

Uitspraak 201801643/1/R1

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2019:1431
Datum uitspraak:	1 mei 2019
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 30 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Paadje 12 te Nieuwe Niedorp 2017" vastgesteld.

📁 tussenuitspraak/bestuurlijke lus

📁 ro - noord-holland

Volledige tekst

201801643/1/R1.

Datum uitspraak: 1 mei 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant A], gevestigd te Nieuwe Niedorp, en [appellant B] en [appellant C], beiden wonend te Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Hollands Kroon,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Paadje 12 te Nieuwe Niedorp 2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Camping Het Witte Hek heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 januari 2019, waar [appellant], bij monde van [appellant B], [appellant C] en bijgestaan door mr. R.A.M. Verkoijen, advocaat te Deurne, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Bergman en ir. M. van Munster, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Camping Het Witte Hek, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en mr. S. Smit, advocaat te Alkmaar, gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Inleiding

2. Op 1 oktober 2013 is het bestemmingsplan "Paadje 12 te Nieuwe Niedorp" vastgesteld. Het plan voorziet onder andere in 5 recreatiewoningen en 38 standplaatsen voor vaste kampeermiddelen en een gedeeltelijke jaarrondopenstelling ter plaatse van de camping Het Witte Hek op het perceel Paadje 12 ten zuidoosten van de bebouwde kom van Nieuwe Niedorp. Bij uitspraak van 18 februari 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:422](#), heeft de Afdeling dit bestemmingsplan gedeeltelijk vernietigd, omdat de raad niet aannemelijk had gemaakt dat met het plan een goed verblijfsklimaat was gegarandeerd.

3. Met het onderhavige plan wordt beoogd het gebrek in het besluit van 1 oktober 2013 te herstellen. Het plan voorziet in een planologische functiewijziging van de bestemming "Agrarisch" naar "Recreatie - Verblijfsrecreatie", waardoor agrarische activiteiten, waaronder de exploitatie van een fruitteeltbedrijf, worden beëindigd. Voorts voorziet het plan in de legalisering van bestaande vaste kampeermiddelen, zoals chalets en vakantiewoningen, ter plaatse van de camping Het Witte Hek.

4. [appellant] exploiteert een melkrundveehouderij in de directe nabijheid van het plangebied ter plaatse van [locatie] te Nieuwe Niedorp. Hij kan zich niet verenigen met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". [appellant] vreest onder andere voor een beperking in zijn bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Verder vreest [appellant], als omwonende, voor een aantasting van zijn uitzicht als gevolg van de bouwmogelijkheden in het plan.

Wettelijk kader

5. De relevante wettelijke bepalingen en planregels die behoren bij de hierna volgende rechtsoverwegingen zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Ontvankelijkheid

6. Camping Het Witte Hek stelt dat [appellant] eerst in beroep heeft aangevoerd dat het plan in strijd is met artikel 5c, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (hierna: de PRV), door provinciale staten van Noord-Holland vastgesteld op 12 december 2016. Nu dit niet in de zienswijze naar voren is gebracht, dient het beroep volgens Camping Het Witte Hek in zoverre niet-ontvankelijk te worden verklaard.

6.1. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht. De Afdeling stelt vast dat de beroepsgrond dat het plan in strijd is met de PRV die door [appellant] is aangevoerd, betrekking heeft op het besluitonderdeel dat hij in zijn zienswijze heeft bestreden. Hierbij neemt de Afdeling in ogenschouw dat [appellant] in zijn zienswijze de voor het gehele plan geldende bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" heeft bestreden. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat het beroep van [appellant] in zoverre niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

Het betoog van Camping Het Witte Hek faalt op dit punt.

Toetsingskader

7. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Ingetrokken beroepsgrond

8. Ter zitting heeft [appellant] de beroepsgrond dat de kampeermiddelen en recreatiewoningen in strijd met het bestemmingsplan gebruikt worden voor de huisvesting van seizoenarbeiders, ingetrokken.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (Noord-Holland)

Artikel 5c

9. [appellant] voert aan dat het plan zich niet verdraagt met artikel 5c van de PRV. In dit verband betoogt hij dat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is overeenkomstig artikel 5c, eerste lid, van de PRV alleen mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie en waarbij het aantal woningen niet toeneemt. Volgens [appellant] is er geen sprake van een bestaand bouwblok dat voorziet in een

stedelijke functie en wordt het aantal recreatiewoningen uitgebreid, waardoor het plan in strijd is met artikel 5c, eerste lid, van de PRV. Ter zitting heeft [appellant] betoogd dat artikel 3, lid 3.5.1, onder g, van de planregels, waarmee het gebruik van de vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen wordt beperkt, er mede op wijst dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorts heeft [appellant] ter zitting betoogd dat indien sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een regionale afstemming had moeten plaatsvinden. Nu geen regionale afstemming heeft plaatsgevonden, ontbreekt de benodigde ontheffing van artikel 5a van de PRV, aldus [appellant].

9.1. De Afdeling ziet zich gesteld voor de vraag of de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 5a, eerste lid, van de PRV, gelezen in samenhang met artikel 2, aanhef en onder pp, van de PRV, artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, is. Bij de beantwoording van deze vraag moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

9.2. De Afdeling stelt vast dat het plan op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, onder 1, van de planregels voorziet in 43 standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder maximaal 5 recreatiewoningen. Uit artikel 1, lid 1.38 van de planregels blijkt dat onder kampeermiddelen onder meer vaste kampeermiddelen worden verstaan, zoals een stacaravan en een chalet. Op grond van artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder b, onder 2, onder 4, van de planregels mag de oppervlakte van een vast kampeermiddel niet meer dan 55 m² bedragen en mag de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 60 m² bedragen, zodat het plan voorziet in ongeveer 2.390 m² bebouwing ten behoeve van het recreatieterrein. Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling sprake van een voldoende substantiële ontwikkeling die stedelijk van aard is en derhalve als stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Vast staat voorts dat het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Niedorp-Zuid", vastgesteld bij besluit van 7 juli 1994, voorzag in de bestemming "Agrarische bedrijven" met de aanduiding "kamperen". Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat in artikel 3, lid 3.5.1, onder g, van de planregels het gebruik van de vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen wordt beperkt, waaruit volgens hem volgt dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overweegt de Afdeling als volgt. Bij de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn de bebouwingsmogelijkheden in beginsel van belang. Naar het oordeel van de Afdeling kan de in het plan voorziene ontwikkeling worden aangemerkt als een andere stedelijke voorziening als bedoeld in 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. Hierbij overweegt de Afdeling dat deze planologische functiewijziging naar aard en omvang zodanig is dat zij - mede gezien in samenhang met de ten opzichte van het vorige planologische regime toegenomen bebouwingsmogelijkheden - leidt tot het oordeel dat het voorliggende plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor zover [appellant] heeft verwezen naar de uitspraak van 5 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:943](#), merkt de Afdeling op dat in die uitspraak onder 13.3 is geoordeeld dat in dat geval, waarin de raad te kennen had gegeven dat het zijn bedoeling was om onder meer chalets uit te sluiten, geen sprake was van een "andere stedelijke voorziening". Het onderhavige plan voorziet echter wel in chalets. In dit opzicht verschilt de onderhavige zaak van de zaak die tot de uitspraak van 5 april 2017 heeft geleid, zodat de verwijzing naar die uitspraak niet tot het ermee beoogde doel leidt. Gelet op het voorgaande heeft de raad terecht toepassing gegeven aan artikel 5a, eerste lid, van de PRV. Artikel 5c van de PRV heeft betrekking op verstedelijking waarop de toetsing aan artikel 3.1.6 van het Bro niet van toepassing is, omdat de verstedelijking beperkt is van omvang. Nu de Afdeling van oordeel is dat de in het plan voorziene ontwikkeling kan worden aangemerkt als een andere stedelijke voorziening en daarom dient te worden getoetst aan artikel 3.1.6 van het Bro, komt de Afdeling niet toe aan de toetsing aan artikel 5c van de PRV. Reeds hierom kan het beroep van [appellant] op die bepaling niet slagen.

9.3. Wat betreft het betoog van [appellant] dat het plan in strijd is met artikel 5a van de PRV, stelt de Afdeling vast dat [appellant] dit eerst ter zitting naar voren heeft gebracht.

Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer.

[appellant] heeft in zijn beroepsschrift aangevoerd dat sprake is van strijdigheid met artikel 5c, eerste lid, van de PRV. Eerst ter zitting heeft [appellant] aangevoerd dat het plan in strijd is met artikel 5a van de PRV. Er zijn geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat het voor [appellant] redelijkerwijs niet mogelijk was deze beroepsgrond eerder aan te voeren. Door de beroepsgrond over strijdigheid met artikel 5a van de PRV pas ter zitting aan te voeren, heeft de raad geen mogelijkheid gehad om adequaat op deze grond te reageren. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat deze beroepsgrond wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing moet blijven.

Het betoog faalt.

Artikel 26

10. [appellant] voert aan dat het plan in strijd met artikel 26, eerste lid, van de PRV is, aangezien het plangebied binnen het gebied grootschalige landbouw valt en recreatieve bedrijven in dat artikel niet worden genoemd. Volgens [appellant] is de ontwikkeling van recreatieve bedrijven binnen een gebied voor grootschalige landbouw daarom niet mogelijk.

10.1. Vast staat dat het plangebied in de bij de PRV behorende kaart 6 is aangewezen als gebied voor grootschalige landbouw. Uit de omstandigheid dat in artikel 26, eerste lid, van de PRV recreatieve bedrijven niet worden genoemd, kan, anders dan [appellant] betoogt, niet worden afgeleid dat de ontwikkeling van recreatieve bedrijven binnen een gebied dat is aangewezen als gebied voor grootschalige landbouw zonder meer niet is toegestaan. In dit verband is niet zonder betekenis dat volgens de toelichting bij artikel 26, eerste lid, van de PRV het artikel voor alle agrarische bouwpercelen geldt en het artikel slechts algemene bepalingen bevat, zoals de maximale omvang van bouwpercelen. Daarom geeft wat [appellant] aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 26 van de PRV.

Het betoog faalt.

Geur

11. [appellant] voert aan dat het plan leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij op zijn perceel. In dit verband betoogt hij dat de recreatiewoningen en kampeermiddelen, gelet op de uitspraak van 23 januari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BY9190](#), geurgevoelige objecten zijn in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv). Volgens [appellant] worden de in de Wgv genoemde afstands- en geurnormen overschreden, zodat ter plaatse van de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" vanwege geurhinder geen aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. De raad heeft, ondanks dat de afstands- en geurnormen worden overschreden, niet toereikend gemotiveerd waarom ter plaatse van het geurgevoelige object op de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" niettemin een aanvaardbaar verblijfsklimaat is gegarandeerd, aldus [appellant].

11.1. Het kampeerseizoen begint op 1 april en loopt door tot en met 27 september. Een vast kampeermiddel is ingevolge artikel 1, lid 1.38, van de planregels een stacaravan, chalet en trekkershut welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken. De recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen mogen ingevolge artikel 3, lid 3.5.1, onder g, van de planregels niet meer dan 3 aaneengesloten weken door dezelfde personen worden gebruikt, met dien verstande dat tussen het einde van de verblijfsrecreatieve periode van 3 aaneengesloten weken en de aanvang van een nieuwe verblijfsrecreatieve periode van niet meer dan 3 aaneengesloten weken ten minste 7 dagen dienen te zitten.

11.2. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 13 februari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BZ1290](#), volgt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies en anderen, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. , Een gebouw is een geurgevoelig object indien dit bedoeld is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf, dat gebruik structureel is en gedurende een bepaalde periode plaatsvindt door dezelfde personen, zodat sprake is van langdurige blootstelling van die personen aan geurhinder in dat gebouw (vergelijk in dit verband de uitspraak van de Afdeling van 22 maart 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:763](#)).

In artikel 3, lid 3.5.1, onder g, van de planregels is bepaald dat onder strijdig gebruik het gebruik van de vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen gedurende meer dan 3 aaneengesloten weken door dezelfde personen wordt begrepen. Naar het oordeel van de Afdeling is in deze gebouwen, gelet op deze beperking die in deze planregel is gesteld aan de verblijfsduur van dezelfde personen, geen sprake van een langdurige blootstelling aan geurhinder. Dat de planregel de mogelijkheid open laat dat na verloop van 7 dagen dezelfde

personen opnieuw in de recreatiewoningen dan wel vaste kampeermiddelen kunnen verblijven, maakt dit niet anders. In de in artikel 1 van de Wgv opgenomen omschrijving van het begrip 'geurgevoelig object' is sprake van "permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik". Het gebruik dat binnen de planregels is toegestaan is geen ononderbroken gebruik over een lange periode, waardoor dit niet een vorm van gebruik oplevert die vergelijkbaar is met permanent gebruik. De conclusie is dat er geen geurgevoelige objecten aan de orde zijn.

11.3. Verder overweegt de Afdeling dat hoewel het plan niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv, er niet zonder meer van kan worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Derhalve moet inzichtelijk zijn dat ter plaatse van het recreatieterrein uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

In het rapport "Onderzoek geur veehouderijen" van het bureau De Roever omgevingsadvies, van 29 mei 2017 (hierna: het geuronderzoek) staat dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen een afstand van 50 m en gedeeltelijk is gelegen binnen de geurcontour van de norm van 8,0 ouE/m³ van de veehouderij aan [locatie] te Nieuwe Niedorp. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het geuronderzoek een zogenoemde "worst case" benadering is gehanteerd, nu ervan uit is gegaan dat [appellant] zowel een melkrundvee- als een pluimveehouderij exploiteert en derhalve is gezien of aan de geurnorm van 8,0 ouE/m³ wordt voldaan.

De stelling van de raad dat ter plaatse reeds stacaravans aanwezig zijn zodat sprake is van een bestaande situatie, recreanten op de camping ervoor kiezen om in het buitengebied op een landelijke agrarische camping te verblijven, geen klachten bekend zijn van de recreanten en voorts intensieve veehouderijen in nagenoeg elk bestemmingsplan "Buitengebied" de mogelijkheid hebben agrarische campings en andere nevenactiviteiten op het eigen agrarische bedrijfsperceel te starten, biedt onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de realisatie van 43 standplaatsen voor vaste kampeermiddelen, waarvan maximaal 5 recreatiewoningen, in dit geval aanvaardbaar is, mede gelet op de korte afstand van de desbetreffende gronden tot de veehouderij. Gelet daarop heeft de raad niet afdoende inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van het recreatieterrein ten aanzien van het aspect geur een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd. Hierbij neemt de Afdeling in ogenschouw dat de stelling van de raad dat het recreatieterrein wordt heringericht door een deel van de recreatieve activiteiten te verplaatsen van de noordzijde naar de zuidzijde van het plangebied, niet in het plan is geborgd. Het bestreden besluit is in zoverre niet met voldoende zorgvuldigheid voorbereid. Daardoor ontbreekt op dit punt ook een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

Geluid

12. [appellant] voert aan dat ten onrechte geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de geluidbelasting van de veehouderij op de geluidgevoelige objecten binnen het plangebied. Voor zover al onderzoek heeft plaatsgevonden, is ten onrechte de geluidemissie van de veehouderij buiten beschouwing gelaten. Volgens [appellant] is er dan ook geen sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van het recreatieterrein.

12.1. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 14 november 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3713](#), is het vaste jurisprudentie van de Afdeling dat een recreatiewoning in beginsel geen geluidgevoelig gebouw is in de zin van de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh). Een camping is evenmin een geluidgevoelig object in de zin van de Wgh, zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 12 juli 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1886](#). Op grond van de Wgh kunnen de vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen aldus niet als geluidgevoelige objecten worden aangemerkt. Dit neemt niet weg dat moet worden nagegaan of ter plaatse van het recreatieterrein sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Vast staat dat in het akoestisch onderzoek van BügelHajema Adviseurs, van 4 april 2011 (hierna: het geluidonderzoek) - waarin staat dat de geluidbelasting ter hoogte van de bedrijfswoning maximaal 48 dB(A) bedraagt en de voorkeursgrenswaarde aldus niet wordt overschreden - weliswaar onderzoek is verricht naar de geluidbelasting op het recreatieterrein als gevolg van het wegverkeerslawaai, maar geen rekening is gehouden met de geluidbelasting op het recreatieterrein als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van [appellant]. Dit klemmt temeer nu het recreatieterrein op korte afstand van de veehouderij ligt. De stelling van de raad dat de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van [appellant] is meegenomen door te toetsen aan de richtafstand uit de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het een bestaande situatie betreft, recreanten op de camping ervoor kiezen om in het buitengebied op een landelijke agrarische camping te verblijven, geen klachten bekend zijn van de recreanten, het recreatieterrein wordt heringericht en intensieve veehouderijen in nagenoeg elk bestemmingsplan "Buitengebied" de mogelijkheid hebben agrarische campings en andere nevenactiviteiten op het eigen agrarische bedrijfsperceel

te starten, biedt onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ten aanzien van het aspect geluid een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van het recreatieterrein is gegarandeerd. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij de voorbereiding van het besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

Vliegenoverlast

13. [appellant] vreest voor een belemmering van zijn bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden ten gevolge van het plan. In dit verband voert hij aan dat ter plaatse van de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie" geen goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd, nu ter plaatse ten gevolge van de veehouderij sprake is van vliegenoverlast.

13.1. De Afdeling overweegt dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat dit aspect zou leiden tot een onaanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de gronden met de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie" en daardoor een belemmering zou kunnen vormen voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij.

Het betoog faalt.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid

14. [appellant] betoogt dat artikel 3, lid 3.6, van de planregels onduidelijk is en daardoor in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel, aangezien het begrip "intensieve veehouderij" niet in de planregels is gedefinieerd en onduidelijk is wat onder "volledig dienen te zijn beëindigd" moet worden verstaan.

14.1. Vast staat dat in de planregels geen definitiebepaling is opgenomen van de term "intensieve veehouderij". De Afdeling begrijpt het standpunt van de raad aldus dat met deze afwijkingsbevoegdheid wordt bedoeld op situaties waarin zowel de melkrundvee- als pluimveehouderij-activiteiten waarop de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is volledig beëindigd zijn en ook planologisch niet meer mogelijk zijn. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de term "intensieve veehouderij" gedefinieerd is in de Regeling ammoniak en veehouderij. De Afdeling overweegt dat deze uitleg als zodanig niet uit de bewoordingen van de bestreden planregel volgt. Naar het oordeel van de Afdeling stelt [appellant] dan ook terecht dat artikel 3, lid 3.6, van de planregels rechtsonzeker is.

Het betoog slaagt.

Uitzicht

15. [appellant] voert aan dat in het plan een regeling over de maximale goothoogte in combinatie met de maximale nokhoogte ontbreekt. Voorts betoogt [appellant] dat de maximale bouwhoogte van 4 m leidt tot een aantasting van zijn uitzicht en de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving. Volgens [appellant] is voor een kampeermiddel met 1 bouwlaag een maximale bouwhoogte van 3,4 m voldoende. In dit verband voert hij aan dat de huidige maximaal toegestane hoogte van de aanwezige kampeermiddelen 3,4 m is ingevolge artikel 12, lid 12.2, aanhef en onder a, lid 4, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp", dat de raad heeft vastgesteld bij besluit van 1 oktober 2013.

15.1. De Afdeling stelt vast dat het plan voorschriften bevat over de goot- en bouwhoogte en op de verbeelding van het plan de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "bedrijfswoning" is aangegeven. Het plan is in zoverre voldoende rechtszeker.

Voorts overweegt de Afdeling dat de toegestane bebouwing binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" in enige mate gevolgen kan hebben voor het uitzicht van [appellant], aangezien de maximaal toegestane bouwhoogte met 0,6 m is verhoogd ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime. De Afdeling is evenwel van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat van een onevenredige aantasting van het uitzicht van [appellant] geen sprake is. Daartoe acht de Afdeling van belang dat ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder b, sub 8, van de planregels tussen de bouwgrans en de recreatieve (nacht)verblijfseenheden en recreatiewoningen een afstand van ten minste 2,5 m gehanteerd dient te worden. Voorts is van belang dat de maximaal toegestane hoogte van de kampeermiddelen 4 m is, hetgeen relatief beperkt is. Ook neemt de Afdeling in ogenschouw dat geen blijvend recht op een onaangetaast uitzicht bestaat.

Wat betreft de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving, heeft de raad toegelicht dat de landschappelijke inpassing van het plan door middel van een groensingel geborgd is in artikel 3, lid 3.5.4, van de planregels, waardoor het plangebied grotendeels aan het zicht wordt onttrokken.

Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid en randvoorwaarden

16. [appellant] betwist de uitvoerbaarheid van het plan, aangezien volgens de plantoelichting de kampeermiddelen op kavels met een streefoppervlakte van 200 m² of meer per kavel gesitueerd dienen te worden, terwijl bij 42 plekken van elk 200 m² met parkeergelegenheden het kampeerterrein onuitvoerbaar wordt. Volgens [appellant] is er in dat geval geen ruimte meer voor onder andere afvalinzameling. In dit verband voert hij aan dat in de planregels ten onrechte niet is bepaald dat de kavels een oppervlakte van 200 m² of meer moeten hebben. Ook voert [appellant] aan dat de voorwaarden voor bebouwing zoals genoemd in paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting, ten onrechte niet in de planregels zijn opgenomen, terwijl deze voorwaarden van belang zijn voor de ruimtelijke uitstraling van het kampeerterrein. Daarnaast voert [appellant] aan dat in de planregels ten onrechte niet is geborgd dat een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrens voor alle kampeermiddelen en hoofd- en bijgebouwen dient te worden aangehouden, aangezien deze afstand noodzakelijk is om te kunnen voorzien in een groenafschieding van 2 m langs de erfgrs.

16.1. De Afdeling overweegt dat de raad er in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om een minimale oppervlakte van 200 m² of meer voor de kavels niet in de planregels op te nemen, aangezien de raad de bedoeling heeft gehad om een streefwaarde vast te stellen. Nu een minimale kaveloppervlakte niet in het plan is noch hoefde te worden opgenomen, bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat het plan geen ruimte laat voor afvalinzameling, zodat [appellant] niet gevolgd kan worden in zijn betoog dat het plan vanwege het ontbreken van ruimte voor afvalinzameling niet uitvoerbaar is.

Ten aanzien van de overige voorwaarden in paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting overweegt de Afdeling als volgt. Op grond van artikel 3, lid 3.2, onder b, sub 5, sub 6 en sub 7, van de planregels bestaan de recreatieve (nacht)verblijfseenheden en recreatiewoningen uit één bouwlaag, worden de recreatieve (nacht)verblijfseenheden en recreatiewoningen achter de rooilijn van de stolpschuur geplaatst en dient de afstand tussen 2 vaste kampeermiddelen en/of recreatiewoningen ten minste 5 m te bedragen. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling, mede gelet op artikel 3, lid 3.2, onder b, van de planregels, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen ruimtelijke noodzaak bestaat om de voorwaarden voor bebouwing zoals genoemd in paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting, in de planregels op te nemen.

Wat betreft het betoog van [appellant] dat in de planregels ten onrechte niet is geborgd dat een afstand van minimaal 5 m tot de perceelgrens voor alle kampeermiddelen en hoofd- en bijgebouwen dient te worden aangehouden, overweegt de Afdeling dat de raad in redelijkheid heeft kunnen volstaan met het opnemen van een afstand van ten minste 2,5 m in artikel 3, lid 3.2, onder b, sub 8, van de planregels. Hierbij betreft de Afdeling dat de realisatie van de groenafschieding reeds in artikel 3, lid 3.5.4, van de planregels is geborgd.

De betogen falen.

Parkeeroverlast

17. [appellant] vreest dat de uitbreiding van Camping Het Witte Hek leidt tot parkeeroverlast. In dit verband voert hij aan dat in de zomer van 2017 ook al regelmatig langs de weg werd geparkeerd, hetgeen tot onveilige situaties leidt.

17.1. De raad heeft aan de hand van CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" de parkeerbehoefte in kaart gebracht. De toekomstige parkeerbehoefte betreft 62 parkeerplaatsen. In dit verband heeft de raad toegelicht dat binnen het recreatieterrein 48 auto's kunnen parkeren, nu 1 parkeerplaats per standplaats en 2 parkeerplaatsen per recreatiewoning beschikbaar zijn. Voorts heeft de raad toegelicht dat aan de voorzijde van het recreatieterrein 8 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers en in de zuidoostelijke hoek van het terrein 30 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor het geval recreanten met meer dan 1 auto aanwezig zijn op het recreatieterrein. In totaal biedt het plangebied 90 parkeerplaatsen, aldus de raad. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling, mede gelet op de toelichting van de raad en gelet op artikel 3, lid 3.5.3, van de planregels, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen parkeeroverlast zal ontstaan als gevolg van het plan.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

18. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen twintig weken na verzending van deze tussenuitspraak de - in overweging 11.3, 12.1 en 14.1 geconstateerde - gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient de raad met inachtneming van overweging 11.3 inzichtelijk te maken wat de betekenis van de mogelijke geurhinder is voor het verblijfsklimaat van [appellant]. De door de raad te verrichten beoordeling kan ertoe leiden dat de raad het besluit nader motiveert dan wel het besluit wijzigt door een andere planregeling vast te stellen. Daarnaast dient de raad met inachtneming van hetgeen in 12.1 is overwogen, alsnog toereikend te motiveren waarom het plan vanuit akoestisch oogpunt geen onevenredige afbreuk doet aan het verblijfsklimaat van [appellant] dan wel het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het verblijfsklimaat van [appellant]. Verder dient de raad met inachtneming van overweging 14.1 artikel 3, lid 3.6, van de planregels te wijzigen, aangezien de term "intensieve veehouderij" niet in het plan is gedefinieerd en onduidelijk is wanneer de bedrijfsactiviteiten van de veehouderij volledig zijn beëindigd. De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst van de opdracht mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Bij de voorbereiding ervan behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

19. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Hollands Kroon op om binnen twintig weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van hetgeen onder 11.3, 12.1 en 14.1 is overwogen de daarin omschreven gebreken in het besluit van 30 november 2017 van de raad van de gemeente Hollands Kroon tot vaststelling van het bestemmingsplan "Paadje 12 te Nieuwe Niedorp 2017" te herstellen en 2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Helder
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 1 mei 2019

418-889.

BIJLAGE

- Bij rechtsoverweging 6 en 18

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:13

Geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht, geen bezwaar heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld.

Artikel 8:51d

Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen. De artikelen 8:51a, eerste lid, tweede volzin, en tweede lid, 8:51b, tweede en derde lid, en 8:51c, aanhef en onderdelen b tot en met d, zijn van toepassing.

- Bij rechtsoverwegingen 6, 9, 10, 11 en 14 tot en met 17

Wet geurhinder en veehouderij

Artikel 1

Geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt [...].

Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Artikel 2

k. bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;

[...]

y. kleinschalige ontwikkeling: nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening;

[...]

pp. stedelijke ontwikkeling: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening;

Artikel 5a

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken

Artikel 5c

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

Artikel 26

1. Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landbouwgebieden, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, geldt het volgende:

a. agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;

b. in afwijking van onderdeel a geldt dat buiten het bouwperceel gaas- en boogkassen kunnen worden toegestaan mits deze na het groeiseizoen worden verwijderd;

c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering;

d. in gebied voor gecombineerde landbouw, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, heeft een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 1,5 hectare;

e. in afwijking van onderdeel d kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor gecombineerde landbouw een omvang hebben van maximaal 2 hectare, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces;

f. in gebied voor grootschalige landbouw, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, heeft een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 2 hectare;

g. in afwijking van onderdeel f kan een agrarisch bouwperceel in een gebied voor grootschalige landbouw een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces.

h. in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien:

1° de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;

2° de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en;

3° het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft

[...]

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.1

1. In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[...]

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.[...]

Artikel 3.1.6

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wet geurhinder en veehouderijen

Artikel 1

1. geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt [...]

Artikel 4

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

[...]

b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Planregels bij het bestemmingsplan "Paadje 12 te Nieuwe Niedorp 2017"

Artikel 1 Begrippen

1.38 kampeermiddel:

Mobiel kampeermiddel: een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, vouwwagen en huifkar, of enig ander mobiel onderkomen op een verblijfsrecreatieterrein bestemd voor recreatief (nacht)verblijf geplaatst gedurende het kampeerseizoen;

vast kampeermiddel: een stacaravan, chalet, trekkershut ten behoeve van recreatieve (nacht)verblijf op een verblijfsrecreatieterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken, uitgezonderd recreatiewoningen;

1.39 kampeerseizoen:

Het kampeerseizoen begint op 1 april en loopt door tot en met 27 september van elk kalenderjaar;

Artikel 3 Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een verblijfsrecreatieterrein;

b. standplaatsen voor recreatieve (nacht)verblijfseenheden, met dien verstande dat:

1. het gezamenlijk aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en het aantal recreatiewoningen niet meer dan 43 mag bedragen, waarvan het gezamenlijk aantal recreatiewoningen niet meer dan 5 mag bedragen;

2. recreatief (nacht)verblijf uitsluitend is toegestaan tijdens het kampeerseizoen;

3. het verblijfsrecreatieterrein uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd mag worden;

[...]

3.2 Bouwregels

a. Voor recreatieve (nacht)verblijfseenheden gelden de volgende regels:

1. het gezamenlijk aantal recreatieve (nacht)verblijfseenheden mag niet meer dan 43 bedragen, waarvan het gezamenlijk aantal recreatiewoningen niet meer dan 5 mag bedragen;
2. per standplaats is niet meer dan 1 recreatieve (nacht)verblijfs-eenheden toegestaan;
- b. Voor het bouwen dan wel plaatsen van recreatieve (nacht)verblijfseenheid en recreatiewoningen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de oppervlakte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 55 m² bedragen;
 3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 5. de recreatieve (nacht)verblijfseenheden en recreatiewoningen bestaan uit één bouwlaag;
 6. de recreatieve (nacht)verblijfseenheden en recreatiewoningen worden achter de rooilijn van de stolpschuur geplaatst;
 7. de afstand tussen 2 vaste kampeermiddelen en/of recreatiewoningen dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel, uitsluitend voor de ten tijde van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan reeds aanwezige vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen, de bestaande afstand indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat bij vervanging van een reeds aanwezig vast kampeermiddel of recreatiewoning de minimale afstand van 5 m in acht dient te worden genomen;
 8. de afstand tot de gezamenlijke bouwgrens en de na vaststelling van onderhavig plan te bouwen dan wel te (ver)plaatsen recreatieve (nacht)verblijfseenheden en recreatiewoningen dient ten minste 2,5 meter te bedragen;

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en gebouwen ten behoeve van beheer- en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:

[...]

4. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en gebouwen ten behoeve van beheer- en sanitair voorzieningen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven goot- en bouwhoogte;[...]

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;

[...]

g. het gebruik van vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen meer dan 3 aaneengesloten weken door dezelfde personen, met dien verstande dat tussen het einde van de verblijfsrecreatieve periode van 3 aaneengesloten weken en de aanvang van een nieuwe verblijfsrecreatieve periode van niet meer dan 3 aaneengesloten weken ten minste 7 dagen dient te zitten.

3.5.3 Parkeren

Het gebruik conform het bepaalde in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan indien binnen het plangebied, ter plaatse van de standplaatsen dan wel op een gereserveerd terrein, te allen tijde voldoende ruimte aanwezig is om ten minste 62 auto's te parkeren, met dien verstande dat het aanwezige beschikbare terrein ten behoeve van parkeren ten minste 700 m² bedraagt en waarbij voldaan wordt aan de meest actuele versie van NEN 2443.

3.5.4 Groenafschieding

Het gebruik conform het bepaalde in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan indien het plangebied landschappelijk wordt ingepast conform de in de bijlage aan de regels toegevoegde 'bijlage 2, situering groenafschieding'. De groenafschieding dient uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden het bestemmingsplan te zijn aangeplant en dient in stand te worden gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub b, onder 2 en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van jaarrond openstelling, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten van de naastgelegen intensieve veehouderij vóór toepassing van de afwijkingsmogelijkheid volledig dienen te zijn beëindigd.