



Raadsbesluit

zaaknummer: 1307766

Onderwerp:

Wijziging bestemmingsplan Buitengebied

De raad van de gemeente Sliedrecht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2014;

verwijzende naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 2 juli 2014, nr. 201307954/1/R4;

Besluit:

Het bestemmingsplan Buitengebied op de volgende wijze gewijzigd vast te stellen:

- de verbeelding ter plaatse van de percelen Parallelweg 17a en 17b te wijzigen in die zin dat de aanwezige bebouwing wordt bestemd; e.e.a. zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding;
- in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat het landschappelijk inpassen van de locatie verplicht wordt gesteld binnen één jaar na de oprichting van een gebouw, maar uiterlijk 3 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 9 december 2014.

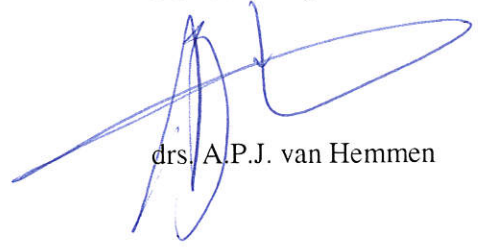
De griffier,

dr. M.J.E.M. van Dam



De voorzitter,

drs. A.P.J. van Hemmen



ECLI:NL:RVS:2014:2404

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	02-07-2014
Datum publicatie	02-07-2014
Zaaknummer	201307954/1/R4
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 juni 2013, kenmerk 1008979, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201307954/1/R4.

Datum uitspraak: 2 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Sliedrecht,
2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Bleskensgraaf,

en

de raad van de gemeente Sliedrecht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013, kenmerk 1008979, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 april 2014, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. J.C.M. Damming, [appellant sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.W.J. Visser, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na sluiting van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heropend. Bij brief van 29 april 2014 heeft de raad desgevraagd nadere stukken ingediend, waar [appellant sub 2] bij brief van 6 mei 2014 op heeft gereageerd. Met toestemming van partijen is afgezien van verdere behandeling van de zaak ter zitting.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan biedt een in hoofdzaak conserverende regeling voor het buitengebied van Sliedrecht ten noorden van de Betuwelijn.

Het beroep van [appellante sub 1]

Ontwikkelingsmogelijkheden melkveebedrijf

3. Het beroep van [appellante sub 1] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1], waarvan een bouwvlak aan de Middelwetering en een bouwvlak aan de Parallelweg deel uitmaken. [appellante sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een groter bouwvlak aan de Middelwetering, waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor haar melkveebedrijf. Het bouwvlak aan de Parallelweg kan volgens [appellante sub 1] niet voor uitbreiding worden gebruikt, vanwege de ligging nabij de Betuwelijn en omdat de bedrijfsvoering niet over twee bouwvlakken verdeeld kan worden. [appellante sub 1] wijst er op dat op het perceel Kweldamweg 8-10 onder vergelijkbare ruimtelijke omstandigheden en voor vergelijkbare activiteiten wel een ruimer bouwvlak van 2 ha wordt toegestaan. De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland van 30 januari 2013 (hierna: Verordening Ruimte) laat de gewenste uitbreiding volgens [appellante sub 1] toe. [appellante sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte conserverend van aard is en dat de raad rekening had moeten houden met de uitbreidingswensen voor de komende tien jaar. De raad wentelt volgens [appellante sub 1] ten onrechte onderzoeksverplichtingen en kosten voor ontwikkelingen af op initiatiefnemers.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het onderhavige plan consoliderend van aard is en geen ruimte biedt voor ontwikkelingen, maar dat daarvoor een aparte bestemmingsplanprocedure kan worden doorlopen. Tijdens een informatiebijeenkomst op 25 september 2013 heeft [appellante sub 1] daarvoor inmiddels een schetsplan ingediend dat de raad beoordeelt op haalbaarheid en wenselijkheid. In de Notitie zienswijzen van mei 2013 stelt de raad dat [appellante sub 1] in de zienswijzenfase nog geen volledig onderbouwd verzoek om uitbreiding had ingediend. Volgens de raad is het zijn taak om tijdig tot actualisering van bestemmingsplannen over te gaan en komen kosten van concrete plannen van burgers of agrariërs niet voor rekening van de gemeente. Volgens de raad kunnen beide gekoppelde bouwvlakken worden gebruikt voor het melkveebedrijf.

3.2. Aan het plandeel dat ziet op het perceel [locatie 1] is de bestemming "Agrarisch" toegekend. Het plan voorziet in twee gekoppelde bouwvlakken op dit perceel, een bouwvlak aan de Parallelweg van ongeveer 5.800 m² en een bouwvlak aan de Middelwetering van ongeveer 8.800 m².

Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden onder meer bestemd voor: a. agrarisch gebruik van gronden; b. grondgebonden veehouderijen; c. bedrijfsmatige nevenactiviteiten; d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Ingevolge lid 3.1.2, onder b, is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" een agrarisch bedrijf

toegestaan en maximaal één bedrijf per aanduiding. Indien twee aanduidingen "bouwvlak" zijn gekoppeld door de figuur "relatie", gelden deze twee aanduidingen "bouwvlak" als één aanduiding "bouwvlak".

3.3. In geschil is de vraag of het onderhavige plan ter plaatse van de Middelwetering in uitbreidingsmogelijkheden voor het melkveebedrijf had moeten voorzien. Hiertoe wordt overwogen dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Door [appellante sub 1] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet bouwplan bestond voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat sprake was van een zodanig concreet voornemen dat dit zonder meer in het voorliggende plan kon worden opgenomen. Het advies van DLV van 22 april 2013 dat bij de zienswijze van [appellante sub 1] is gevoegd behelst ook geen concreet bouwplan. Zo wordt in dit advies niet de gewenste richting van de vergroting van het bouwvlak aangegeven. De raad hoefde met de uitbreidingswens bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden en geen groter bouwvlak aan het bestreden plandeel toe te kennen. Dat de uitbreidingswens volgens [appellante sub 1] binnen de Verordening Ruimte past, wat daar ook van zij, maakt dat niet anders. Aan het betoog dat de raad ten onrechte onderzoeksverplichtingen voor ontwikkelingen en daarbij behorende kosten afwentelt op initiatiefnemers wordt gelet op het voorgaande niet toegekomen.

3.4. Reeds omdat voor het perceel Kweldamweg 8-10 evenals voor het perceel van [appellante sub 1] in het plan een bouwvlak conform de bestaande situatie is opgenomen, bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat deze situatie anders is benaderd dan de situatie van [appellante sub 1]. Voorts bestonden voor het perceel Kweldamweg 8-10, in tegenstelling tot het perceel van [appellante sub 1], ten tijde van de vaststelling van het plan concrete bouwplannen waarvoor op 24 juni 2013 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

3.5. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de bestaande melkveehouderij als zodanig kunnen bestemmen en kunnen afzien van het toekennen van een groter bouwvlak aan de Middelwetering. De betogen falen.

Ontwikkelingsmogelijkheden paardenhouderij

4. Het plan biedt voorts volgens [appellante sub 1] op het perceel aan de [locatie 1] ten onrechte geen ontwikkelingsmogelijkheden voor haar paardenhouderij die omliggende paardenhouderijen wel hebben. Ter zitting heeft [appellante sub 1] er op gewezen dat op de percelen Parallelweg 21 en Kweldamweg 2 een pensionstalling van paarden is toegestaan.

4.1. De raad stelt dat de paardenhouderij conform het advies van de Intergemeentelijke Agrarische Adviescommissie van 19 mei 2011 is bestemd als een productiegerichte paardenhouderij en niet als een gebruiksgerichte paardenhouderij. [appellante sub 1] kan volgens de raad op basis van de regeling voor niet-agrarische nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering bijvoorbeeld een pensionstalling met een maximale oppervlakte van 200 m² exploiteren. Afwijking van deze maatvoering is volgens de raad mogelijk op grond van een omgevingsvergunning. Het ruimtelijke effect van gebruiksgerichte paardenhouderijen wijkt volgens de raad wezenlijk af van het effect van productiegerichte paardenhouderijen, zodat daartussen terecht onderscheid wordt gemaakt in het plan. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de andere percelen waar [appellante sub 1] naar verwijst geen vergelijkbare situaties betreffen, omdat in die gevallen bestaand legaal gebruik als zodanig is bestemd.

4.2. Zoals in 3.2 is overwogen, is ter plaatse van het perceel [locatie 1] agrarisch gebruik van gronden toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, van de planregels wordt onder agrarisch gebruik verstaan: het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van

het houden van dieren.

Ingevolge lid 1.50 wordt verstaan onder een productiegerichte paardenhouderij: een agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en trainingsstallen, africhtingsbedrijven e.d.

Ingevolge dit artikellid wordt onder een gebruiksgerichte paardenhouderij verstaan: een agrarisch aanverwant bedrijf of recreatiebedrijf in de vorm van een pensionstal, een wedstrijdstal, verhuurbedrijven, maneges, stallen en/of oefenaccommodaties.

Ingevolge lid 1.39 wordt onder manege verstaan: een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden, en waarbij hieraan ondergeschikt horeca is toegestaan.

4.3. Niet in geschil is dat de bestaande productiegerichte paardenhouderij en de daarbij behorende bestaande bebouwing als zodanig zijn bestemd. In geschil is of het onderhavige plan daarnaast in een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege had moeten voorzien. Zoals in 3.3 is overwogen, is een bestemmingsplan in het stelsel van de Wro het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Door [appellante sub 1] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet plan bestond voor een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege, noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat sprake is van een zodanig concreet voornemen dat dit zonder meer in het voorliggende plan kon worden opgenomen. Dat de wens voor een gebruiksgerichte paardenhouderij tijdens een gesprek met een ambtenaar van de gemeente in 2012 aan de orde is geweest is daartoe onvoldoende. De raad hoefde met de wens om het perceel mede te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden.

Dat een gebruiksgerichte paardenhouderij op de percelen Kweldamweg 2 en Parallelweg 21 wel is toegestaan maakt dit niet anders. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat op die percelen reeds een gebruiksgerichte paardenhouderij aanwezig is die als zodanig is bestemd. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante sub 1] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

Sleuf- en mestsilos

5. [appellante sub 1] voert aan dat sleuf- en mestsilos buiten het bouwvlak toegestaan moeten worden omdat daarvoor binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte beschikbaar is.

5.1. De raad stelt dat het behoud van landschappelijke waarden eraan in de weg staat ruimere mogelijkheden te bieden voor sleuf- en mestsilos buiten het bouwvlak. In de Notitie zienswijzen stelt de raad dat dit in lijn is met de Verordening Ruimte. Ter zitting heeft de raad er op gewezen dat het plan de mogelijkheid biedt voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het overschrijden van het bouwvlak.

5.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.5, aanhef en onder a, sub 2, van de planregels geldt voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding "bouwvlak" het volgende: op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met

een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat: het oprichten van sleufsilo's, mestsilo's, andere mestvoorzieningen en teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan.

Ingevolge lid 3.3.1 kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.2 teneinde ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" het bouwvlak eenmalig te overschrijden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

5.3. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Verordening Ruimte bevatten bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) bepalingen die erin voorzien dat: a) agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare.

5.4. Gelet op voornoemde bepaling uit de Verordening Ruimte heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan geen agrarische bebouwing, waaronder sleufsilo's en mestsilo's, mogelijk kan maken buiten het bouwvlak. Het betoog faalt.

Planschade

6. [appellante sub 1] betoogt dat de raad gehouden is de planschade te vergoeden die geleden wordt doordat het bouwvlak aan de Parallelweg geen woonbestemming meer heeft.

6.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder c, van de planregels zijn ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" op het bouwvlak aan de Parallelweg geen bedrijfswoningen toegestaan.

6.2. Het plan biedt geen mogelijkheid voor een bedrijfswoning binnen het bouwvlak Parallelweg. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel [locatie 1] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. In de bestemmingsplanprocedure kan de vraag of als gevolg van het plan planschade is geleden waarvoor de raad een tegemoetkoming moet toekennen, niet aan de orde komen.

Het betoog faalt.

Zienswijze

7. [appellante sub 1] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 1] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 2]

8. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen het ontbreken van bouwvlakken op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] en tegen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 3", voor zover ter plaatse van de gronden aan de [locatie 3] met deze aanduiding enkel hobbymatige agrarische activiteiten zijn toegestaan. Volgens [appellant sub 2] heeft de raad onzorgvuldig gehandeld bij de voorbereiding en de vaststelling van het plan. Op het perceel [locatie 3] wenst [appellant sub 2] een bouwvlak met de bestemming "Agrarisch", waardoor het mogelijk is agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning te realiseren. De bestaande bebouwing op het perceel [locatie 2] is voorts ten onrechte niet in een bouwvlak opgenomen, aldus [appellant sub 2]. Verder betoogt [appellant sub 2] dat ten onrechte wordt uitgegaan van hobbymatige activiteiten, nu het doel is om dieren te houden voor gebruiks- of winstdoeleinden en de activiteiten zijn aangemeld bij de Dienst Regelingen.

8.1. De raad stelt dat bouwvlakken uitsluitend worden toegekend aan volwaardige agrarische bedrijven en dat de activiteiten van [appellant sub 2] hobbymatig zijn. Volgens de raad is [appellant sub 2] in de gelegenheid gesteld om met een ruimtelijke onderbouwing aan te tonen op welke wijze invulling zou worden gegeven aan een volwaardig agrarisch bedrijf. De raad stelt dat die onderbouwing niet is

aangereikt en hij niet beschikt over een concreet bouwplan. Volgens de raad zijn voor het perceel [locatie 3] een vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het realiseren van een veldschuur en is op het perceel [locatie 2] een veldschuur aanwezig. Deze bebouwing en het hobbymatige gebruik daarvan is volgens de raad in het plan als zodanig bestemd. De overige bebouwing op het perceel [locatie 2] is volgens de raad niet als zodanig bestemd, omdat deze bebouwing op grond van een in 1993 verleende bouwvergunning en vrijstelling moet worden gesloopt als de veldschuur op het perceel [locatie 3] is gerealiseerd.

8.2. Ten aanzien van het betoog dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld bij de voorbereiding en vaststelling van het plan wordt als volgt overwogen.

Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat de raad het plan niet gewijzigd had mogen vaststellen, nadat in het ontwerpplan is vermeld dat aan het perceel [locatie 3] de aanduiding "specifieke vorm van wonen" wordt toegekend, wordt overwogen dat de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp, zodat aan een ontwerpplan niet de betekenis kan worden toegekend die [appellant sub 2] wenst. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan voor zover dit het perceel [locatie 3] betreft in de aanduiding "specifieke vorm van wonen" zou voorzien.

Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat het vertrouwensbeginsel is geschonden doordat in het raadsvoorstel abusievelijk was vermeld dat de zienswijze "gegrond" zou worden verklaard, wordt overwogen dat de Awb niet voorziet in het "ongegrond" of "gegrond" verklaren van een zienswijze. Voor de verwachting dat het vast te stellen plan zou voorzien in bouwvlakken op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] geeft de inhoud van de Notitie zienswijzen voorts geen aanleiding. [appellant sub 2] heeft gelet daarop niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou voorzien in de door hem gewenste ontwikkelingen.

De raad heeft het plan op deze punten derhalve niet in strijd met het zorgvuldigheids- of vertrouwensbeginsel vastgesteld. De betogen falen.

8.3. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening Ruimte bevatten bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) bepalingen die erin voorzien dat: nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

Ingevolge artikel 1, vijfde lid, wordt verstaan onder "volwaardig agrarisch bedrijf": een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

8.4. Aan de gronden op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] is de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veldschuur" toegekend. Verder is aan het perceel [locatie 3] de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 3" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden onder meer bestemd voor: a. agrarisch gebruik van gronden; b. grondgebonden veehouderijen.

Ingevolge lid 3.1.2, onder b, is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" een agrarisch bedrijf toegestaan en maximaal één bedrijf per aanduiding.

Ingevolge lid 3.1.2, onder e, zijn ter plaatse van gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 3" hobbymatige agrarische activiteiten binnen een bebouwde oppervlakte van 375 m² als niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan.

Ingevolge lid 3.2.5, onder b, geldt in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - veldschuur" dat het bestaande gebouw in de vorm van een veldschuur,

landbouwschuur en/of berging ter plaatse mag worden gehandhaafd en herbouwd in maximaal de bestaande maatvoering. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 3" is een nieuwe veldschuur toegestaan met een omvang van maximaal 375 m².

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, wordt verstaan onder "agrarisch gebruik": het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.

Ingevolge lid 1.9 wordt verstaan onder een "agrarisch bedrijf": een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.

8.5. Ten aanzien van het betoog dat de bestaande bebouwing op het perceel [locatie 2] ten onrechte niet als zodanig is bestemd wordt als volgt overwogen. Voorop staat dat een bestaand legaal bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig dient te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.

Op 20 juli 1993 heeft het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht (hierna: het college) bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" verleend voor het oprichten van een veldschuur op het perceel [locatie 3]. Aan de bouwvergunning is het voorschrift verbonden dat de bijgebouwen op het perceel [locatie 2] die zijn aangeduid op een bij de vergunning gevoegde situatietekening binnen vier weken na voltooiing, doch uiterlijk binnen een jaar na verzending van dit besluit verwijderd moeten zijn. Bij besluit van 4 mei 1995 is vrijstelling verleend voor een gewijzigde situering van de veldschuur op het perceel [locatie 3] en is bepaald dat de voorschriften van de bouwvergunning onverkort van kracht blijven. Over de bijgebouwen bij de schuur op het aangrenzende perceel [locatie 2] is in het besluit van 4 mei 1995 door het college opgemerkt, dat het college het redelijk acht om een termijn van maximaal vier weken na voltooiing van de veldschuur te stellen voor het slopen van die bijgebouwen.

Bij het opstellen van het plan dient de raad de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen. De raad heeft in het aan de voornoemde bouwvergunning verbonden voorschrift aanleiding gezien om een deel van de op het perceel [locatie 2] aanwezige bijgebouwen in het onderhavige plan niet als zodanig te bestemmen. Aan de hand van de stukken en het verhandelde ter zitting kan niet worden vastgesteld of de bebouwing op het perceel [locatie 2] die de raad niet als zodanig heeft bestemd zonder vergunning is opgericht, waar de raad kennelijk van is uitgegaan. De raad is verder voorbij gegaan aan de mogelijkheid dat [appellant sub 2] geen gebruik maakt van de bouwvergunning voor het oprichten van de veldschuur op het perceel [locatie 3], hetgeen geen denkbeeldige mogelijkheid is nu deze veldschuur ongeveer twintig jaar na vergunningverlening niet is gerealiseerd. Alsdan kan het aan de bouwvergunning verbonden voorschrift niet worden geeffectueerd en is er uit dien hoofde geen concreet zicht op de verwijdering van de desbetreffende opstallen binnen de planperiode. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling gelet op het voorgaande aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover de ten tijde van de vaststelling van het plan op het perceel [locatie 2] aanwezige bebouwing in het plan niet als zodanig is bestemd, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

8.6. Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte slechts hobbymatige agrarische activiteiten zijn toegestaan, overweegt de Afdeling als volgt. Vast staat dat de nog niet gerealiseerde veldschuur van 375 m² op het perceel [locatie 3], waarvoor in 1993 een bouwvergunning is verleend, als zodanig is bestemd en dat deze bebouwing uitsluitend voor hobbymatige agrarische activiteiten mag worden gebruikt. Het perceel [locatie 2] mag ook uitsluitend voor hobbymatige agrarische activiteiten worden gebruikt.

In geschil is of het bestaande gebruik door de raad als hobbymatig kon worden aangemerkt, hetgeen voor de raad reden was om geen bouwvlakken op te nemen op de percelen [locatie 2] en [locatie 3]. Ter zitting heeft [appellant sub 2] toegelicht dat de percelen reeds gedurende ongeveer veertig jaar worden gebruikt voor het houden van dieren. Ter plaatse worden twintig koeien en twaalf paarden gehouden. [appellant

sub 2] heeft ter zitting erkend dat daarmee weliswaar inkomsten gegenereerd worden, maar dat dit niet het hoofdkomen van [appellant sub 2] betreft. Dat de activiteiten zijn aangemeld bij de Dienst Regelingen en het doel is om dieren te houden voor gebruiks- of winstdoeleinden maakt niet dat sprake is van een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als volwaardig kan worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Onder deze omstandigheden heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling gelet ook op artikel 1, vijfde lid, van de Verordening Ruimte het bestaande gebruik in redelijkheid als niet-volwaardig agrarisch bedrijf kunnen aanmerken en op grond daarvan kunnen besluiten geen bouwvlakken toe te kennen aan de desbetreffende percelen.

8.6.1. Voorts is in geschil of de raad de mogelijkheid had moeten bieden om ter plaatse van het perceel [locatie 3] in de toekomst een volwaardig agrarisch bedrijf te gaan exploiteren met een daarbij behorende bedrijfswoning. Zoals in 3.3 is overwogen, is een bestemmingsplan in het stelsel van de Wro het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Door [appellant sub 2] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet bouwplan bestond voor een volwaardig agrarisch bedrijf, noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat sprake is van een zodanig concreet voornemen dat dit zonder meer in het voorliggende plan kon worden opgenomen. Weliswaar heeft [appellant sub 2] op 9 juli 2012 een conceptbouwplan met daarbij behorende ontwerptekening ingediend voor een nieuw te bouwen woning op het perceel [locatie 3], maar het college heeft aan [appellant sub 2] bij brief van 13 augustus 2012 medegedeeld dat voor de beoordeling daarvan een actueel bedrijfsplan met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vereist is en dat onderbouwd moet worden dat het bedrijf kan uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. In de Notitie zienswijzen van mei 2013 is vermeld dat namens [appellant sub 2] door DLV in februari 2013 een niet nader onderbouwd principeverzoek is ingediend. Naar aanleiding daarvan heeft een gesprek plaatsgevonden op 27 maart 2013. DLV heeft namens [appellant sub 2] onderkend dat het verzoek geen bedrijfsplan en ruimtelijke onderbouwing bevat en dat het verzoek daarom niet inhoudelijk beoordeeld kan worden. De raad behoeft onder deze omstandigheden met de wens om op het perceel [locatie 3] een volwaardig agrarisch bedrijf te exploiteren met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden. Het betoog faalt.

Conclusie

9. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover de ten tijde van de vaststelling van het plan op het perceel [locatie 2] aanwezige bebouwing in het plan niet als zodanig is bestemd.

De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb op te dragen met inachtneming van hetgeen in 8.5 is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

10. Gelet op hetgeen is overwogen in 3.3, 3.4, 4.3, 5.4, 6.2 en 7 is het beroep van [appellante sub 1] ongegrond.

Proceskosten

11. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is ten aanzien van [appellant sub 2] niet gebleken.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellante sub 1] geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Sliedrecht van 26 juni 2013, kenmerk 1008979, voor zover de ten tijde van de vaststelling van het plan op het perceel [locatie 2] aanwezige bebouwing in het plan niet als zodanig is bestemd;

III. draagt de raad van de gemeente Sliedrecht op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van dictumonderdeel II. een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart het beroep van [appellante sub 1] ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Sliedrecht aan [appellanten sub 2] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderd zestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Kuipers

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2014

271-780.



Gewijzigd Raadsbesluit

zaaknummer: 1008979

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied

De raad van de gemeente Sliedrecht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013;

gezien de 'Notitie zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied' d.d. mei 2013;

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen 1 t/m 7 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen 1 en 3 t/m 7 **onge**grond te verklaren;
3. De zienswijze 2 deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan Buitengebied, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0610.bp03buitengebied-3001 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij het raadsbesluit behorende 'Overzicht van wijzigingen';
5. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat de noodzaak hiertoe niet aanwezig is.

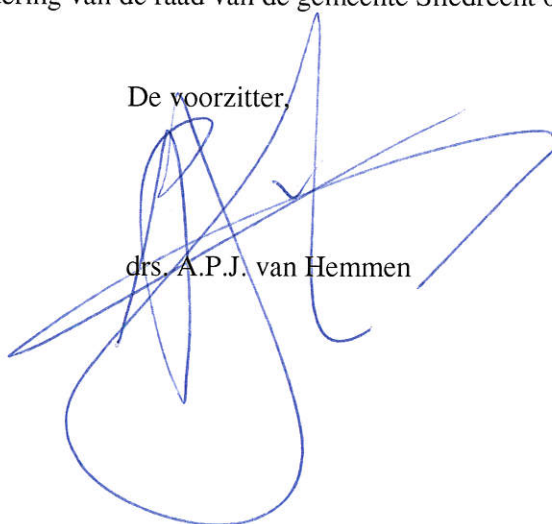
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 26 juni 2013.

De griffier,



A. Overbeek

De voorzitter,



drs. A.P.J. van Hemmen

Overzicht wijzigingen vaststelling bestemmingsplan Buitengebied



Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht.

Regels

- Ambtshalve aanpassing: In artikel 3.1.2.e. wordt de tabel aangepast, waarbij de tekst "PM m2 GARAGE" vervalt en de volgende PM wordt vervangen door 440, zijnde de omvang zoals deze in de huidige situatie is.
- Ambtshalve aanpassing: In artikel 3.1.2.e. wordt de tabel aangepast, waarbij in de regel met de aanduiding (cs) bij de straataanduiding "Parallelweg" het huisnummer "7" wordt toegevoegd. Dit nummer ontbrak nog in het ontwerpplan.
- Naar aanleiding van zienswijze: In artikel 11.1.2.b. wordt de tabel aangepast, waarbij de tekst "17b" wordt vervangen door "21", overeenkomstig de feitelijke situatie, waarbij de regeling van toepassing is op huisnummer 21 en niet op 17b.

Verbeelding

- Naar aanleiding van zienswijze: Ten westen van Kweldam 2, 2a en 4 is een tweetal legaal aanwezige gebouwen voorzien van de aanduiding 'veldschuur', waarmee deze gebouwen en het gebruik ervan positief bestemd zijn.