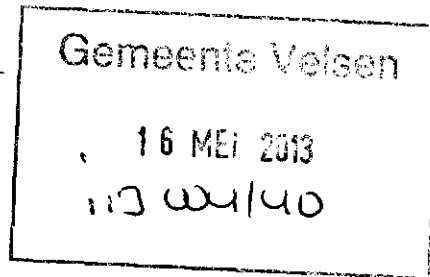


Gathier



Raad van de gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

Datum
15 mei 2013

Ons nummer
201208016/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Velsen
Bp. De Leck en De Bergen

Behandelend ambtenaar
J. Jhauw
070-4264845

In de bovenvermelde zaak is een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.
De behandeling van deze zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.
Over de verdere behandeling van de zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H.H.C. Visser".

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. J.J. Sintenie, wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Peter Heeremans Hoveniers- en Loonbedrijf B.V., gevestigd te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Velsen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "De Leck en De Bergen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Sintenie en de vennootschap beroep ingesteld.

De raad van de gemeente Velsen heeft een verweerschrift ingediend.

Sintenie heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 april 2013, waar Sintenie, bijgestaan door mr. A. Barada, werkzaam bij DAS rechtsbijstand, de vennootschap, vertegenwoordigd door mr. F.T. Pardaán, advocaat te Hoofddorp, en de raad, vertegenwoordigd door M.M.W. Pijpers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen van N.J.W. Thijssen, P.P.E. Heeremans, L.H.M.M. Kortekaas en M. van Vliet en anderen afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201208016/2/R1.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het beroep van Sintenie

2. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 1" voor het perceel aan de Bloemendaalsestraatweg 4 – 8. Sintenie betoogt dat in het plan ten onrechte is voorzien in een maximale bouwhoogte van 9 m voor de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op het perceel kunnen worden mogelijk gemaakt. Sintenie voert hiertoe aan dat hem door twee wethouders is toegezegd dat deze woningen een maximale bouwhoogte van 10,5 m zouden hebben.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan een wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om het op het perceel aan de Bloemendaalsestraatweg 4 – 8 gevestigde bedrijf van Sintenie te verplaatsen naar het perceel ten zuiden van de Van Dalenlaan 120. Wanneer de bedrijfsverplaatsing is voltooid, voorziet het plan in de mogelijkheid om op het voormalige bedrijfsperceel 12 woningen te realiseren. Volgens de raad is de in het plan opgenomen maximale bouwhoogte van 9 m voor deze woningen in overeenstemming met de hoogte van de thans op het perceel aanwezige gebouwen en sluit deze aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

2.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 1", de gronden met bestemming "Agrarisch" te wijzigen in "Wonen", "Tuin", "Groen" en "Verkeer", waarbij de onderstaande voorwaarden gelden:

- a. er mogen maximaal 12 woningen worden gebouwd;
- b. er mogen grondgebonden woningen van het type 2 onder 1 kap of vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,0 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9,0 m.

2.3. Het betoog van Sintenie dat hem door twee wethouders is toegezegd dat de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt een maximale bouwhoogte van 10,5 m zouden hebben, kan niet slagen. Sintenie heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan hierin zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Voorts is niet in geschil dat de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt een maximale bouwhoogte hebben die gelijk is aan de hoogte van de thans op het perceel aanwezige gebouwen. De raad heeft in redelijkheid deze hoogte tot uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woningen kunnen nemen. Anders dan Sintenie betoogt, heeft de raad gelet hierop in redelijkheid kunnen voorzien in de in artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder d, van de planregels opgenomen maximale bouwhoogte van 9 m voor de woningen die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt.

3. Het beroep richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "wro-zone – ontheffingsgebied" voor het perceel ten zuiden van de Van Dalenlaan 120. Sintenie betoogt dat de raad het plan voor zover het dit plandeel betreft onzorgvuldig heeft voorbereid. Sintenie voert hiertoe aan dat in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels ten onrechte is geregeld dat de afstand van de rundveestallen tot solitaire woningen minimaal 50 m dient te bedragen, mits het emissiepunt op ten minste 100 m is gelegen. Sintenie voert verder aan dat de raad ten onrechte in voormeld artikel heeft geregeld dat de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 2200 m² mag bedragen, nu hierbij geen rekening is gehouden met de benodigde mestopslag van 200 m². Voorts voert Sintenie aan dat in het plan ten onrechte is geregeld dat terreinafscheidingen slechts 1 m hoog mogen worden.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij voor de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels opgenomen afstandsnorm aansluiting heeft gezocht bij de normen opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv). De raad stelt zich voorts op het standpunt dat hij geen toezeggingen heeft gedaan omtrent een te bouwen gebouw ten behoeve van mestopslag.

3.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om, op basis van artikel 3.6 van de Wro, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "wro-zone – ontheffingsgebied", met een omgevingsvergunning af te wijken van artikel 3 van de planregels voor het bouwen van een nieuw agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

a. de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Bloemendaalsestraatweg 4 – 8 wordt beëindigd en de bedrijfsactiviteiten zijn verplaatst naar de overzijde van het spoor;

f. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 2200 m² mag bedragen;

o. de bedrijfsbebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze voldoet aan wetgeving met betrekking tot de aan te houden afstanden tot woningen, te weten:

1. de afstand van de rundveestallen tot solitaire woningen bedraagt minimaal 50 m mits het emissiepunt op ten minste 100 m is gelegen;

3.3. Vast staat dat de voorziene nieuwe bedrijfslocatie op het perceel ten zuiden van de Van Dalenlaan 120 is gelegen buiten de bebouwde kom. Vast staat voorts dat op het bedrijf melkkoeien worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wgv bedraagt de afstand tussen de veehouderij en een geurgevoelig object in dat geval 50 m. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Regeling geurhinder en veehouderij wordt deze afstand gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelige object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Voor zover in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels is opgenomen dat de afstand tussen het emissiepunt van de rundveestallen tot solitaire woningen 100 m dient te zijn, is dit derhalve niet in overeenstemming met de Wgv. De raad heeft dit ter zitting onderkend en aangegeven dat hij niet heeft beoogd om een grotere afstand in het plan op te nemen dan in de Wgv is voorgeschreven. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

3.4. Voorts is tussen partijen niet in geschil dat Sintenie een aanvraag heeft gedaan voor het bouwen van 2108,5 m² aan bedrijfsbebouwing. Verder is niet in geschil dat de door Sintenie gewenste mestopslag van 200 m² niet bij deze aanvraag is inbegrepen. Sintenie heeft in zijn zienswijze verzocht om het maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing te vergroten zodat hij de benodigde mestopslag kan realiseren. De raad heeft zich in reactie hierop op het standpunt gesteld dat een mestopslag geen gebouw is als hij niet met meer dan twee wanden is omsloten en hij voor mensen niet toegankelijk is. De raad heeft om die reden geen aanleiding gezien om de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, opgenomen maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 2200 m² te vergroten.

De raad heeft hiermee evenwel niet onderkend dat onder bebouwing dient te worden verstaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals eveneens volgt uit artikel 1, lid 1.10, van de planregels. Dat, zoals de raad stelt, een mestopslag niet een gebouw hoeft te zijn, maar eveneens kan worden gerealiseerd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, laat derhalve onverlet dat deze meetelt ten aanzien van de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing. De raad heeft gelet hierop onvoldoende gemotiveerd waarom hij in het verzoek van Sintenie om een mestopslag planologisch mogelijk te maken geen aanleiding heeft gezien om de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, opgenomen maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 2200 m² te vergroten. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

3.5. De raad heeft zich voorts ter zitting op het standpunt gesteld dat de in artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder e, van de planregels opgenomen maximale hoogte van de terreinafscheidingen van 1 m onvoldoende is om het vee van het bedrijf van Sintenie te keren en dat deze maximale hoogte dient te worden aangepast. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

4. Het beroep richt zich verder tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en "Tuin" voor het perceel aan de Van Dalenlaan 120. Sintenie betoogt dat de raad ten onrechte aan het perceel de bestemming "Wonen" heeft toegekend. Sintenie voert hiertoe aan dat het hiermee mogelijk wordt gemaakt dat de op het perceel aanwezige schuur permanent wordt bewoond.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de op het perceel aanwezige schuur legaal is opgericht en derhalve mag worden gebruikt als bijgebouw ten dienste van het hoofdgebouw. Volgens de raad is een bijgebouw niet voor permanente bewoning bestemd.

4.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.19, van de planregels wordt onder bijgebouw verstaan een vrijstaand of aangebouwd gebouw, niet voor bewoning bestemd, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

4.3. Vast staat dat de schuur een bijgebouw bij het op het perceel aanwezige hoofdgebouw betreft. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat bijgebouwen ingevolge artikel 1, lid 1.19, van de planregels niet voor permanente bewoning zijn bestemd. Hetgeen Sintenie betoogt biedt derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen" aan het perceel heeft kunnen toekennen.

4.4. In hetgeen Sintenie heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het

standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en "Tuin" voor het perceel aan de Van Dalenlaan 120, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de vennootschap

5. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemmingen "Bedrijf" en "Groen" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 1" voor het perceel aan de Westelijke Randweg A 208. De vennootschap betoogt dat de raad ten onrechte niet alle bedrijfsactiviteiten als zodanig heeft bestemd. De vennootschap voert hiertoe aan dat aan een deel van het perceel waarop het bedrijf is gevestigd de bestemming "Groen" is toegekend. Verder is volgens de vennootschap het gebruik op het noordelijke deel van het perceel ten onrechte beperkt tot opslag voor een loon- en grondverzetbedrijf en hoveniersbedrijf.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel onder het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Verkeersdoeleinden" had. Volgens de raad is in het onderhavige plan een passende regeling voor het bedrijf opgenomen en is deze regeling een verruiming ten opzichte van hetgeen onder het voorgaande plan mogelijk was. De raad stelt zich verder op het standpunt dat voor zover de gronden die thans als "Groen" zijn bestemd in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf, dit gebruik illegaal tot stand is gekomen en niet als zodanig hoeft te worden bestemd.

5.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, tot en met de maximale milieucategorie 3.1;

b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 1" uitsluitend ten behoeve van gebruik als opslag voor een loon- en grondverzetbedrijf en/of hoveniersbedrijf;

c. verkeersvoorzieningen.

5.3. Het perceel aan de Westelijke Randweg A 208 bestaat uit twee delen. Het zuidelijke deel van het perceel in de vorm van een driehoek met een oppervlakte van ongeveer 3500 m² heeft de bestemming "Bedrijf" en hierop bevinden zich twee bouwvlakken. Het noordelijke deel van het perceel is een lange, smalle strook waarop de toegangsweg richting het zuidelijke deel van het perceel is gelegen. Dit deel van het perceel is deels als "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 1" en deels als "Groen" bestemd.

5.4. Vast staat dat het volledige perceel onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" de bestemming "Verkeersdoeleinden" had. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de voorschriften bij dit plan waren deze gronden bestemd voor wegen, bermen, parkeergelegenheden, rijwielen- en voetpaden, groenstroken, wateronderdoorgangen en bermsloten met daarbij behorende bouwwerken.

Voorts staat vast dat het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 11 februari 2004 vrijstelling van de voorschriften van het bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" en een bouwvergunning voor het oprichten van een overkapping ten behoeve van het hoveniers- en loonbedrijf op het perceel heeft verleend. De raad betoogt terecht dat hij door in het onderhavige plan aan het zuidelijke deel van het perceel de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bouwvlak" toe te kennen, de overkapping en het gebruik daarvan ten behoeve van het hoveniers- en loonbedrijf als zodanig heeft bestemd.

5.5. Vast staat dat het noordelijke deel van het perceel door het hoveniers- en loonbedrijf wordt gebruikt voor de opslag van materialen. Bij besluit van 3 februari 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders, onder oplegging van een last onder dwangsom, gelast dit gebruik te beëindigen. Bij besluit van 22 juli 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het hiertegen ingestelde bezwaar ongegrond verklaard. Bij uitspraak van 17 februari 2011 heeft de rechtbank Haarlem het tegen dit besluit ingestelde beroep gegrond verklaard, dit besluit vernietigd en het besluit van 3 februari 2010 herroepen. De rechtbank Haarlem heeft hiertoe overwogen dat het college van burgemeester en wethouders tegen het gebruik van het noordelijk deel van het perceel voor de opslag van materialen, vanwege gedane toezeggingen omtrent legalisering van dit gebruik, niet handhavend kan optreden. Het college van burgemeester en wethouders heeft tegen deze uitspraak geen hoger beroep ingesteld. Gelet hierop moet in deze procedure van de juistheid van de uitspraak van de rechtbank worden uitgegaan.

5.6. De raad heeft de opslag van materialen op de oostelijke strook van het noordelijke deel van het perceel als zodanig bestemd, nu hieraan de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" is toegekend. Voor zover de vennootschap betoogt dat het gebruik op dit deel van het perceel ten onrechte is beperkt tot opslag kan dit niet slagen. Voor het gebruik van het noordelijke deel van het perceel door het hoveniers- en loonbedrijf is geen vrijstelling verleend. Het moet er derhalve voor worden gehouden dat dit gebruik in strijd met het voorheen geldende plan tot stand is gekomen. Anders dan de vennootschap betoogt, was de raad derhalve niet gehouden dit gebruik als zodanig te bestemmen. De uitspraak van de rechtbank Haarlem ziet voorts niet op het gebruik van het noordelijke deel van het perceel anders dan voor de opslag van materialen, zodat de raad hierin evenmin aanleiding heeft hoeven zien om op het noordelijke deel van het perceel meer mogelijk te maken dan uitsluitend de opslag ten behoeve van het hoveniers- en loonbedrijf.

5.7. De raad heeft voorts aan de westelijke strook van het noordelijke deel van het perceel de bestemming "Groen" toegekend. De vennootschap betoogt terecht dat het gebruik van deze gronden voor opslag en de hierop gelegen toegangsweg hierdoor niet als zodanig zijn bestemd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hiervoor is gekozen omdat ernaar wordt gestreefd om op het perceel opnieuw groenvoorzieningen te krijgen. De raad heeft evenwel niet gemotiveerd hoe de groenvoorzieningen op dit deel van het

perceel kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop en in aanmerking genomen de uitspraak van de rechtbank Haarlem dat tegen het gebruik van het noordelijke deel van het perceel voor opslag niet kan worden opgetreden, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat de bestemming "Groen" op dit deel van het perceel binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

6. De vennootschap betoogt voorts dat in de planregels ten onrechte is voorzien in een uitsterfregeling voor het gebruik van het noordelijke deel van het perceel ten behoeve van opslag door het bedrijf. Volgens de vennootschap is de opslag op het noordelijke deel van het perceel noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de uitsterfregeling is opgenomen om de openheid van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in de toekomst te herstellen.

6.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.3, van de planregels geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" dat indien het gebruik van de gronden ten behoeve van een onder artikel 4.1, onder b, genoemde activiteit gedurende minimaal één jaar is gestaakt, deze gronden enkel ten behoeve van verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen mogen worden gebruikt.

6.3. Vast staat dat het gebruik van het noordelijke deel van het perceel voor opslag reeds lange tijd plaatsvindt. Voorts staat vast dat de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf. Verder acht de Afdeling het niet aannemelijk dat het gebruik van dit deel van het perceel voor opslag zal worden beëindigd met toepassing van de in artikel 4, lid 4.3, van de planregels opgenomen uitsterfregeling, nu deze niet kan worden toegepast, zolang binnen een tijdsbestek van een jaar ergens op dit deel van het perceel een vorm van opslag plaatsvindt. In het licht hiervan heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom hij ervoor heeft gekozen om een uitsterfregeling voor dit deel van het perceel op te nemen en hij hieraan niet een bestemming zonder uitsterfregeling heeft toegekend. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

7. De vennootschap betoogt voorts dat de raad ten onrechte voor het perceel heeft voorzien in te beperkte gebruiksmogelijkheden. De vennootschap voert hiertoe aan dat de raad heeft geregeld dat op het perceel uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met de maximale milieucategorie 3.1 zijn toegestaan, terwijl het bedrijf zich eveneens bezig houdt met de opslag van strooizout, voor welke activiteit milieucategorie 3.2 geldt. De vennootschap voert verder aan dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in de mogelijkheid om op het perceel een kantine en een kantoor op te richten. Voorts voorziet het plan volgens de vennootschap ten onrechte niet in de mogelijkheid om op het perceel een hondenkennel en hondenfokkerij op te richten. Ten slotte voert de vennootschap aan dat de raad ten onrechte in het plan niet heeft voorzien in de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat is aangesloten bij de milieucategorieën opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (hierna: de VNG-brochure). Volgens de raad valt een hoveniers- en loonbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m² in de milieucategorie 3.1. Volgens de raad valt zoutopslag volgens de VNG-brochure niet in hogere milieucategorie. De raad stelt zich verder op het standpunt dat binnen de bestemming "Bedrijf" een kantine en een kantoor zijn toegestaan zolang deze binnen het bouwvlak worden opgericht. Voorts is het voornemen van de vennootschap om het perceel als hondenkennel en hondenfokkerij te gaan gebruiken volgens de raad onvoldoende concreet om hiervoor te voorzien in een andere bestemming. Voorts is het volgens de raad voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf niet noodzakelijk om een bedrijfswoning op het perceel te hebben en heeft de vennootschap niet onderzocht of het milieutechnisch mogelijk is om op het perceel te wonen.

7.2. Vast staat dat in de VNG-brochure aan loonbedrijven en hoveniersbedrijven met een oppervlakte groter dan 500 m² de milieucategorie 3.1 is toegekend. Anders dan de vennootschap betoogt, staat in de VNG-brochure niet dat voor de opslag van zout de milieucategorie 3.2 geldt. Anders dan de vennootschap betoogt, bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat vanwege de in het plan opgenomen maximaal toegestane milieucategorie 3.1 de opslag van zout op het perceel niet is toegestaan. Gelet hierop biedt hetgeen de vennootschap heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor het perceel heeft kunnen voorzien in bedrijfsactiviteiten tot maximaal de milieucategorie 3.1.

7.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels mogen gebouwen ten dienste van de bestemming "Bedrijf" worden opgericht binnen het bouwvlak. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat hiermee het oprichten van een kantine en een kantoor ten dienste van het hoveniers- en loonbedrijf wordt mogelijk gemaakt. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het voornemen van de vennootschap om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden onvoldoende concreet is om in het plan hiermee rekening te houden. Zoals de raad terecht stelt, is in de zienswijze verzocht om een grootvee- en kleinveefokkerij mogelijk te maken, terwijl in het beroepschrift dit verzoek is gewijzigd in de mogelijkheid om op het perceel een hondenkennel en hondenfokkerij op te richten. De raad heeft voorts toegelicht dat hij bereid is te kijken naar de eventuele planologische mogelijkheden wanneer de vennootschap een concreet plan heeft voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

7.4. De raad heeft verder ter zitting toegelicht dat nu het perceel is gelegen langs een snelweg, niet duidelijk is dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De raad staat niet zonder meer afwijzend tegenover een bedrijfswoning op het perceel, maar hieraan kan eerst medewerking worden verleend indien uit onderzoek is gebleken dat hiertegen geen milieutechnische bezwaren bestaan. De raad heeft zich daarbij in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de vennootschap

bovendien niet aannemelijk heeft gemaakt dat een bedrijfswoning op het perceel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het hoveniers- en loonbedrijf. Ten aanzien van de door de vennootschap gemaakte vergelijking met de bedrijfsverplaatsing Sinneveld, caravanstalling Handgraaf, waarbij wel is voorzien in de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat deze locatie niet is gelegen langs een snelweg. In hetgeen de vennootschap heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de vennootschap genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Anders dan de vennootschap betoogt, heeft de raad onder deze omstandigheden in redelijkheid ervoor kunnen kiezen om niet te voorzien in de mogelijkheid om een bedrijfswoning op het perceel op te richten.

8. De vennootschap betoogt voorts dat de raad ten onrechte voor het perceel heeft voorzien in te beperkte bouwmogelijkheden. De vennootschap voert hiertoe aan dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in een bouwpercentage van 50 voor het perceel. Volgens de vennootschap mocht het perceel onder het voorheen geldende plan voor 50% worden bebouwd. De vennootschap betoogt verder dat de raad heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel nu voor het hoveniersbedrijf op het perceel aan de Wijnoldy Daniëlslaan wel is voorzien in een bouwpercentage in plaats van een bouwvlak waarbinnen alle bebouwing dient te zijn gelegen. Voorts betoogt de vennootschap dat de raad ten onrechte heeft voorzien in een maximale goot- en bouwhoogte van 3 onderscheidenlijk 5 m. Ten slotte betoogt de vennootschap dat in het plan ten onrechte is geregeld dat terreinafscheidingen slechts 1 m hoog mogen worden.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel op een belangrijke landschappelijke locatie is gelegen. Om de openheid van het landschap te beschermen heeft de raad ervoor gekozen om door het opnemen van bouwvlakken de bestaande bebouwing als zodanig te bestemmen. De raad heeft niet voorzien in een maximaal bouwpercentage om sturing te kunnen houden op de situering van de bebouwing zodat deze niet ten koste kan gaan van de openheid van het landschap. Volgens de raad gaat de gemaakte vergelijking met de gemeentewerf aan de Wijnoldy Daniëlslaan niet op, omdat deze werf niet in een open gebied is gelegen.

8.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels tenzij ter plaatse van een aanduiding anders is bepaald:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte.

Ingevolge lid 4.2.2, onder a, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m bedragen.

8.3. Vast staat dat het perceel is gelegen in een open gebied en dat dit voor het grootste deel grenst aan weilanden. Anders dan de vennootschap betoogt, voorzagt het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied Zuid" niet in de mogelijkheid om 50% van het perceel te bebouwen. Ingevolge artikel 9, tweede lid, van de voorschriften behorende bij dit plan was bebouwing uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en mocht de totale oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van het bouwvlak bedragen. De raad heeft zich voorts niet ten onrechte op het standpunt gesteld dat indien het plan zou voorzien in de mogelijkheid om op het gehele perceel gebouwen op te richten dit ten koste kan gaan van de openheid van het gebied. Ten aanzien van de door de vennootschap gemaakte vergelijking met de gemeentewerf aan de Wijnoldy Daniëlslaan wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat de gemeentewerf niet is gelegen in een open gebied. In hetgeen de vennootschap heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de vennootschap genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. De raad heeft zich verder niet ten onrechte op het standpunt gesteld dat indien het plan zou voorzien in een hogere maximale goot- en bouwhoogte dit ook ten koste kan gaan van de openheid van het gebied. Anders dan de vennootschap betoogt, heeft de raad in redelijkheid aan het belang bij behoud van het open gebied doorslaggevend gewicht kunnen toekennen. De raad heeft derhalve in redelijkheid kunnen voorzien in de mogelijkheid om op het perceel uitsluitend gebouwen op te richten binnen de bouwvlakken met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 onderscheidenlijk 5 m.

8.4. De raad heeft zich voorts ter zitting op het standpunt gesteld dat de in artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder a, van de planregels opgenomen maximale hoogte van de terreinafscheidingen van 1 m onvoldoende is om de bedrijfsveiligheid te waarborgen en dat deze maximale hoogte dient te worden aangepast. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, op te dragen de gebreken in het bestreden besluit te herstellen, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. De raad dient:

a. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 3.3 het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder o en 1, van de

- planregels, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- b. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 3.4 alsnog toereikend te motiveren waarom hij in het verzoek van Sintenie om een mestopslag planologisch mogelijk te maken geen aanleiding heeft gezien om de in artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder f, opgenomen maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 2200 m² te vergroten, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- c. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 3.5 het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder e, van de planregels, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- d. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 5.7 alsnog toereikend te motiveren waarom hij aan de westelijke strook van het noordelijke deel van het perceel aan de Westelijke Randweg A 208 de bestemming "Groen" heeft toegekend, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- e. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 6.3 alsnog toereikend te motiveren waarom hij heeft voorzien in de in artikel 4, lid 4.3, van de planregels opgenomen uitsterfregeling, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
- f. met inachtneming van hetgeen is overwogen in 8.4 het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder a, van de planregels, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling

10. 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 Velsen op om binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 9 de gebreken in het besluit van 9 juli 2012 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "De Leck en De Bergen" te herstellen en
- 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. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. R. Uylenburg en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Schaaf, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

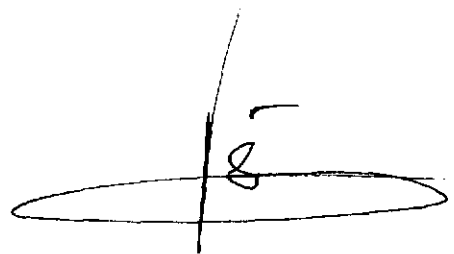
w.g. Schaaf
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2013

523.

Verzonden: 15 mei 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a large, stylized 'S' or 'V' shape on the right.

mr. H.H.C. Visser