegevoegd.

27. De Afdeling ziet, onder verwijzing naar wat zij heeft overwogen onder 21.6, aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover dit wordt vernietigd, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb in stand te laten, met uitzondering van het ontbreken van een planregel met een voorwaardelijke verplichting tot sloop van gebouwen.

28. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen 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.

Proceskosten

29. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 2] en [appellant sub 1] vergoeden. Daarbij overweegt de Afdeling dat alleen de kosten van partijen voor vergoeding in aanmerking komen. Omdat [persoon A] geen partij is in deze procedure komen haar kosten niet voor vergoeding in aanmerking.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

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

II. vernietigt het besluit van de gemeente Noordenveld van 24 november 2021 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "[locatie 1] en [locatie 2] in Leutingewolde", voor zover dat gaat over de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking

heeft op het perceel [locatie 1] en voor zover dat geen voorwaardelijke verplichting voor de te slopen gebouwen bevat;

III. bepaalt dat aan dat bestemmingsplan worden toegevoegd:

- aan de planregels:

"4.6 Voorwaardelijke verplichting sloop bedrijfsgebouwen Gronden met de bestemming "Wonen" mogen pas in gebruik worden genomen ten behoeve van wonen als bedoeld in lid 4.1, als is aangetoond dat de gebouwen die als "te slopen gebouwen" zijn aangeduid op de luchtfoto's, die als Bijlage 3 bij de planregels zijn gevoegd, zijn gesloopt";

- aan de bijlagen bij de planregels:

"Bijlage 3: de luchtfoto's "Huidige situatie met te slopen gebouwen" van de percelen [locatie 2] en [locatie 1] uit hoofdstuk 2 van de plantoelichting";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 24 november 2021, voor zover dat betreft de in dictumonderdeel III beschreven planregeling;

V. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit, voor het overige geheel in stand blijven;

VI. draagt de raad van de gemeente Noordenveld op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Noordenveld tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen gemaakte proceskosten:

- voor [appellant sub 1] tot een bedrag van € 276,67

- voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Noordenveld het voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- voor [appellant sub 1] tot een bedrag van € 181,00

- voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] tot een bedrag van € 181,00, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. P.H.A. Knol en mr. G.O. van Veldhuizen, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Wolvers-Poppelaars, griffier.

w.g. Ten Veen
voorzitter

w.g. Wolvers-Poppelaars
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 februari 2024

780-1037



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.2/24112021

Zaaknummer: 11254

Roden, 10 september 2021

OnderwerpBestemmingsplan Turfweg 10A en De Ring 15 in Leutingewolde

Programma:

Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:

Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

Taakveld:

8.1 Ruimtelijke ordening

Behandelend collegelid:

Wethouder Henk Kusters

In behandeling bij:

Gevraagd besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Turfweg 10A en De Ring 15 in Leutingewolde' gewijzigd vaststellen;
 2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
-

Kern van het gevraagde besluit

De initiatiefnemer van dit plan wil gebruik maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Aan twee locaties in Leutingewolde wordt de voormalige agrarische (bedrijfs)bebouwing gesloopt. Het gaat om Turfweg 10A en De Ring 15. Aan De Ring 15 blijft de bestaande boerderij behouden. In de Provinciale Omgevingsverordening is onder artikel 2.16 de Ruimte-voor-Ruimteregeling opgenomen. De regeling biedt ruimte voor de bouw van een tweetal compensatiewoningen wanneer minimaal 2.000 m² aan voormalige agrarische (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt. Om dit mogelijk te maken moet het huidige bestemmingsplan ter plaatse worden herzien. Beide woningen worden in Leutingewolde gebouwd. De ene woning wordt gebouwd aan Turfweg 10A en de andere woning aan De Ring 15. Daarnaast wordt voor beide locaties de bestemming voor de compensatiewoningen omgezet naar Wonen, waarbij de bestaande boerderij aan De Ring 15 de bestemming Wonen-Boerderij krijgt. Er is in dit plan sprake van goede ruimtelijke ordening en daarom kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Het voorstel is dan ook om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inclusie (iedereen doet mee)

N.v.t.

Duurzaamheid

Er wordt gebouwd volgens de geldende regels met betrekking tot duurzaamheid.

Participatie:

Bij particuliere initiatieven is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor het betrekken van belanghebbenden en het doen van een serieuze poging tot het bereiken van acceptatie voor zijn/haar plan. De gemeente heeft hierbij in principe een meer terughoudende rol. De Initiatiefnemer heeft voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage werd gelegd met alle direct omwonenden gesproken over zijn plannen en het ontwerpbestemmingsplan. Initiatiefnemer is daarvoor bij alle omwonenden langs geweest en heeft het initiatief aan hen toegelicht. Deze gesprekken hebben niet geleid tot een verhoogd draagvlak: zowel de initiatiefnemer als de omwonende hebben de gesprekken verschillend ervaren. Het bestemmingplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure doorlopen. Zo is er vooroverleg gevoerd met de provincie Drenthe en het waterschap Noorderzijlvest. Vanuit het waterschap is aangegeven dat zij zonder op- en aanmerkingen instemmen met het plan. De provincie Drenthe heeft niet gereageerd binnen de gestelde termijn. Nadat de termijn verlopen was, is er alsnog een reactie ontvangen. De provincie heeft per perceel een advies uitgebracht. Dit advies is in de erfinrichtingsplannen voor beide percelen op een dusdanige manier in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt, dat dit uitgevoerd moet worden. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 15 april 2021 tot en met 26 mei 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn er vijf zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze uit 2 delen bestaat. De indieners hebben vervolgens allen een uitnodiging ontvangen om ambtelijk het gesprek aan te gaan. Vier van de vijf indieners hebben hier gehoor aan gegeven en hebben allen individueel een informeel gesprek gevoerd met de gemeente.

Financiën

Artikel 6.12, lid 1, Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij AMvB aangewezen bouwplan is voorgenomen. Art. 6.12, lid 2, Wro geeft de raad de bevoegdheid om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in (o.a.) bij AMvB aangewezen gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten voor het mogelijk maken van de ontwikkeling.

Tijdpad

Het voorstel over de vaststelling van het bestemmingsplan kan in de beoogde oordeelsvormende raadsvergadering van 13 oktober 2021 worden behandeld. De beoogde besluitvormende raadsvergadering is op 27 oktober 2021. Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, moet de bekendmaking binnen twee weken na vaststelling plaatsvinden. Het plan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Nadere onderbouwing

Er zijn vijf zienswijzen ontvangen, waarvan één zienswijze uit 2 delen bestaat. De inhoud van deze zienswijze en onze reactie daarop is in de nota van zienswijzen opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, omdat de landschappelijke inpassing aangepast is naar aanleiding van de zienswijzen. De plangrenzen in de landschappelijk inpassing zijn gecorrigeerd, zodat deze plangrenzen overeenkomen met die van de verbeelding van Turfweg 10A. De zienswijzen hebben verder geleid tot aanvullingen van de toelichting en dat leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn twee ambtshalve wijzigingen uitgevoerd, omdat bleek dat het ontwerpbestemmingsplan enkele onvolkomen kende. Het gaat hier om het toekennen van de juiste bestemming voor de bestaande boerderij aan De Ring 15. Deze boerderij heeft ten onrechte de bestemming Wonen gekregen, terwijl dit Wonen-Boerderij moet zijn omdat dit de juiste en passende bestemming is. Dit leidt tot aanpassing van zowel de regels als de verbeelding van De Ring 15. Abusievelijk is



de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 niet opgenomen in de verbeelding van Turfweg 10A. Dit is in het vast te stellen bestemmingsplan gecorrigeerd en toegevoegd aan de verbeelding van Turfweg 10A. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding. Dit heeft ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

Ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan - toelichting, regels en bijlagen
 2. Bestemmingsplan - verbeelding Turfweg 10A
 3. Bestemmingsplan - verbeelding De Ring 15
 4. Nota van zienswijzen (geanonimiseerd)
 5. VERTROUWELIJKE INFORMATIE voor de raad
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris

No: 5.2/24112021

Onderwerp: Bestemmingsplan Turfweg 10A en De Ring 15 in Leutingewolde

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 10 september 2021;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, Wro,

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan 'Turfweg 10A en De Ring 15 in Leutingewolde' gewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 24 november 2021

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Huttinga', written over a horizontal line.

K. Smid, voorzitter

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Smid', written over a horizontal line.