



Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2000
Volgnummer : 57
Registratienummer : 2000/4822

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied'

De raad besluit:

- A de reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 1 t/m 16, 18 t/m 51, 53, 54 en 56 t/m 75 onvankelijk te verklaren;
- B de reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 17, 52 en 55 niet onvankelijk te verklaren;
- C de zienswijzen van reclamanten vermeld onder de nummers 19, 31, 35, 37, 44, 46, 62, 65, 67, 70, 71, 72 en 75 gegrond te verklaren;
- D de zienswijzen van reclamanten vermeld in bijlage I en II, onder de nummers 4, 6, 8, 12, 18, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 33, 34, 36, 39, 41, 47, 51, 53, 54, 58, 61, 63, 64, 66, 68, 69 en 73 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- E de zienswijzen vermeld in bijlage I en II, onder de nummers 1, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 23, 26, 30, 32, 38, 40, 42, 43, 45, 48, 49, 50, 56, 57, 59, 60 en 74 ongegrond te verklaren;
- F de voorschriften en de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' te wijzigen zoals aangegeven in bijlage III;
- G het bestemmingsplan 'Buitengebied' vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp en de onder F aangegeven wijzigingen.

Kerngegevens

Aanleiding

Ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeenteraad verplicht een bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied dat niet tot de bebouwde kom behoort. Bovendien moeten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden herzien (artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Dit betreft overigens geen fatale termijn. De vigerende plannen voor het buitengebied behoeven in verband hiermee herzieningen/actualisering.

Grondslag

De Wet op de Ruimtelijke Ordening is van toepassing.

Te bereiken doel / te nemen maatregel

Actualisering van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Motivering

Voor het buitengebied van Alphen aan den Rijn is het van belang dat er een geïntegreerd en actueel bestemmingsplan voorhanden is.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het zoveel mogelijk handhaven van het gebied ten behoeve van de grondgebonden veehouderij, waarbij het creëren van zo goed mogelijke productieomstandigheden voor de agrarische bedrijven moet zijn afgestemd op de te handhaven kwaliteiten van natuur en landschap.

De opzet, de uitgangspunten en het daarmee samenhangende onderzoek zijn vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan.

Om tot vaststelling van dit plan te kunnen komen, heeft het voorontwerp vanaf 15 januari 1998 gedurende vier weken informeel ter inzage gelegen. De resultaten van de inspraakprocedure zijn opgenomen in een nota van beantwoording.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 25 maart 1999 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Omtrent het ontwerp plan zijn 75 zienswijzen ingediend. De namen en adressen van de indieners zijn vermeld in bijlage I van dit besluit. Op 14 maart 2000 zijn reclamanten door burgemeester en wethouders in de gelegenheid gesteld ten overstaan van de leden van de commissie grondgebiedzaken hun zienswijze nader toe te lichten.

Ontvankelijkheid.

Niet alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Niet alle zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht dienen deze te worden doorgezonden aan de gemeenteraad. Voor zover de zienswijzen tijdig zijn ingediend, kunnen reclamanten in hun zienswijzen worden ontvangen.

Beslag op / verkrijging van middelen

Niet van toepassing.

Objectgegevens

Het plan omvat de Polder Vierambacht, Polder Nieuwkoop, de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen, Polder Steekt en het Zaanse Rietveld.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bijlage I: Overzicht van de zienswijzen ingebracht in het kader van het in ontwerp formeel ter inzage gelegen hebbend bestemmingsplan 'Buitengebied 1999', alsmede de voorgestelde conclusie.
- Bijlage II: Samenvatting van de ingediende zienswijzen kenbaar gemaakt in het kader van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999', alsmede de overwegingen van de raad ten aanzien van de inhoud van deze zienswijzen.
- Bijlage III: Overzicht van de wijzigingen van de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten opzichte van het plan zoals dat formeel ter inzage heeft gelegen.

Commissie

De commissie grondgebiedzaken is gehoord.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 april 2000.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de secretaris,



G.A. de Graaff

de voorzitter,



J.M.C.M. Groen in 't Wout i.b.



provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE RUIMTE, GROEN EN
GEMEENTEN
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

DOORKIESNUMMER

E-MAIL

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 69 19

FAX

070 - 441 78 36

WEBSITE

www.pzh.nl

Tram 1 en 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

num2

GEDEPUTEERDE STATEN

BEHOORT BIJ 2000/19006

Burgemeester en Wethouders
van ALPHEN AAN DEN RIJN

ONS KENMERK
DRGG/ARB/00/4866A

UW KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

12 DEC. 2000

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND INZAKE HET BESTEMMINGS-
PLAN "BUITENGEBIED", GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN

I. Inleiding

Op 16 mei 2000 is bij ons het verzoek van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn ingekomen om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 27 april 2000 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", bestaande uit een kaart (vier kaartbladen) en uit voorschriften als bedoeld in artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (hierna te noemen: het plan). Het plan is behandeld in de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie (PPC), sub-commissie Gemeentelijke Plannen Landelijk Gebied, van 26 oktober en laatstelijk van 9 november 2000.

II. Inhoud

Het plan heeft betrekking op vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het plangebied wordt gevormd door de Polder Vierambacht, Polder Nieuwkoop, de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen, Polder Steekt (inclusief een klein deel van de Binnenpolder) en het Zaanse Rietveld. In dit plan zijn niet begrepen: de polder Gnephoek/Vrouwgeest, een (onder andere golf)gebied in - globaal - de noordwestelijke "oksel" van het Aarkanaal en de N 207 en het gebied tussen - globaal - de Steekterweg (N 11) en de toegangsweg ten zuiden van de spoorlijn. Allereerst wordt met het plan beoogd om voor het betrokken buitengebied te beschikken over één integraal en actueel plan. Daarnaast beoogt het een vertaling te zijn van respectievelijk het in 1995 gereedgekomen Landschapsbeleidsplan met als doel de gewenste situatie actief te kunnen nastreven en een doorwerking van het streekplan. Volgens de beschrijving in hoofdlijnen is het uitgangspunt het zoveel mogelijk handhaven van het gebied ten behoeve van de grondgebonden veehouderij, waarbij het creëren van zo goed mogelijke productieomstandigheden en ontwikkelingsmoge

lijkheden voor de agrarische bedrijven moet zijn afgestemd op de te handhaven kwaliteiten van natuur en landschap. Grootschalige ontwikkelingen op het gebied van glastuinbouw en sierteelt zijn daarom ongewenst; alleen de reeds bestaande glastuinbouw- en sierteeltgebieden in dit plangebied worden zekere ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Het plan vervangt de vigerende bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied-West" en "Bestemmingsplan Buitengebied-Oost".

III. Beoordeling plan

Behoudens hetgeen wij onder VI. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, constateren wij dat tegen het plan bij ons uit een oogpunt van Rijks- en provinciaal beleid geen bezwaren bestaan, uitgezonderd het hierna opgemerkte.

a. Convenant in plaats van aanlegvergunningstelsel

Gelet op het gestelde in artikel 4, tweede lid onder "Convenanten" geldt de wijzigingsbevoegdheid voor vervanging van het aanlegvergunningstelsel door convenanten alleen voor het scheuren van grasland ten behoeve van voedergewassen (voor eigen gebruik) en/of voor slootdemping. Gezien de tabel van artikel 28, eerste lid is voor het scheuren van grasland voor de teelt van voedergewassen geen aanlegvergunning vereist waar het gronden betreft met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (AO)". Met - het op de "AO"-bestemming betrekking hebbende - artikel 5, achtste lid, onder b is als strijdig gebruik bestempeld het gebruik van bij een agrarisch bedrijf behorende gronden voor het telen van ruwvoergewassen over een oppervlakte van meer dan 20% van de totale bedrijfsoppervlakte. Samenvattend leidt dat ertoe dat scheuren van grasland voor de teelt van ruwvoer op gronden met de "AO"-bestemming tot het aangegeven maximum bij recht is toegestaan, waarmee wij instemmen. Wat betreft de convenantmethode in relatie met het beschermende aanlegvergunningstelsel zij opgemerkt dat, gelet op recente jurisprudentie (RvSt nummer EO1.96.0227 van 24 januari 2000: bp LG Kedichem, gemeente Leerdam) een convenant een aanlegvergunningstelsel niet terzijde mag stellen. Derhalve zijn niet voor goedkeuring vatbaar artikel 4, lid 2 onder "Convenanten" het alineadeel "Daar waar convenantentot en met.....gevoon gelden" en artikel 32, lid 6.

b. Boomgaarden

In artikel 28, lid 1, sub c wordt via een aanlegvergunning het "bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen" in diverse gebieden mogelijk gemaakt. Wij doelen hierbij niet op de aanwezige boomgaarden in de bebouwingslinten en evenmin op de aanwezige (kleinere) houtopstanden die in het plan als zodanig zijn bestemd. Naar ons oordeel houdt voornoemde redactie van lid 1, sub c méér in dan uitsluitend de houtopstanden die als zodanig op de plankaart in "AO-" en "AON"-gebieden zijn aangeduid en in de artikelen 5, lid 1e, en 6, lid 1d zijn bedoeld. Van gemeentelijke ambtelijke zijde is mondeling bevestigd dat beoogd is om inderdaad elders "bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden" mogelijk te maken. De gekozen redactie kan naar ons oordeel leiden tot onduidelijkheid, verkeerde uitleg en met de bestemmingsdoeleinden in de artikelen 5 en 6 alsmede met het streekplan strijdige en ongewenste ontwikkelingen. Zo vinden wij onder andere dat bij voorbaat een bos en een (nieuwe) boomgaard geen landschapselementen

zijn die in het onderhavige open weidegebied thuishoren. Volledige uitsluiting ligt in de rede en niet alsnog een mogelijkheid tot aanleg ook als is die dan op basis van een aanlegvergunningvereiste c.q. nadere belangenafweging. Daarom is het bepaalde in artikel 28, lid 1, sub c niet voor goedkeuring vatbaar. Overigens heeft in het kader van de artikel 30 van de WRO-verplichting de doeleindenomschrijving van de "AO"- en "AON"-bestemming aanvulling met een (onzes inziens aanvaardbare) uitzondering dat beplanting toelaatbaar is op uitsluitend de bouwpercelen, mits - voorzover relevant - rekening houdend met de molenbiotoop. Voorts dient in het kader van de artikel 30 van de WRO-verplichting het aanlegvergunningstelsel in artikel 28 wat betreft bebossen/beplanten afzonderlijk en beter afgestemd te worden op de doelstelling voor de gronden met respectievelijk de bestemming "Natuurgebied" en - via wijziging ex artikel 32, lid 2, - de bestemming "Natuur- en recreatiegebied". De doelstelling van die twee bestemmingen heeft in dat opzicht onzes inziens ook verduidelijking (bebossing/beplanting wel/niet specifiek onder de bestemming begrepen en zo ja van welke aard?). In samenhang met het vorenstaande (ongewenstheid bebossen/beplanten in "AO"- en "AON"-gebied) dient bij bedoelde planaanpassing ook het aanlegvergunningvereiste wat betreft bebossen/beplanten in relatie met de molenbiotoop qua inhoud te worden heroverwogen en aangepast (bebossen uitsluiten en beplanten uitsluitend toelaatbaar op de bouwpercelen met - voorzover relevant - beperking ter plaatse van molenbiotoop via aanlegvergunningvereiste).

c. Wonen

Gelet op de doeleindenomschrijving in artikel 15, lid 1, bevat het plan - wat betreft burgerwoningen in het buitengebied - als "Wonen" aangewezen gronden en als "Wonen" aangepijlde gronden. Blijkens gemeentelijke informatie betreffen het in beide situaties allemaal bestaande woningen. Ingevolge artikel 15, lid 3, sub c mag de inhoud van bestaande woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud. Ingevolge artikel 15, lid 6 is via vrijstelling vergroting mogelijk tot maximaal 550 m³. Anders dan in situaties als bedoeld in artikel 15, lid 3, sub e (die betrekking hebben op functiewijziging als bedoeld in artikel 32, lid 4 a tot en met j en in artikel 16, lid 6) vinden wij een vergroting tot 550 m³ niet aanvaardbaar. Volgens het huidige provinciale beleid voor burgerwoningen in het buitengebied, zoals vermeld in de Nota Planbeoordeling 1998, mag de inhoudsmaat maximaal 500 m³ bedragen en niet 550 m³, 10% méér. Het weinig recente KB, waarnaar de gemeente verwijst, is gelet op het in genoemde Nota vastgelegde - aangescherpte - beleid niet relevant. Wij achten artikel 15, lid 6 dan ook niet voor goedkeuring vatbaar.

d. Kassen en milieu

In artikel 29 "Woningen en kassen" met betrekking tot de bestemmingen "glastuinbouw" en "sierteelt" zijn afstandsmaten opgenomen voor de onderscheiden situaties glastuinbouwbedrijf versus woning. In het Alphense buitengebied gaat het wat betreft sierteelt niet om glastuinbouwbedrijven maar om opengrondsbedrijven; derhalve ontbreekt een afstandsregeling voor sierteelbedrijven versus woningen. Hiermee kan niet worden ingestemd. Ter ondervanging van het manco is niet voor goedkeuring vatbaar: in artikel 29, lid 1 onder "situatie" het woorddeel "tuinbouwbedrijf" achter alle vier gedachtestreepjes.

e. Molenbiotoop

Artikel 26, lid 2 bevat een vrijstellingsmogelijkheid voor afstandsnormen waarbij uitsluitend als criterium is opgenomen dat de windvang van de betreffende molen

niet door de beoogde bebouwing onevenredig mag worden aangetast. Het artikel-lid bevat geen criterium ten behoeve van de cultuurhistorische waarde met betrekking tot zicht en ruimtelijke beleving. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de directe omgeving van de molens is beschermd door de nadere eisenregeling in artikel 25 waarin het zicht op monumenten en de landschappelijke inpassing als criteria gelden. Artikel 26, lid 2 bevat echter geen garantie dat bedoelde nadere eisenregeling ook zal worden toegepast. De cultuurhistorische waarde met betrekking tot zicht en ruimtelijke beleving vinden wij daarom niet gewaarborgd. Wij achten artikel 26, lid 2 niet voor goedkeuring vatbaar.

f. Toetsing agrarische bouwplannen

Het in artikel 4, lid 2 aangegeven hulpmiddel "handleiding agrarische bouwvragen" voor de concrete toetsing van agrarische bouwplannen laat onverlet dat het naar ons oordeel noodzakelijk is om in de bouwvoorschriften van de artikelen 5 tot en met 8 het in de Nota Planbeoordeling 1998 aangegeven noodzakelijkheids-criterium op goede casu quo volledige wijze op te nemen voor overige agrarische bedrijfsbebouwing dan een dienstwoning. Voor de overige bedrijfsbebouwing is aan het vereiste criterium vorm gegeven door te bepalen dat het moet gaan om bebouwing, afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf. Een vereiste van noodzakelijkheid voor een doelmatige bedrijfsvoering kan hieraan wellicht nog worden ontleend. Dat het moet gaan om bebouwing ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf valt er echter niet uit te destilleren. Wij verbinden hieraan weliswaar geen gevolgen voor de goedkeuring van de voorschriften maar verzoeken de gemeente wel om bij de eerstvolgende planherziening (artikel 30 van de WRO-verplichting) de artikelen 5 tot en met 8 op dit punt aan te passen aan de formulering van de Nota Planbeoordeling.

g. Advies ten aanzien van verlening aanlegvergunningen

Artikel 28, bevat in lid 4 de formulering: ".....ingeval ze advies nodig achten". Deze formulering leidt naar ons oordeel tot onduidelijkheid in relatie met de aanhef van dit artikellid. Wij achten daarom artikel 28, lid 4 wat betreft het zinsdeel "in geval ze advies nodig achten" niet voor goedkeuring vatbaar.

h. Wijzigingsbevoegdheid voor horecabestemming

Ingevolge artikel 32, lid 5 mogen Burgemeester en Wethouders de bestemmingen "Groen", "Water" en "Volkstuinen" nabij de kruising Zegerbaan/Ridderbuurt wijzigen in restaurant.

Bezien vanuit ecologie

De wijzigingsbevoegdheid is geprojecteerd in een gebied dat deel uitmaakt van een belangrijke ecologische verbindingzone die ook in het streekplan is aangegeven. De doelstelling van deze ecologische verbindingzone is het realiseren van een zone van moerasedementen (stapstenen), geschikt voor kritische diersoorten. Obstakels daarin moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. In het gebied ten zuiden van de Ridderbuurt is een brede strook met groenvoorzieningen en volkstuinen aanwezig, met ten noorden daarvan een boerderijstrook. De groenstrook heeft op dit moment zeker al natuur- en landschapswaarden, zij het nog niet op het gewenste niveau van de verbindingzone. De strook is geschikt om de moerasstapstenen te realiseren. Het is ook de enige plaats waar dit mogelijk is. In de boerderijstrook langs de Ridderbuurt is het realiseren van moerasstapstenen namelijk niet realiseerbaar, omdat hier de huiskavels van de betreffende agrarische bedrij-

ven liggen. Er is dus alle reden om zuinig te zijn op de ruimte in de groenstrook. Ook vinden wij van belang, dat er in het tracé van de ecologische zone een aantal knelpunten zitten. Het Aarkanaal in het westen en de provinciale weg N 207 zijn daarvan voorbeelden. Rondom een knelpunt zullen faunapassages moeten worden gemaakt in de vorm van duikers en/of tunnels onder de weg door. Om deze faunapassages goed te laten functioneren, moet ter plekke ook het biotoop in orde zijn. Dit houdt in dat er dus juist stapstenen in de buurt van de weg moeten komen om de faunapassages goed te laten werken. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan gelet hierop een situatie scheppen die de realisering van de ecologische verbindingzone onmogelijk maakt.

Bezien vanuit landschap

Mogelijke vestiging van een horecabedrijf heeft niet alleen ernstige gevolgen voor de ecologische verbindingzone, ook in landschappelijk opzicht is een dergelijke vestiging ongewenst. De Zegerbaan met zijn groenstrook gaat na de kruising met de Ridderbuurt over in Hereweg richting Leimuiden. Dit punt is de markante overgang van stedelijk gebied (besloten door de groenstrook en de geluidswal) naar open tot zeer open landelijk gebied. Een restaurant met bijbehorende voorzieningen (denk aan toegangswegen en parkeerplaats) doet sterk afbreuk aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van dit punt. Bovendien wordt in het kader van de aanleg van busbanen langs de provinciale weg een landschapsplan gemaakt waarbij de overgang van stedelijk naar landelijk gebied bij de Ridderbuurt extra aandacht zal krijgen. Vestiging van een restaurant zal de kwaliteit van dit plan ernstig schaden. De aanleg van de busbaan met het bijbehorende landschapsplan is een provinciaal project dat onder andere in nauwe samenwerking met de gemeente Alphen tot stand komt.

Wij vinden om de genoemde redenen dat de wijzigingsbevoegdheid van artikel 32, lid 5 niet voor goedkeuring vatbaar is.

i. Wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 76, leden 1 en 3 van de Wet geluidhinder dienen bij vaststelling en goedkeuring van een bestemmingsplan de ter plaatse toegestane grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Blijkens het plan kunnen er nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied worden gerealiseerd. Enkele planvoorschriften bieden onvoldoende waarborgen tegen overschrijding van de grenswaarden. Wij verbinden hieraan geen gevolgen voor de goedkeuring maar verzoeken de gemeente om bij de eerstvolgende planaanpassing (ex artikel 30 van de WRO) artikel 15, lid 3, sub e en lid 8, artikel 16, lid 6, en artikel 32, lid 4 alsnog aan te vullen met een verwijzing naar planvoorschrift 27a "bouwen van woningen en Wet geluidhinder".

j. Glas voor sierteelt

Artikel 8, lid 4, sub e maakt voor binnen de sierteeltbestemming aangegeven bouwpercelen, 300 m² aan kassen mogelijk danwel de bestaande omvang waar reeds een groter bestaand kasoppervlak aanwezig is. Tot zover is dat voorschrift in overeenstemming met het provinciale buitengebiedbeleid in de Nota Planbeoordeling 1998 (bladzijde 27). Echter maakt dat artikelsublid voor bouwpercelen, die al een groter bestaand kasoppervlak (dan 300 m²) hebben en bovendien zijn aangeduid met "extra kassen toegestaan", ook een vergroting van het kasareaal mogelijk met maximaal 300 m². Bovendien maakt artikel 8, lid 8 voor die nader aangeduide

bouwpercelen - via vrijstelling van lid 4 - nog eens extra maximaal 300 m² kas mogelijk, zij het onder voorwaarde van een redelijke inpassing van één en ander in het landschap. Wij vinden zulks niet aanvaardbaar wegens strijd met het in de Nota Planbeoordeling aangegeven provinciale beleid en leidend tot vergroting van de al bestaande feitelijk ongewenste situatie in het weidegebied. Wij vinden daarom niet voor goedkeuring vatbaar artikel 8, lid 4, sub e wat betreft het gehele zinsdeel ", welke oppervlakte mag worden vergroot" alsmede artikel 8, lid 8.

IV. Bedenkingen

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 18 mei 2000 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens, respectievelijk na afloop van die termijn hebben bij Gedeputeerde Staten bedenkingen ingediend:

1. Stibbe Simont Monahan Duhot Advocaten en Notarissen, mr. N.S.J. Koeman, Postbus 75640, 1070 AP Amsterdam, namens Stichting [REDACTED] te Nijmegen, bij brief van 13 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
2. [REDACTED] Aarlanderveen, bij brief van 14 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
3. WLTO Advies, mr. L.J. van Pelt, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens [REDACTED] bij brief van 6 juni 2000, ingekomen 7 juni 2000;
4. [REDACTED] Aarlanderveen, bij brief van 1 juni 2000, ingekomen 7 juni 2000;
5. [REDACTED] Aarlanderveen, bij brief van 13 juni 2000, ingekomen 16 juni 2000;
6. Achterveld Advies BV, ir. G. Achterveld, Weidelaan 5, 2451 XG Leimuiden, namens [REDACTED] bij brief van 12 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
7. [REDACTED] Aarlanderveen, bij brief van 6 juni 2000, ingekomen 9 juni 2000;
8. [REDACTED] Aarlanderveen, bij brief van 12 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
9. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 22 mei 2000, ingekomen 24 mei 2000;
10. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 11 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
11. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 11 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
12. La Gro Advocaten, Postbus 155, 2400 AD Alphen aan den Rijn, H.J.M. Winkelhuijzen, namens [REDACTED] bij fax van 14 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
13. La Gro Advocaten, Postbus 155, 2400 AD Alphen aan den Rijn, J.J. Turenhout, namens [REDACTED] bij brief van 9 juni 2000, ingekomen 13 juni 2000;
14. IVN Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie, afdeling Alphen aan den Rijn, mevrouw [REDACTED], Postbus 560, 2400 AN Alphen aan den Rijn, bij brief van 7 juni 2000, ingekomen 9 juni 2000;
15. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij ongedateerde brief, verzonden op 10 juni 2000, ingekomen op 14 juni 2000;
16. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 12 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;

17. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 10 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
18. Vereniging van huiseigenaren [REDACTED] Alphen aan den Rijn [REDACTED] bij brief van 10 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
19. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 13 juni 2000, ingekomen 14 juni 2000;
20. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 28 mei 2000, ingekomen 31 mei 2000;
21. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, namens [REDACTED] bij fax van 14 juni 2000, ingekomen op 14 juni 2000;
22. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 9 juni 2000, ingekomen 13 juni 2000;
23. Bureau IMA, Lindelaan 31, 1231 CH Loosdrecht, [REDACTED] mede namens [REDACTED], bij brief van 7 juni 2000, ingekomen 8 juni 2000.

Reclamanten zijn op 2 november 2000 in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen in een provinciale hoorzitting toe te lichten. Ook het gemeentebestuur is daarbij gelegenheid geboden een nadere uiteenzetting te geven.

V. Ontvankelijkheid

Artikel 27, tweede lid, van de WRO bepaalt dat degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoonst dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest overeenkomstig artikel 23 van de WRO zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de in artikel 26 van de WRO genoemde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen kan inbrengen tegen het bestemmingsplan. Het tweede lid bepaalt dat, voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, eenieder gedurende de in artikel 26 bedoelde termijn daartegen schriftelijk bedenkingen bij ons kan inbrengen. Blijkens de stukken heeft het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 25 maart 1999 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen, gedurende welke termijn ingevolge artikel 23, tweede lid, van de WRO een zienswijze bij de gemeenteraad kon worden ingediend.

Het gewijzigd vastgestelde plan is met ingang van 18 mei 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegd. Deze termijn eindigde op 14 juni 2000.

Reclamant genoemd onder 7 voert aan dat het bouwblok te krap om zijn woning is getrokken. Hiertegen heeft hij in de ontwerpfasen geen bezwaar bij de raad gemaakt. Het plan is op dit punt ongewijzigd vastgesteld. Derhalve moet deze bedenking wat dit punt betreft buiten behandeling worden gelaten.

De reclamanten genoemd onder 16 tot en met 21 hebben bedenkingen tegen het maken van een gelijkvloerse kruising van de Zegerbaan, met doorbreking van de geluidswal ter plaatse. De reclamant genoemd onder 21 heeft tevens bedenkingen tegen het maken van een tunnel onder de Herenweg. Deze bezwaren zijn niet als zienswijze bij de raad ingediend. Het bestemmingsplan is op dit punt ongewijzigd

door de raad vastgesteld. De bedenkingen dienen derhalve in zoverre buiten beschouwing te worden gelaten.

De reclamant genoemd onder 22 heeft niet tijdig een zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. De regeling omtrent kamperen waartegen zijn bedenking zich richt is door de raad ongewijzigd vastgesteld. Gelet hierop moet deze bedenking buiten beschouwing worden gelaten.

Reclamanten genoemd onder 23 hebben hun bedenkingen bij brief van 24 augustus 2000, ingekomen 29 augustus 2000, ingetrokken zodat behandeling achterwege kan blijven.

VI. Korte samenvatting en beoordeling ontvankelijk geachte bedenkingen

Reclamant sub 1

De raad stelt ten onrechte dat de gronden langs de Achtermiddenweg in het nieuwe plan binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden" valt. Blijkens de kaart is de bestemming echter duidelijk "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid". De motivering van de raad is onjuist en mist feitelijke grondslag. Alleen al om die reden dient aan het plandeel goedkeuring te worden onthouden. Reclamant wil een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Achtermiddenweg. Het bestemmingsplan "Aarlanderveen" beoogt mede uitplaatsing van agrarische bedrijvigheid uit de dorpskern, ten gunste van inbreidingslocaties. Burgemeester en Wethouders hebben al enkele keren agrarische bedrijven uit de dorpskern verplaatst. Milieu- en verkeersbezwaren op de huidige locatie pleiten voor verplaatsing naar de locatie Achtermiddenweg, waar deze bezwaren niet gelden. Op termijn zal de bedrijfsvoering vanuit [REDACTED] om milieuredenen niet meer mogelijk zijn. Verzocht wordt gedeeltelijk goedkeuring te onthouden, zodanig dat het door reclamant beoogde agrarische bouwperceel op zijn gronden aan de Achtermiddenweg mogelijk wordt.

Wij merken terzake het volgende op.

Reclamant spreekt over vestiging van een bouwperceel aan de Achtermiddenweg. De raad geeft aan dat de Achtermiddenweg ligt in een gebied met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden". Reclamant heeft zich bij haar zienswijze en bedenking wat de plaatselijke aanduiding betreft laten leiden door de kadastrale kaart, die aangeeft dat de percelen van reclamant liggen aan een zijweg van de Achtermiddenweg, welke diezelfde naam heeft. De gemeente is uitgegaan van de bestemmingsplankaart, volgens welke de bedoelde zijweg plaatselijk bekend is als Nieuwkoopseweg. De Achtermiddenweg ligt in het verlengde van deze weg. De weg die op de kadastrale kaart als Achtermiddenweg is aangeduid, is op de bestemmingsplankaart aangegeven met de naam Kerkvaartsweg.

Vastgesteld dient te worden dat er kennelijk een misverstand bestaat ten aanzien van de locatie die reclamant op het oog heeft. Uit nadere informatie van reclamant blijkt dat zij steeds heeft gedoeld op het gebied waarin de haar in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie A, nummers [REDACTED] en [REDACTED] liggen. Zij heeft deze locatie kennelijk ten onrechte aangeduid met Achtermiddenweg.

De aan de Achtermiddenweg gelegen grond heeft inderdaad nagenoeg geheel de door de raad genoemde bestemming. De door reclamant bedoelde locatie echter niet. Deze heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid". De argumentatie van de raad is derhalve op dit punt feitelijk onjuist. De raad had moeten onderzoeken op welke locatie reclamant doelde. De bedenkingen achten wij op dit punt gegrond.

Van een dringende noodzaak om de bedrijfsbebouwing van reclamant van de huidige locatie naar elders te verplaatsen is niet gebleken. De door reclamant bedoelde locatie aan de Nieuwkoopseweg ligt in een gebied met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid". Voor dit gebied geldt dat de openheid van het landschap zoveel mogelijk moet worden gehandhaafd. Uitgangspunt voor eventuele hervestiging van agrarische bedrijven is dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande opstallen. De vestiging van een nieuw bouwperceel is in strijd met deze beleidsintenties.

Daar komt bij dat de provinciale Nota Planbeoordeling verband legt tussen mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf. Wij zijn van mening dat het bedrijf van reclamant (schapenhouderij) gezien de beschikbare oppervlakte grond (circa 19 ha) en veestapel (100 schapen en zes paarden) geenszins als een volwaardig bedrijf kan worden aangemerkt. Wij baseren deze mening op kengetallen die wij ontleenen aan de "Handleiding agrarische bouw- en aanlegvergunningen", die in dezen als een hulpmiddel kan worden beschouwd. Mitsdien kan er ook om deze reden geen aanleiding zijn voor het scheppen van een nieuw bouwperceel. De bedenkingen vinden wij in zoverre ongegrond.

Reclamanten sub 2

Reclamanten sluiten zich aan bij de bedenkingen van de eigenaar van de door hen gepachte percelen, de reclamant genoemd onder 1.

Wij merken terzake het volgende op.

Voor onze reactie op deze bedenkingen wordt verwezen naar het bij reclamant sub 1 vermelde; de bedenkingen vinden wij dus deels gegrond, deels ongegrond.

Reclamant sub 3

Reclamant is van mening dat de gemeente ten onrechte geen medewerking verleent aan het toekennen van een bouwblok aan de Hogedijk. Het is vanuit bedrijfs-economisch en milieuhygiënisch oogpunt wenselijk de activiteiten van [REDACTED] naar die locatie te verplaatsen, alsmede daar een woning toe te staan. Als redenen worden aangegeven het feit dat de beoogde ondernemer/bedrijfsopvolger op te grote afstand woont (Langeraar, 9 km) om het vee goed te kunnen verzorgen. Tevens levert een plaats aan de Hogedijk vanuit milieuhygiënisch oogpunt een verbetering op. Er zijn in de omgeving aan het Noordeinde en aan de Dorpsstraat recentelijk al meer woningen gebouwd, zodat ook reclamant hiertoe in de gelegenheid zou moeten zijn.

Ter hoorzitting is dit standpunt in zoverre genuanceerd, dat wordt afgezien van de wens tot het bouwen van een dienstwoning.

Wij merken terzake het volgende op.

Ter plaatse van het bedoelde perceel aan de Hogedijk is sprake van een agrarisch weidegebied met landschappelijke openheid. Dit gebied is in hoofdzaak bestemd voor de grondgebonden veehouderij. In het kader van dit plan is hieronder te verstaan het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond. De bedrijfsactiviteiten van reclamant behelzen het houden van circa 60 à 70 stuks vee, bestaande uit tien stuks mestvee en voor het overige jongvee en opfokvee. Een deel van het vee wordt gehouden voor anderen. Er is ongeveer 12,5 ha grond beschikbaar. De Nota Planbeoordeling legt verband tussen mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf. Wij zijn van mening dat het bedrijf van reclamant gezien de aard, de veestapel en de beschikbare grond geenszins als een volwaardig bedrijf kan worden aangemerkt. Wij baseren deze mening op kengetallen die wij ontlenen aan de "Handleiding agrarische bouw- en aanlegvergunningen", die in dezen als een hulpmiddel kan worden beschouwd. Onder deze omstandigheden leidt de aanduiding van een bouwperceel op de gewenste plaats tot een verdichting die de landschappelijke openheid onevenredig aantast. Eventuele bedrijfseconomische en milieuhygiënische wenselijkheid maakt dat niet anders. De door reclamant genoemde gevallen van woningbouw in de nabijheid zijn blijkens mededeling van de gemeente niet vergelijkbaar. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

Reclamanten sub 4

Reclamanten hebben bezwaar tegen de aanlegvergunningplicht voor het telen van maïs voor eigen gebruik. Zij vragen het gebied een andere bestemming te geven, zodat maïsteelt is toegestaan. Voorts hebben zij bezwaar tegen realisering van een fietspad op de kruin van de Hogedijk. Zij verwachten respectievelijk problemen bij bevueling van het wegdek doordat zij hier met hun machines moeten rijden, verstoring van privacy, vervuiling van het weiland door recreanten en verstoring van de begrazing van de dijk door vee dat in het oog moet worden gehouden.

Wij merken het volgende op.

De bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden" is in overeenstemming met de streekplanaanduiding. Voorzover op grond met deze bestemming maïs wordt geteeld is daarvoor een aanlegvergunning nodig, vanwege de nadelige gevolgen die deze teelt heeft voor de natuurwaarden. Door het stellen van voorschriften bij de vergunning kan worden verzekerd dat het verlies aan natuurwaarden wordt gecompenseerd. Daar in de praktijk voor de teelt van maïs steeds andere percelen worden gebruikt, is telkens opnieuw een toets nodig. Het telen van maïs is dus niet zonder meer verzekerd. De bestemming van een fietspad op de Hogedijk is van belang, enerzijds omdat dit gedeelte een schakel van een belangrijk recreatief netwerk is en anderzijds omdat het ten opzichte van het Zuideinde een veilig alternatief vormt voor scholieren. Eventueel nadeel door vervuiling vloeit niet direct voort uit de bestemming van de grond. Hierover kunnen zonodig in het kader van de verwerving van de grond afspraken worden gemaakt. Gezien de toch aanzienlijke afstand tussen het pad en de bebouwing van reclamant zal van aantasting van de privacy in redelijkheid niet kunnen worden gesproken. Gezien de aard van het pad is niet te verwachten dat hier door de gebruikers noemenswaardige hoeveelheden afval zullen worden achtergelaten. Overigens is het pad, hoewel in de huidige onverharde staat slechts begaanbaar

voor voetgangers, volgens de wegenlegger openbaar toegankelijk. Tot slot valt niet in te zien waarom voor de ligboxenstal na aanleg van het fietspad geen vee meer zou kunnen grazen. Wij vinden de bedenkingen ongegrond.

Reclamant sub 5

Reclamant heeft bezwaar dat het bestemmingsplan het hem niet mogelijk maakt om met behoud van het huidige aantal woningen (twee) het bestaande pand in de oorspronkelijke staat te restaureren.

Wij merken terzake het volgende op.

Het plan biedt een mogelijkheid voor uitbreiding van de beide woningen die zich binnen het oorspronkelijke hoofdgebouw bevinden. Deze mogelijkheid voorziet erin de woningen binnen de bestaande bouwmassa met een daaraan ondergeschikte uitbreiding een hedendaagse omvang te geven. De bedenking van reclamant komt erop neer dat hij bij herstel van het pand in de oorspronkelijke toestand uit 1921, toen het één woning was, de uitbreidingsmogelijkheden zou willen benutten voor de bouw van een afzonderlijke woning naast de gerestaureerde. Dit zou, hoewel het aantal woningen ter plaatse niet toeneemt, toch als ruimtelijke consequentie hebben dat een woning wordt bijgebouwd. Dit is niet in overeenstemming met doel en strekking van het bestemmingsplan en het provinciaal beleid waarop dit is gebaseerd. Daar komt in dit geval nog bij dat de cultuurhistorische waarde van het bestaande gebouw een extra beperking vormt voor bebouwing van het perceel. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

Reclamanten sub 6

Reclamanten hebben bezwaar tegen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" voor het perceel grasland tussen Noordeinde [REDACTED] en [REDACTED]. Reclamanten willen hier een burgerwoning bouwen. Gesteld wordt dat links en rechts van het perceel ook al woningen staan. Bovendien is er toch geen sprake van doorzicht en landschappelijke openheid daar er achter de kassen een dijk ligt. Een woning op de aangegeven plaats zou het zicht op de achterliggende kassen kunnen wegnemen en zou een belangrijke verbetering betekenen in visueel landschappelijk opzicht en een versterking van het historische beeld en karakter van de lintbebouwing. De woning zou voorts dienen voor de huisvesting van de kinderen van [REDACTED], die een sterke sociale binding hebben met Aarlanderveen.

Wij merken terzake het volgende op.

Het beleid van de gemeente is blijkens het bestemmingsplan gericht op handhaving van de agrarische functie. Dit beleid is in overeenstemming met het provinciaal beleid tot handhaving en versterking van die functie, de natuur- en de landschapsfunctie (inclusief de cultuurhistorische waarden) van het buitengebied, zoals dat onder andere is neergelegd in onze Nota Planbeoordeling 1998. De locatie valt buiten de bebouwingscontour van het streekplan. De bedenkingen van reclamanten zijn erop gericht mogelijkheden te scheppen voor de bouw van een burgerwoning in het buitengebied. Dit is in strijd met het beleid als aangegeven. De door reclamanten aangegeven omstandigheden zijn van tamelijk algemene aard. Zij geven althans niet aan dat er in dit geval sprake is van een zo uitzonderlijke situatie dat een afwijking van het beleid geboden zou zijn. Wij vinden de bedenkingen ongegrond.

Reclamant sub 7

Reclamant heeft er bezwaar tegen dat het bouwblok ter plaatse van Zuideinde ■ niet tevens twee daar al lange tijd staande schuurtjes omvat. Tevens bestaat bezwaar tegen de woonbestemming voor Zuideinde ■ daar dit beperkingen oplegt aan de bedrijfsvoering op Zuideinde ■. Wat Zuideinde ■ betreft maakt reclamant bezwaar tegen de beperking van de bouwmogelijkheid tot de bestaande oppervlakte, te weten 1.565 m².

Wij merken terzake het volgende op.

De twee bedoelde schuurtjes zijn van zeer ondergeschikte betekenis en staan op relatief grote afstand van de overige bebouwing. Bij zodanige uitbreiding van het bouwperceel dat de beide schuurtjes daarbinnen zouden vallen, zou het bouwperceel zodanig breed worden dat de na te streven landschappelijke openheid in gevaar kan komen. Wat Zuideinde ■ betreft is ter hoorzitting aangegeven dat deze woning zich inpandig mede uitstrekt tot een deel van het pand nummer ■. Gelet hierop is de begrenzing van het gebied dat op de plankaart als woning is aangepild niet juist. Voorts leidt het vastgestelde bestemmingsplan tot de situatie dat een woonbestemming onmiddellijk grenst aan een agrarisch bouwperceel, bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Te verwachten is dat dit leidt tot beperkingen ten aanzien van de agrarische bedrijfsuitoefening. De raad heeft niet gemotiveerd aangegeven dat er in dit geval van zodanige beperkingen géén sprake zou zijn. Wij achten de bedenkingen wat dit betreft gegrond en vinden de woonbestemming voor Zuideinde ■ niet voor goedkeuring vatbaar.

Wat Zuideinde ■ betreft is uit ambtsberichten gebleken dat in het verleden reeds is meegewerkt aan uitbreiding van het bedrijf die verder ging dan het geldende bestemmingsplan toeliet. Het gegeven dat het bedrijf door de aard van de werkzaamheden plaatsgebonden is, betekent niet dat verdere uitbreiding niet op bezwaren zou kunnen stuiten. De ligging in het landelijk gebied en meer in het bijzonder, in de lintbebouwing, de totale perceelgrootte en de noodzaak voor parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein leggen beperkingen op aan de omvang van het bedrijf. De gemeente heeft naar ons oordeel de bouwmogelijkheid terecht gemaximeerd. Wij vinden de bedenkingen wat dit betreft ongegrond.

Reclamant sub 8

Reclamant vraagt aandacht voor het strijdig gebruik van het erf van Zuideinde ■ en voor het gebruik van stal en woning door een paardenhouder, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Reclamant maakt bezwaar tegen het op deelkaart 2 aangegeven grotere bebouwingsvlak ten behoeve van de verdraaiing van de loods. Verplaatsing van de loods zal leiden tot uitbreiding van de erfverharding en toename van het manoeuvreren met machines aan de voorzijde van het perceel. Bovendien komt de loods bij verplaatsing dicht bij de als monument aangemerkte woning van reclamant. Dat wijziging van de inrichting aan milieuregeling moet voldoen biedt geen garantie voor een goede situatie. Gevraagd wordt geen medewerking te verlenen aan vergroting van het bebouwingsvlak.

Wij merken terzake het volgende op.

Wat Zuideinde ■ betreft merken wij op dat in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan thans niet ter toetsing is of er hier oneigenlijk gebruik

plaatsvindt waartegen zou moeten worden opgetreden. Bij nieuwbouw en eventueel verdraaiing van de loods op Zuideinde [REDACTED] kan het gebouw inderdaad iets meer in de richting van het Zuideinde worden geplaatst en mogelijk ook iets meer in de richting van Zuideinde [REDACTED]. De afstand van de loods tot de woning van reclamant zal echter niet veel kleiner worden en ook na verplaatsing nog voldoende ruim zijn (circa 30 meter). Bij vervanging van de loods zal het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak niet mogen toenemen. Dat uitbreiding van de erfverharding en toename van het manoeuvreren van machines aan de voorzijde een direct gevolg zal zijn van verplaatsing van de loods, valt niet in te zien. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

Reclamant sub 9

Reclamant maakt bezwaar tegen de gewijzigde vaststelling van het plan voorzover Kortsteekterweg [REDACTED] een bedrijvenbestemming met nadere bestemming "dierenarts" heeft gekregen. Onduidelijk is wat de bestemming inhoudt, daar geen begripsomschrijving van "dierenarts" is opgenomen. De diergeneeskundige praktijk van de [REDACTED] wordt niet ter plaatse maar elders uitgeoefend. De vraag rijst of de praktijk alleen grotere dieren betreft, of dat hier in de toekomst ook een dependance voor gezelschapsdieren wordt geopend. Een bedrijfsbestemming past niet in het restrictief beleid. Voorts ontbreekt een afweging in het kader van de realisering van ecologische verbindingzones en in het kader van de molenbiotoop van de Aarlanderveense molenviergang. De bedenkingen strekken ertoe aan de bedrijfsbestemming goedkeuring te onthouden.

Wij merken terzake het volgende op.

Er is inderdaad geen begripsbepaling opgenomen die aangeeft wat onder "dierenarts" moet worden verstaan. Dit begrip is echter zo eenduidig dat het aldus voldoende is bepaald. Inderdaad oefent [REDACTED] elders een diergeneeskundige praktijk uit. De door de raad vastgelegde bestemming laat toe dat ook op Kortsteekterweg [REDACTED] een dergelijke praktijk wordt uitgeoefend. Het doet er daarbij niet toe of het om vee of gezelschapsdieren gaat. Een dierenartsenpraktijk waar (mede) vee wordt behandeld, is niet ongewenst in het buitengebied. Door het feit dat het gebruik en de beperkte uitbreiding van de bebouwing zich afspelen op het bestaande erf, worden de mogelijkheden voor realisering van een ecologische verbindingzone niet belemmerd. Voorzover uitbreiding van de bebouwing is toegestaan, moet te allen tijde worden voldaan aan de voorschriften die gelden voor het bouwen binnen een molenbiotoop. Wij vinden de bedenkingen ongegrond.

Reclamanten sub 10

Reclamanten hebben er bezwaar tegen dat hun woning Kortsteekterweg [REDACTED] geen woonbestemming heeft gekregen, maar nog steeds als bedrijfswoning bij de naastgelegen woon/zorgboerderij [REDACTED] wordt aangemerkt. Zij voeren aan dat de woning hun eigendom is waarop de eigenaar van de boerderij slechts een recht van eerste koop heeft. Voorts merken zij op dat de woning een eigen kadastraal nummer heeft en door de bewoners/eigenaars is gefinancierd. Aangegeven wordt dat er tal van voorbeelden bestaan van woningen die als bedrijfswoning zijn gebouwd en later een woonbestemming hebben gekregen.

Wij merken terzake het volgende op.

De woning Kortsteekterweg [REDACTED] is gebouwd als bedrijfswoning. Reclamant, de huidige bewoner, heeft nog steeds een arbeidsrelatie met de stichting die de zorgboerderij exploiteert. De stichting heeft ook een recht van eerste koop op de woning, zodat de condities om de zorgboerderij en de bedrijfswoning ook in de toekomst bij elkaar te houden aanwezig zijn. Gelet op deze omstandigheden heeft de raad de woning een passende bestemming gegeven. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

Reclamant sub 11

Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de agrarische bestemming van zijn veehouderijbedrijf is gewijzigd in een woonbestemming. Deze bestemming legt te veel beperkingen op aan de uitoefening van het bedrijf.

Wij merken terzake het volgende op.

In 1996 is aan reclamant vergunning verleend voor het bouwen van een woning met praktijkruimte ten behoeve van zijn dierenartsenpraktijk. Deze vergunning kon worden verleend daar het hier enerzijds ging om een agrarisch bedrijf in de afbouwfase en anderzijds op deze wijze mogelijkheden werden geschapen voor behoud van de karakteristieke en monumentale bebouwing. In het kader van de vergunningverlening is bepaald dat enkele overbodig geworden bedrijfsgebouwen zouden worden gesloopt. Met deze vergunningverlening is geanticipeerd op een toekomstige, niet-agrarische bestemming van het perceel. Gelet hierop is het niet aanvaardbaar thans de agrarische bestemming te continueren. Reclamant heeft ter hoorzitting meegedeeld dat hij 65 runderen houdt als slachtvee en 44 schapen. De Nota Planbeoordeling legt verband tussen mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf. Wij zijn van mening dat het bedrijf van reclamant gezien de aard, de veestapel en de beschikbare grond geenszins als een volwaardig bedrijf kan worden aangemerkt. Wij baseren deze mening op kengetallen die wij ontleen aan de "Handleiding agrarische bouw- en aanlegvergunningen", die in dezen als een hulpmiddel kan worden beschouwd.

Daarnaast bevinden zich op dit perceel vijf burgerwoningen, inclusief de woning van reclamant. Gelet op de (uit milieuoogpunt) tussen agrarische bouwpercelen en burgerwoningen aan te houden afstand, bestaan er onverlet het vorenstaande ook uit dien hoofde bezwaren tegen een agrarisch bouwperceel op deze plaats. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

Reclamante sub 12

1. Reclamante moet voor de levensvatbaarheid van haar bedrijf haar activiteiten op één plaats samenbrengen. Deze locatie aan de Oude Rijn is om logistieke redenen de beste. Daartoe dient een loods van omstreeks 1.500 m² te worden bijgebouwd, zodat de totale oppervlakte aan bebouwing op 2.100 m² komt. Daar oude bebouwing wordt afgebroken zal dergelijke nieuwbouw de landschappelijke waarden waarschijnlijk niet onevenredig schaden. Mogelijkheden voor doorzicht naar het water zijn nu al niet aanwezig.
2. Op de hoorzitting is het totaal te bebouwen gebied nader bepaald op 1.850 m².

3. Het bestemmingsplan bevat ten onrechte beperkingen voor de bouw van silo's tot 20 meter hoogte. Blijkens het KB van 28 juli 1986 acht de Kroon een hoogte van 20 meter uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar. De raad heeft verzuimd ingevolge artikel 30 van de WRO een herzieningsplan vast te stellen. Het is nog maar de vraag of de aan de overzijde van de rivier geprojecteerde woningen, waarmee 20 meter hoge silo's volgen de gemeente conflicteren, kunnen worden gerealiseerd.
4. Ten onrechte is geen mogelijkheid geschapen voor het bouwen van een dienstwoning. De woning die zich in het verleden bij het bedrijf bevond is door verkoop niet meer beschikbaar.

Wij merken terzake het volgende op.

ad 1

Het betreft hier een bedrijf, gelegen in het buitengebied, grenzend aan het landelijk gebied waarvan de openheid een belangrijke waarde is. Het terrein grenst voorts aan een woongebiedje en aan de Oude Rijn. Gezien de ligging aan de smalle Kortsteekterweg is voorts de bereikbaarheid voor zwaar verkeer matig. Gelet op deze omstandigheden is een consoliderende bestemming met beperkte uitbreidingsmogelijkheid redelijk, maar gaat een grootschalige uitbreiding als door reclamant gevraagd te ver.

ad 2

Inderdaad heeft de Kroon een bouwhoogte van 20 meter voor silo's aanvaardbaar geoordeeld. Het KB dateert echter van veertien jaar geleden. Sinds het KB is vastgesteld zijn de planologische inzichten gewijzigd. De waardering met bijbehorende planologische bescherming van het open gebied van de provincie is thans van een andere orde dan geruime tijd geleden. Het bedrijfsperceel valt grotendeels buiten de in het streekplan aangegeven bebouwingscontour van Alphen aan den Rijn. Intensivering van de bedrijfsbestemming op een solitaire bedrijfslocatie als deze, gelegen op de grens van woonbebouwing en waardevol open gebied, achten wij in dit geval niet toelaatbaar.

ad 3

Het bedrijf functioneert reeds sinds jaar en dag zonder bedrijfswoning. De noodzaak waarom nu een bedrijfswoning zou moeten worden gebouwd is, terwijl nu bovendien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse (nagenoeg) ongewijzigd blijven, niet aangetoond.

Wij vinden alle bedenkingen ongegrond.

Reclamanten sub 13

Reclamanten hebben bezwaar tegen het bij de gewijzigde vaststelling toegekende bouwperceel voor het sierteeltbedrijf op het perceel, kadastraal bekend sectie E, nummer [REDACTED]. Blijkens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" dient een dierenpension een afstand in acht te nemen van 100 meter ten opzichte van een milieugevoelig object. De raad heeft woningbouw mogelijk gemaakt op geringere afstand, zonder gemotiveerd aan te geven waarom van de genoemde richtlijn kan worden afgeweken. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het aangeven van een bouwperceel is voorts in strijd met de in artikel 4 gegeven beschrijving in hoofdlijnen, die is gericht op bescherming van de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten. De exploitant van het sierteeltbedrijf was er van het begin af aan mee bekend dat er hier geen dienstwoning zou kunnen worden gebouwd. Het is inconsistent dat nu toch toe te staan. Uit de zienswijze van genoemde exploitant naar aanleiding van het ontwerpplan kan worden afgeleid dat het bedrijf economisch niet rendabel is. Het kan dus zijn dat ter plaatse een burgerwoning ontstaat. Dit is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Wij merken terzake het volgende op.

De vestiging van sierteelt is in strijd met het beleid dat met betrekking tot het buitengebied van Alphen aan den Rijn wordt gevoerd. Dat geldt ook voor een toename van de bebouwing. Op grond van de Nota Planbeoordeling kan aan gevestigde volwaardige bedrijven buiten de boomteeltconcentratiegebieden een bouwmogelijkheid worden geboden. Nu de bedrijfsvestiging zelf door de gemeente is toegestaan en het bedrijf een niveau van volwaardigheid heeft bereikt, wordt terecht een bouwperceel aangegeven. Reclamant moet echter worden toegegeven dat volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" vanuit geluidsoverweging tussen een dierenpension en geluidgevoelige bebouwing als richtlijn een afstand van 100 m in acht moet worden genomen. Afwijking dient volgens vaste jurisprudentie te worden gemotiveerd. In dit geval worden mogelijkheden geschapen voor een geluidgevoelige bestemming, te weten een woning, op 25 à 30 m afstand. Een motivering ten aanzien van de aanvaardbaarheid van deze afstand ontbreekt. De bedenkingen vinden wij dan ook deels gegrond.

De gemeente had moeten onderzoeken en op basis van de resultaten daarvan gemotiveerd moeten aangeven, of de bouw van een woning op deze plaats verantwoord is. Zo dat niet het geval zou zijn, dan zou moeten worden volstaan met een bouwperceel met de aanduiding "zonder bedrijfswoning" als bedoeld in artikel 8, tweede lid van de voorschriften. Wij achten het bouwperceel niet voor goedkeuring vatbaar, omdat daar zonder motivering ten aanzien van de afwijking van de richtlijn de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt op voornoemde circa 30 meter.

Reclamante sub 14

Reclamante heeft bezwaar tegen het bij de gewijzigde vaststelling toegekende bouwperceel voor het sierteeltbedrijf op het perceel, kadastraal bekend sectie E, nummer [REDACTED]. Het beleid is erop gericht dergelijke bedrijven te concentreren in bepaalde gebieden, zoals de omgeving van Boskoop. Dit perceel ligt buiten die gebieden. Het bieden van een bouwblok is daarmee niet in overeenstemming. Het is te betwijfelen of het hier gaat om een volwaardig bedrijf waarbij een woning noodzakelijk is.

Wij merken terzake het volgende op.

Wat de beschouwing ten aanzien van het aangeven van een bouwperceel betreft, wordt verwezen naar het hiervoor onder 13 gestelde. Blijkens informatie van de gemeente gaat het hier om een volwaardig bedrijf. Het toestaan van een woning is echter in relatie met de milieuaspecten van het nabijgelegen dierenpension ten

onrechte niet gemotiveerd. De bedenkingen tegen het bouwperceel zijn in zoverre gegrond, zij het om andere redenen dan die van reclamante. Wij achten het bouwperceel, zoals al bij reclamant sub 13 aangegeven, niet voor goedkeuring vatbaar.

Reclamanten sub 15, sub 16, sub 17, sub 18, sub 19, sub 20, sub 21
Reclamanten maken allen bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid voor een horecabestemming bij de kruising Zegerbaan/Ridderbuurt.

Reclamant sub 15 wijst erop dat realisering leidt tot extra verkeersdruk op dit toch al drukke punt, waardoor een wissel wordt getrokken op de verkeersveiligheid. Ook de milieubelangen worden geschaad doordat groen wordt opgeofferd, geluidsoverlast is te verwachten van aan- en afrijdend verkeer, stankoverlast zal ontstaan en de omgeving wordt vervuild door weggegooid afval.

Reclamant sub 16 vindt een restaurant op de voorgenomen locatie een dissonant in een mooi stukje poldergebied met een agrarisch uiterlijk. De bouw en de aanleg van parkeervoorzieningen zal de ecologische verbindingszone ter plaatse schaden.

Reclamant sub 17 vreest dat de bestemming voor het nabijgelegen woongebied leidt tot extra verkeers- en geluidsoverlast, negatieve beïnvloeding van de sociale veiligheid, aantasting van uitzicht alsmede aantasting van de groenzone.

Reclamant sub 18 vindt ook de samenhang tussen de horecabestemming met de verkeersplannen voor de omgeving onduidelijk. Horeca vindt hij schadelijk voor het landschap, de flora en de fauna in de hier gelegen ecologische zone. Bovendien maakt hij bezwaar tegen plaatsing van windmolens langs de N 207 (ontsierend en schadelijk voor de fauna).

Reclamant sub 19 vreest aantasting van een mooi stukje buitengebied in geval van de horecavestiging.

Reclamant sub 20 vreest dat de aanleg van een MacDonalds restaurant ten koste gaat van de te handhaven kwaliteit van natuur en landschap en het aanzicht van het buitengebied.

Reclamante sub 21 merkt eveneens op dat de vestiging ten koste zal gaan van het natuurbelang in de ecologische zone en dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de verschillende andere belangen van omwonenden. Bovendien heeft ze er bezwaar tegen dat een tuin tot weiland is bestemd.

Wij merken terzake het volgende op.

Door ontsluiting van een eventuele horecavestiging via de Ridderbuurt kan een veilige toegankelijkheid van de locatie worden gewaarborgd. Mogelijk zal een horecavestiging enig extra verkeer aantrekken, met daarbijbehorende effecten als aangegeven. Het is echter niet te verwachten dat deze, gelet op de omvang en bezien in relatie tot de verkeersintensiteit, op dit weggedeelte tot een toename van betekenis zal leiden. Wat betreft de door reclamant sub 18 bedoelde windmolens, zij opgemerkt dat het plan niet voorziet in de mogelijkheid tot plaatsing van windmolens langs de N 207 binnen de gemeente Alphen aan den Rijn en dat

reclamant wellicht doelt op het gebied binnen de gemeente Jacobswoude waartoe dit plan zich niet uitstrekt. Voor onze overige overwegingen ten aanzien van horecabestemming verwijzen wij naar onze bovenstaande ambtshalve overwegingen onder III.h. Wij vinden de bedenkingen in zoverre gegrond en - zoals aangegeven onder III.h - de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een horecabestemming niet voor goedkeuring vatbaar.

VII. Beslissing

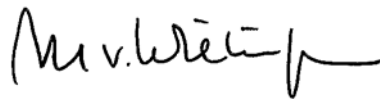
Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. wegens niet-ontvankelijkheid de bedenkingen van de reclamanten genoemd onder 7 en 16 tot en met 21 gedeeltelijk en de bedenkingen van de reclamanten genoemd onder 22 geheel buiten beschouwing te laten;
2. de wel ontvankelijke c.q. in beschouwing genomen bedenkingen ongegrond te verklaren voorzover zij hierboven niet uitdrukkelijk gegrond zijn verklaard;
3. aan het plan goedkeuring te onthouden voorzover het betreft:
 - a. de met een rode lijn aangegeven gedeelten op de plankaart (bouwperceel sierteeltbedrijf naast Rietveldsepad 11; perceel Zuideinde 32; in het renvooi en op de kaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid restaurant");
 - b. de voorschriften:
 - artikel 4, lid 2, onder "Convenanten" het gehele alineadeel "Daar waar convenanten.....gewoon gelden";
 - artikel 8, lid 4, sub e, het gehele zinsdeel "welke oppervlakte..... vergroot" en lid 8;
 - artikel 15, lid 6;
 - artikel 26, lid 2;
 - artikel 28, lid 1, sub c;
 - artikel 28, lid 4, het zinsdeel "ingeval ze advies nodig achten";
 - artikel 29, lid 1, onder "situatie" het woorddeel "tuinbouwbedrijf" achter alle vier gedachtestreepjes;
 - artikel 32, lid 5 (wijziging bestemming "Groen", "Water" en "Volkstuinen" naar restaurant);
 - artikel 32, lid 6;
4. het plan voor het overige goed te keuren;
5. aan de gemeente te verzoeken om bij de eerstvolgende planaanpassing in het plan de volgende aanvullingen aan te brengen:
 - de hiervoor onder III.b bedoelde aanvullingen (waaronder wijziging en verduidelijking) met betrekking tot bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen boomgaarden als kleine landschapselementen;
 - met een aanpassing van de artikelen 5 tot en met 8 aan de formulering van de Nota Planbeoordeling wat betreft het noodzakelijkheids criterium voor overige bedrijfsbebouwing (dan dienstwoning) in het kader van toetsing agrarische bouwplannen;
 - met een verwijzing naar artikel 27a in respectievelijk artikel 15, lid 3, sub e; artikel 15, lid 8; artikel 16, lid 6 en artikel 32, lid 4;
6. het gemeentebestuur - voorzover nodig - te wijzen op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

ONS KENMERK
DRGG/ARB/00/4866A
PAGINA 19/19

7. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 28 van die wet;
8. dit besluit te zenden aan;
 - a. Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn;
 - b. de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn;
 - c. de onder IV. genoemde reclamanten;
 - d. de Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland;
 - e. de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, inspectie West, Postbus 1160, 2001 BD Haarlem.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
griffier, voorzitter,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar



J. Franssen

VERZONDEN: 14 DEC. 2000

ECLI:NL:RVS:2002:AE8015

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	25-09-2002
Datum publicatie	25-09-2002
Zaaknummer	200100288/1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	-
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

200100288/1.

Datum uitspraak: 25 september 2002

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant], wonend te [woonplaats]
2. [appellanten], wonend te [woonplaats]
3. [appellant], gevestigd te [plaats]
4. burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
5. [appellanten], gevestigd te [plaats], respectievelijk wonend te [woonplaats]
6. [appellant], wonend te [woonplaats], en anderen,
7. [appellant], wonend te [woonplaats]
8. [appellant], wonend te [woonplaats]
9. [appellant], wonend te [woonplaats]

en

gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerders.

1. Procesverloop

Bij besluit van 27 april 2000 heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn vastgesteld het bestemmingsplan "Buitengebied". Het besluit van de gemeenteraad is aan deze uitspraak gehecht.

Verweerders hebben bij hun besluit van 12 december 2000, kenmerk DRGG/ARB/00/4866A, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld. Deze beroepschriften zijn aangehecht.

Verweerders hebben geen verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 27 november 2001 (verder te noemen: het deskundigenbericht). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 augustus 2002, waar appellanten in persoon zijn verschenen en/of zich hebben doen vertegenwoordigen. Ook verweerders en de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn hebben zich doen vertegenwoordigen. Voorts hebben zich doen vertegenwoordigen de [partijen], die zich als partij hebben gemeld.

2. Overwegingen

2.1. Op 3 april 2000 zijn in werking getreden de Wet tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1 juli 1999 (Stb. 302) en het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 van 15 oktober 1999 (Stb. 447).

Uit artikel VI, tweede lid, van genoemde wet volgt dat dit geschil, nu het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd vóór 3 april 2000, moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

2.2. Het plan heeft betrekking op vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. Bij het bestreden besluit hebben verweerders het plan grotendeels goedgekeurd.

2.3. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (verder te noemen: WRO) in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (verder te noemen: Awb) rust op verweerders de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen zij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben verweerders er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerders de aan hen toekomende beoordelingsmarges hebben overschreden, dan wel dat zij het recht anderszins onjuist hebben toegepast.

2.4. Beroep van burgemeester en wethouders, beroep van [appellant sub 8] en beroep van [appellant sub 9]

2.4.1. Burgemeester en wethouders voeren aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan artikel 28, eerste lid, onder c, van de voorschriften van het plan. Zij vinden dat het

mogelijk moet blijven om beplantingen passend binnen het landschap mogelijk te maken.

2.4.1.1. Verweerders hebben dit gedeelte van het plan in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat de gekozen redactie van het voorschrift kan leiden tot onduidelijkheid, verkeerde uitleg en met de bestemmingsdoeleinden in de artikelen 5 en 6 alsmede met het streekplan strijdige en ongewenste ontwikkelingen. Verweerders hebben een aantal aanwijzingen gegeven hoe de gemeenteraad bij het op te stellen plan op grond van artikel 30 van de WRO de geconstateerde onduidelijkheden kan herstellen.

2.4.1.2. In artikel 28, eerste lid, voorzover thans van belang, wordt het "bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen" op en in gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid", "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden", "Natuurgebied" en "Natuur- en recreatiegebied", alsmede voor gronden met de aanduiding "molenbiotoop", verboden zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning).

Uit de stukken blijkt dat het gemeentebestuur met evengenoemd aanlegvergunningstelsel het aanbrengen van in het landschap passende beplanting, de zogenoemde kleinschalige landschapselementen, wil reguleren. Bossen en commerciële boomgaarden behoren daar volgens het gemeentebestuur niet toe en zouden bovendien niet passen binnen de in de voorschriften gegeven doeleindenomschrijvingen van de diverse bestemmingen. De Afdeling stelt echter vast dat deze mogelijkheden niet van het verkrijgen van een aanlegvergunning zijn uitgesloten. Het standpunt van verweerders dat dit voorschrift tot onduidelijkheid en tot verkeerde uitleg kan leiden, is derhalve niet onjuist. Dat verweerders, naar burgemeester en wethouders stellen, hadden kunnen volstaan met het onthouden van goedkeuring aan het zinsdeel "bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen", doet hier niet aan af.

Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit de door verweerders gegeven aanwijzingen voor een plan op grond van artikel 30 van de WRO blijkt dat verweerders het aanbrengen van nieuwe beplanting op gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" en "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden" in het geheel niet in overeenstemming achten met de bestemmingsomschrijvingen. Gelet op de formulering in de artikelen 5, eerste lid, onder e en 6, eerste lid, onder d, acht de Afdeling dit standpunt niet onjuist. Voorzover verweerders, blijkens de door hen gegeven aanwijzingen een beperkte uitzondering hierop aanvaardbaar achten, kan de gemeenteraad hierin voorzien bij het op te stellen plan op grond van artikel 30 van de WRO. Dat verweerders in verband met het voorgaande ook het aanlegvergunningvereiste in relatie tot de molenbiotoop concreter geregeld willen zien, is niet onredelijk.

Uit de door verweerders gegeven aanwijzingen blijkt voorts dat verweerders het aanbrengen van nieuwe beplanting op gronden met de bestemmingen "Natuurgebied" en "Natuur- en recreatiegebied" niet geheel onmogelijk achten. Zij wensen echter dat het aanlegvergunningstelsel beter afgestemd op de afzonderlijke bestemmingen in het plan wordt vastgelegd. Ook dit standpunt acht de Afdeling niet onredelijk.

2.4.1.3. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben daarom terecht op dit punt goedkeuring onthouden aan het plan. Het beroep van burgemeester en wethouders is in zoverre ongegrond.

2.4.2. Burgemeester en wethouders voeren voorts aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan artikel 15, zesde lid, van de voorschriften. Zij menen dat de in dit artikel geregelde vrijstellingsmogelijkheid voor vergroting van woningen naar 550 m³ met voldoende waarborgen is omkleed.

2.4.2.1. Verweerders hebben dit gedeelte van het plan in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben hierbij in aanmerking genomen dat volgens het provinciaal beleid de inhoudsmaat voor burgerwoningen in het buitengebied maximaal 500 m³ mag bedragen.

2.4.2.2. In artikel 15, zesde lid, van de voorschriften wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven vrijstelling te verlenen van de bepaling dat de inhoud van bestaande woningen niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud, ten behoeve van het vergroten van de woning tot 550 m³. Aan deze vrijstellingsmogelijkheid zijn enkele voorwaarden verbonden.

In paragraaf 3.4. van hoofdstuk 2 van de Nota Planbeoordeling 1998 van de provincie Zuid-Holland is als goedkeuringscriterium opgenomen dat bestaande burgerwoningen in het buitengebied kleiner dan 500 m³ mogen worden vergroot tot 500 m³. Bestaande burgerwoningen groter dan 500 m³ mogen in beginsel niet verder worden uitgebreid. Dit beleid acht de Afdeling niet onredelijk. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen vasthouden. Dat op grond van de voorgaande bestemmingsplannen "Buitengebied-Oost" en "Buitengebied-West" een vergroting naar 550 m³ mogelijk was, maakt niet dat verweerders hebben moeten afwijken van hun huidige, aangescherpte, beleid. Het feit dat in het Koninklijk Besluit van 28 juli 1986 ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost" is bepaald dat 550 m³ geen onredelijke maat hoeft te zijn, maakt dit niet anders. Voorts zien de door het gemeentebestuur genoemde omstandigheden dat volgens de Nota Planbeoordeling alle burgerwoningen kleiner dan 500 m³ zonder meer mogen worden vergroot tot 500 m³ en er geen grens wordt gesteld aan de inhoud van agrarische woningen niet op de door verweerders geconstateerde strijd van het planvoorschrift met het provinciaal beleid inzake bestaande burgerwoningen in het buitengebied groter dan 500 m³.

2.4.2.3. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben daarom terecht in zoverre goedkeuring onthouden aan het plan. Het beroep van burgemeester en wethouders is in zoverre ongegrond.

2.4.3. Burgemeester en wethouders en [appellant sub 8] voeren aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan artikel 26, tweede lid, van de voorschriften. Burgemeester en wethouders menen dat het niet voor de hand ligt dat het zicht op en de ruimtelijke beleving van de molens in het plangebied onevenredig zullen worden aangetast door toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid voor afwijking van de toegestane hoogte voor bouwwerken binnen windvangzones rond molens. [Appellant sub 8] heeft een veehouderijbedrijf binnen de windvangzone van een molen. Hij voert aan dat hij door de onthouding van goedkeuring onaanvaardbaar in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd, waardoor de continuïteit hiervan in gevaar komt.

2.4.3.1. Verweerders hebben dit artikellid in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat door het ontbreken van een criterium ten behoeve van de cultuurhistorische waarde met betrekking tot zicht en ruimtelijke beleving deze waarde onvoldoende wordt gewaarborgd.

2.4.3.2. In artikel 26, tweede lid, van de voorschriften wordt aan burgemeester en wethouders, voor zover thans van belang, de bevoegdheid gegeven vrijstelling te verlenen van de bepaling inzake het bouwen binnen molenbiotopen, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de windvang van de desbetreffende molen daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

In paragraaf 1.2. van hoofdstuk 2 van de Nota Planbeoordeling is als goedkeuringscriterium opgenomen dat voor traditionele windmolens uitgangspunt is dat de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende moeten zijn gegarandeerd. Dit beleid acht de Afdeling niet onredelijk. Voorts is het standpunt van verweerders dat deze garantie in evengenoemd artikellid niet wordt geboden, niet

onjuist. Dat, naar burgemeester en wethouders stellen, het zicht op en de ruimtelijke beleving nauw samenhangen met de windvang en het hierdoor niet voor de hand ligt dat de eerstgenoemde twee aspecten worden aangetast, wanneer het laatstgenoemde aspect niet onevenredig wordt beperkt, kan hier, wat hier verder ook van zij, niet aan afdoen. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen vasthouden.

Voor zover [appellant sub 8] meent dat onduidelijk is wat verweerders willen, nu zij enerzijds aangeven niet tegen de vrijstellingsregeling te zijn, maar anderzijds hieraan wel goedkeuring onthouden, merkt de Afdeling het volgende op. Uit de motivering in het bestreden besluit blijkt dat verweerders niet het standpunt hebben ingenomen dat zij in het geheel geen vrijstellingsregeling voor afwijking van de toegestane hoogte voor bouwwerken binnen windvangzones rond molens willen toestaan. Zij hebben echter wel goedkeuring onthouden, omdat de vastgestelde regeling onvoldoende waarborgen biedt. Op grond van artikel 30 van de WRO bestaat derhalve voor de gemeenteraad de plicht om de vrijstellingsregeling zo aan te passen, dat het besluit van verweerders in acht wordt genomen.

2.4.3.3. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben daarom terecht op dit punt goedkeuring onthouden aan het plan. Het beroep van burgemeester en wethouders is in zoverre en het beroep van [appellant sub 8] is geheel ongegrond.

2.4.4. Burgemeester en wethouders en [appellant sub 9] voeren aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan artikel 8, vierde lid, onder e, wat betreft het zinsdeel "welke oppervlakte ... mag worden vergroot" en artikel 8, achtste lid, van de voorschriften. Zij voeren hiertoe aan dat deze voorschriften slechts voor één bedrijf, namelijk het bedrijf van [appellant sub 9], zijn opgenomen en dit bedrijf om bedrijfseconomische redenen enige uitbreidingsmogelijkheden nodig heeft.

2.4.4.1. Verweerders hebben de betreffende gedeelten van dit artikel in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben hiertoe in aanmerking genomen dat deze gedeelten niet overeenstemmen met het provinciaal beleid inzake de toegestane hoeveelheid kassen voor boomteeltbedrijven, zoals neergelegd in de Nota Planbeoordeling.

2.4.4.2. In artikel 8, vierde lid, wordt bepaald, voor zover thans van belang, dat sierteeltbedrijven met een bestaande oppervlakte aan kassen van meer dan 300 m², en de aanduiding "extra kassen toegestaan" op de plankaart, de oppervlakte aan kassen mogen vergroten met ten hoogste 300 m². Het achtste lid van dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid aan evengenoemde bedrijven vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vierde lid, ten behoeve van het bouwen van extra kassen met een oppervlakte van ten hoogste 300 m².

Vast staat dat enkel het bedrijf van [appellant sub 9] op de plankaart de aanduiding "extra kassen toegestaan" heeft gekregen. Dit bedrijf heeft een bestaande oppervlakte van bijna 3.000 m² kassen. Vast staat voorts dat de vastgestelde regeling in strijd is met het provinciaal beleid uit de Nota Planbeoordeling. Volgens paragraaf 3.3. van hoofdstuk 2 van deze Nota geldt voor bestaande volwaardige boomteeltbedrijven buiten het boomteeltconcentratiegebied waar reeds meer dan 300 m² kassen aanwezig zijn de bestaande omvang als het toelaatbare maximum. Dit is een goedkeuringscriterium. Het standpunt van appellanten komt er dan ook op neer dat verweerders in dit geval een uitzondering hadden moeten maken op het provinciaal beleid.

Naar het oordeel van de Afdeling is het provinciaal beleid ten aanzien van de toelaatbare hoeveelheid kassen bij bestaande volwaardige boomteeltbedrijven buiten het boomteeltconcentratiegebied in het algemeen niet onredelijk. In dit geval doet zich echter een aantal bijzondere omstandigheden voor. Het perceel van [appellant sub 9] ligt direct buiten het concentratiegebied. Op het perceel mag wel een loods worden gebouwd. Voorts hebben appellanten aangegeven dat de gewenste kassen temidden van bestaande kassen geplaatst kunnen worden, zodat geen aantasting van de openheid

zal plaatsvinden. Verweerders zijn in hun besluit op deze punten in het geheel niet ingegaan en hebben daarmee niet aangegeven waarom in dit concrete geval niet van het provinciaal beleid afgeweken zou kunnen worden.

2.4.4.3. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit op dit punt niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van burgemeester en wethouders is in zoverre en het beroep van [appellant sub 9] is geheel gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

2.5. Beroep van [appellant sub 7]

2.5.1. [Appellant sub 7] voert aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan het bouwvlak voor zijn sierteeltbedrijf met woning aan het [locatie] te [plaats]. Hij voert hiertoe aan dat verweerders geen goedkeuring kunnen onthouden wanneer zij menen dat de gemeenteraad onvoldoende onderzoek heeft gedaan, omdat op verweerders een eigen onderzoeksplicht rust op grond van artikel 3:2 van de Awb. Voorts meent appellant dat voor zijn bedrijfsvoering een woning noodzakelijk is. Voor hemzelf is geen sprake van een onaanvaardbaar woonklimaat, nu hij nog nimmer overlast heeft ervaren van het naastgelegen dierenhotel.

2.5.1.1. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het plan een bouwvlak voor een sierteeltbedrijf inclusief woning opgenomen, omdat uit het advies van een agrarisch deskundige bleek dat sprake is van een volwaardig bedrijf en het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is over een bedrijfswoning te beschikken.

2.5.1.2. Verweerders hebben dit gedeelte van het plan in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat de gemeenteraad onvoldoende heeft onderzocht of een bouwvlak met woning op deze locatie aanvaardbaar is. De gemeenteraad heeft niet gemotiveerd waarom geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt op een afstand van ongeveer 30 meter van het naastgelegen dierenhotel, in afwijking van de ingevolge de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" aanbevolen afstand van 100 meter. Gelet hierop hebben verweerders goedkeuring aan het bouwvlak onthouden.

2.5.1.3. Niet in geschil is dat het bouwvlak is voorzien op een afstand van ongeveer 25 à 30 meter van het dierenhotel. Voorts wordt in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als aan te houden afstand tussen een dierenpension en een rustige woonwijk een afstand van 100 meter aanbevolen. Afwijking van deze indicatieve maat is mogelijk, mits goed gemotiveerd. In het onderhavige geval zou tenminste een afstandseis gelden als ten opzichte van een rustige woonwijk. Nu uit het besluit van de gemeenteraad, noch uit de voorschriften van of toelichting bij het plan blijkt of de afwijking van de indicatieve maat aanvaardbaar is, hebben verweerders in redelijkheid kunnen oordelen dat het plan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dat op verweerders een zelfstandige onderzoeksplicht rust op grond van artikel 3:2 van de Awb, maakt dit niet anders. Nu voorts de gemeenteraad heeft nagelaten de aanvaardbaarheid van het bouwvlak in verband met de afstand tot het dierenhotel in zijn besluitvorming te betrekken, is de noodzaak van de bedrijfswoning op zichzelf onvoldoende ter rechtvaardiging van het bouwvlak. Dat appellant zelf geen overlast ervaart van het dierenhotel is op zichzelf evenmin voldoende, omdat hiermee niet is aangegeven dat het bouwvlak ook objectief gezien aanvaardbaar is.

2.5.2. Appellant voert in beroep tevens aan dat hij, voor het geval verweerders in redelijkheid goedkeuring hebben kunnen onthouden, het perceel wil gebruiken voor een kas met werkruimte.

2.5.2.1. Ten aanzien van dit beroepsonderdeel merkt de Afdeling op dat uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt dat verweerders kunnen instemmen met het toekennen van een bouwperceel voor bedrijfsbebouwing. Zij hebben echter goedkeuring onthouden, omdat het bouwvlak tevens de mogelijkheid biedt tot het bouwen van een woning. Op grond van artikel 30 van de WRO rust op de gemeenteraad de plicht het plan in zoverre aan te passen en hierbij het besluit van verweerders in

acht te nemen.

2.5.3. Gezien al het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben daarom terecht op dit punt goedkeuring onthouden aan het plan. Het beroep van [appellant sub 7] is ongegrond.

2.6. Beroep van [appellant sub 1]

2.6.1. [Appellant sub 1] voert aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, voorzover hierin niet is voorzien in een bouwmogelijkheid voor een stal en een mestplaat op zijn gronden aan de [locatie] te [plaats]. Hij voert hiertoe aan dat hij deze nodig heeft voor de verplaatsing van zijn bedrijfsactiviteiten aan het Noordeinde naar zijn percelen aan de Hogedijk en dat door de bouw van een stal ter plaatse geen onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke openheid zal plaatsvinden.

2.6.2. De gemeenteraad heeft aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" en de nadere aanduiding "karakteristiek verkavelingspatroon" gegeven. Hij heeft niet willen meewerken aan een nieuwe bouwmogelijkheid, omdat het beleid van de gemeente en de provincie erop is gericht ongewenste dichtslibbing van het buitengebied te voorkomen ter behoud van de landschappelijke openheid.

2.6.3. Verweerders hebben geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en hebben dit gedeelte goedgekeurd. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat het provinciaal beleid is gericht op handhaving van de openheid van het landschap, terwijl voorts geen sprake zou zijn van een volwaardig bedrijf.

2.6.4. Blijkens de paragrafen 3.1. tot en met 3.3. van hoofdstuk 2 van de Nota Planbeoordeling is het provinciaal beleid voor het buitengebied erop gericht de hoofdfuncties van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken. Open ruimten tussen kernen dienen hun geldende functie te behouden. Nieuwe bouwpercelen voor agrarische bebouwing kunnen uitsluitend worden opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO, waarbij onder meer de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak en doelmatigheid van het bouwperceel en de gewenste bebouwing beoordeeld dienen te worden. Dit beleid is in het algemeen niet onredelijk. Het beroep van appellant geeft geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen vasthouden. In dit verband is van belang dat het bedrijf van appellant geen volwaardig bedrijf is. Dat verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten uit bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch oogpunt wenselijk is, maakt niet dat verweerders een uitzondering hadden moeten maken op hun beleid.

2.6.5. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

2.7. Beroep van [appellanten sub 2]

2.7.1. [Appellanten sub 2] voeren aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, voorzover dit niet voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor hun loon- en verhuurbedrijf op gronden aan het [locatie] te [plaats]. Zij voeren hiertoe aan dat in het geheel geen aanpassingen meer mogelijk zijn waardoor het bedrijf onevenredig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt

beperkt.

2.7.2. De gemeenteraad heeft aan de gronden van appellanten grotendeels de bestemming "Bedrijven" met de nadere bestemming "agrarisch loonwerk- en verhuurbedrijf" gegeven en aan een klein deel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid". Hij acht uitbreiding van het bedrijf niet gewenst en heeft daarom geen medewerking willen verlenen aan een vergroting van het te bebouwen oppervlak.

2.7.3. Verweerders hebben geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en hebben dit gedeelte goedgekeurd. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat de ligging van het bedrijf in het landelijk gebied en in het bijzonder in de lintbebouwing, de totale perceelsgrootte en de noodzaak voor parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein beperkingen opleggen aan de omvang van het bedrijf.

2.7.4. Het bedrijf van appellanten is een agrarisch aanverwant bedrijf. In artikel 16, eerste lid, onder a, van de voorschriften van het plan is de toegestane maximale oppervlakte aan gebouwen voor dit bedrijf gelijkgesteld aan de huidige (februari 1999) oppervlakte aan gebouwen, 1.565 m². Dit betekent dat het bedrijf bij recht in het geheel geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Naar ter zitting is gebleken bedraagt de totale perceelsgrootte ongeveer 6.500 m².

Blijkens het streekplan "Zuid-Holland Oost" ligt het perceel van appellanten in een "Bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde". Gelet op paragraaf 1.2. van hoofdstuk 2 van de Nota Planbeoordeling sluit het provinciaal beleid nieuwbouw en uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijven in een cultuurhistorisch waardevolle strook niet uit, maar worden hier voorwaarden aan gesteld. Dit beleid is in het algemeen niet onredelijk.

Voorts blijkt uit paragraaf 3.4. van hoofdstuk 2 van de Nota Planbeoordeling dat volgens het provinciaal beleid bij bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, indien verplaatsing naar een geschiktere locatie niet mogelijk is gebleken, een éénmalige uitbreiding toelaatbaar is tot maximaal 15% van de bestaande bebouwingsoppervlakte bij recht en 30% bij uitzondering en via vrijstelling. Ook dit beleid is in het algemeen niet onredelijk.

Door de vastgestelde planregeling, die geen uitbreiding bij recht toelaat, goed te keuren, zijn verweerders afgeweken van hun beleid. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, blijkt echter dat de ruimtelijke inpasbaarheid van een geringe uitbreiding binnen het bouwvlak niet onmogelijk is. In verband hiermee hebben verweerders, naar het oordeel van de Afdeling, onvoldoende aangegeven welke specifieke omstandigheden in dit geval het maken van een uitzondering op het beleid rechtvaardigen. Dat reeds eerder is meegewerkt aan een uitbreiding van het bedrijf is hiervoor in dit geval niet voldoende, nu het betreft een bouwaanvraag uit 1984 en door verweerders nimmer is aangegeven dat aan wensen tot verdere uitbreiding geen medewerking zal worden verleend. Voorts staat de ligging in een bebouwingslint, gelet op het hiervoor weergegeven beleid, niet in de weg aan een uitbreiding van bestaande bebouwing. Wat betreft de noodzaak voor parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein acht de Afdeling de stelling van appellanten dat het ondernemersbelang reeds vereist dat er qua logistiek en arbeidstechnisch een goede inrichting van het erf is, niet onjuist. Wat betreft het ter zitting door verweerders aangevoerde argument dat de weg langs het bedrijf niet geschikt is voor zwaar verkeer, overweegt de Afdeling dat, afgezien van het feit dat het aanvoeren van dit argument door verweerders in dit stadium van de procedure zich niet verdraagt met een goede procesorde, verweerders ter zitting niet in staat waren dit argument van een deugdelijke adstructie te voorzien en evenmin aannemelijk hebben gemaakt dat de weg thans problemen veroorzaakt.

Overigens merkt de Afdeling op dat verweerders op de bezwaren van appellanten aangaande de beperkte oppervlakte en inhoud van hun woning in het geheel niet zijn ingegaan. Nu de onmogelijkheid tot uitbreiding van de oppervlakte voortvloeit uit hetzelfde voorschrift dat uitbreiding van de bedrijfsgebouwen uitsluit, hadden verweerders in dit geval op dit argument van appellanten

behoren in te gaan.

2.7.5. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellanten sub 2] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

2.8. Beroep van [appellante sub 3]

2.8.1. [Appellante sub 3] voert aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, voorzover dit niet voorziet in een groter bouwvlak voor haar bedrijfsbebouwing en een bouwvlak voor een bedrijfswoning op gronden aan de Kortsteekterweg te Alphen aan den Rijn. Zij brengt naar voren dat zij de bebouwing nodig heeft voor een verplaatsing van haar bedrijfsactiviteiten uit Nieuwkoop naar de locatie in Alphen aan den Rijn.

2.8.1.1. De gemeenteraad heeft aan de gronden de bestemming "Bedrijven" met de nadere bestemming "handel in en bewerking van bijproducten van de voedings- en genotmiddelenindustrie" gegeven. Hij heeft niet willen meewerken aan verdere uitbreiding dan de voorschriften thans toestaan, omdat dit het doorzicht naar de Oude Rijn onevenredig zou aantasten en de noodzaak van verdere uitbreiding niet is aangetoond. Ook de noodzaak van een bedrijfswoning acht hij niet aangetoond.

2.8.1.2. Verweerders hebben geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en hebben dit gedeelte goedgekeurd. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat, gezien de ligging van het bedrijf in het buitengebied, een consoliderende bestemming met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid redelijk is, maar een grootschalige uitbreiding te ver gaat. Ten aanzien van de woning sluiten zij aan bij het standpunt van de gemeenteraad.

2.8.1.3. Appellante exploiteert een bedrijf dat zich toelegt op de handel in uit de levensmiddelenindustrie vrijkomende bijproducten voor de veehouderij. In artikel 16, eerste lid, onder a, van de voorschriften van het plan is de toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bepaald op 700 m², terwijl de huidige oppervlakte 600 m² bedraagt. Het bedrijf heeft derhalve de mogelijkheid tot enige uitbreiding.

Blijkens paragraaf 3.4 van hoofdstuk 2 van de Nota Planbeoordeling is het provinciaal beleid erop gericht niet-agrarische nieuwbouw uit het buitengebied te weren. Bij bestaande niet-agrarische bedrijven is een eenmalige uitbreiding in beperkte mate toelaatbaar. Dit beleid is in het algemeen niet onredelijk. Het beroep van appellanten geeft geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen vasthouden. In dit verband is van belang dat voor de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten een totale oppervlakte van 1.850 m² aan gebouwen nodig zou zijn, terwijl de gronden grotendeels buiten de bebouwingscontour van Alphen aan den Rijn liggen, en grenzen aan een gebied waarvan de openheid een belangrijke waarde is.

Uit de stukken blijkt voorts dat appellante bij haar bedrijfsvestiging in Nieuwkoop over een bedrijfswoning beschikt. In verband met haar plannen met betrekking tot de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar Alphen aan den Rijn wenst zij thans een bedrijfswoning op haar gronden in Alphen aan den Rijn. Zoals hiervoor reeds overwogen, hebben verweerders op goede gronden goedkeuring verleend aan slechts een beperkte uitbreiding van het bedrijf. De volledige verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten is derhalve niet mogelijk. Gelet hierop is het standpunt van verweerders dat de activiteiten ter plaatse nagenoeg ongewijzigd blijven en in verband hiermee de noodzaak van een bedrijfswoning niet is aangetoond, niet onjuist.

2.8.2. Appellante voert voorts aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, voorzover dit niet voorziet in de mogelijkheid op haar bedrijfsgronden silo's te plaatsen met een hoogte van 20 meter. Zij merkt hierbij op dat haar bedrijf behoefte heeft aan dergelijke silo's en de Kroon deze hoogte, die reeds in het vorige plan was opgenomen, in het Koninklijk Besluit van 28

juli 1986 niet onaanvaardbaar achtte.

2.8.2.1. De gemeenteraad heeft in artikel 16, vierde lid, onder e, van de voorschriften bepaald dat op gronden met de bestemming "Bedrijven" de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 meter mag bedragen. Hij heeft hierbij gelet op de openheid van het landschap en op het feit dat de hoogte van enkele nieuwe gebouwen aan de overzijde van de Oude Rijn lager zal zijn dan de huidige bebouwing.

2.8.2.2. Verweerders hebben geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en hebben dit gedeelte goedgekeurd. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat de inzichten ten aanzien van de openheid van het landschap sinds het Koninklijk Besluit zijn veranderd.

2.8.2.3. Het provinciaal beleid gericht op de bescherming van de openheid van het landschap is in het algemeen niet onredelijk. Het beroep van appellante geeft geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen vasthouden. In dit verband is van belang dat de bouw van silo's in artikel 16 van de voorschriften niet geheel wordt uitgesloten, zodat niet aannemelijk is dat appellante onaanvaardbaar in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Voor zover appellante een beroep doet op de toegestane hoogte in het vorige plan, merkt de Afdeling op dat appellante hieraan geen rechten kan ontleen. Op grond van gewijzigde inzichten kan de gemeenteraad zijn beleid wijzigen. Dit geldt ook voor verweerders.

2.8.3. Gezien al het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op deze punten niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellante heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op deze punten anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van de besloten vennootschap [appellante sub 3] is ongegrond.

2.9. Beroep van [appellanten sub 5]

2.9.1. [Appellant sub 4] is eigenaar van een aantal percelen grond tussen de Dorpsstraat en de Nieuwkoopseweg te Aarlanderveen. Deze gronden worden verpacht aan [appellant sub 4]. Appellanten voeren aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan voor zover hierin niet is voorzien in een bouwmogelijkheid voor agrarische bebouwing op hun gronden aan de kant van de Nieuwkoopseweg.

2.9.2. De gemeenteraad heeft aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" en de nadere aanduiding "karakteristiek verkavelingspatroon" gegeven. Hij heeft niet willen meewerken aan een nieuwe bouwmogelijkheid, omdat het beleid van de gemeente en de provincie erop is gericht ongewenste dichtslibbing van het buitengebied te voorkomen ter behoud van de landschappelijke openheid.

2.9.3. Verweerders hebben geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en hebben dit gedeelte goedgekeurd. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat het provinciaal beleid is gericht op handhaving van de openheid van het landschap, terwijl voorts geen sprake zou zijn van een volwaardig bedrijf.

2.9.4. Zoals in de overwegingen 2.6.4. en 2.8.2.3. reeds is overwogen, is het provinciaal beleid inzake de openheid van het landschap in het algemeen niet onredelijk. Het beroep van appellanten geeft geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen

vasthouden. In dit verband is van belang dat de door appellanten gewenste nieuwe bebouwing te midden van het open landschap zou komen te liggen. Dat in de buurt van het perceel reeds enkele opstallen zijn gerealiseerd, maakt niet dat verweerders een uitzondering moeten maken op handhaving van hun beleid. Voorts blijkt uit de stukken dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen sprake was van een volwaardig bedrijf. Voorzover appellanten hun verzoek om een bouwmogelijkheid door middel van een bouwvlak in beroep hebben gewijzigd in een verzoek om een bouwmogelijkheid door middel van een wijzigingsbevoegdheid, hebben verweerders ter zitting aangegeven dat zij een bouwmogelijkheid op de door appellanten gewenste locatie ruimtelijk niet aanvaardbaar achten. In verband hiermee achten zij ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet zinvol, omdat toepassing hiervan uitgesloten is. Dit standpunt acht de Afdeling niet onredelijk.

2.9.5. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellanten sub 4] is ongegrond.

2.10. Beroep van [appellanten sub 6]

2.10.1. [Appellanten sub 6] en anderen bezitten een perceel grasland aan het Noordeinde in Aarlanderveen. Zij voeren aan dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan voorzover dit niet voorziet in een bouwmogelijkheid op dit perceel. Appellanten zijn van mening dat een woning zou bijdragen aan het herstel en de versterking van het historische beeld en karakter van de lintbebouwing ter plaatse.

2.10.2. De gemeenteraad heeft aan het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" gegeven.

2.10.3. Verweerders hebben geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en hebben dit plandeel goedgekeurd. Zij hebben bij hun toetsing in aanmerking genomen dat de bouw van een woning in strijd zou komen met hun restrictieve beleid inzake bebouwing in het buitengebied.

2.10.4. Het perceel van appellanten ligt in het buitengebied. Het beleid om geen nieuwe woningen toe te staan in het buitengebied is in het algemeen niet onredelijk. Het beroep van appellanten geeft voorts geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders in dit geval niet aan hun beleid hebben kunnen vasthouden. In dit verband is van belang dat de ligging van het perceel binnen een bebouwingslint niet afdoet aan de ligging in het buitengebied. Voorts hebben verweerders in de door appellanten aangevoerde omstandigheden dat het perceel net buiten de bebouwde kom is gelegen en op dit specifieke perceel een goede landschappelijke inpassing ten aanzien van de nabijgelegen kassen is te bereiken, in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om af te wijken van hun beleid.

2.10.5. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan op dit punt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellanten sub 6] is ongegrond.

2.11. Proceskostenveroordeling

2.11.1. Verweerders dienen op na te melden wijze in de proceskosten van [appellanten sub 2] en [appellant sub 9] te worden veroordeeld. Ten aanzien van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 5], [appellanten sub 6], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2] en [appellant sub 9] geheel en het beroep van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 12 december 2000, kenmerk DRGG/ARB/00/4866A,

A. voorzover bij dit besluit goedkeuring is verleend aan:

- artikel 16, eerste lid, onder a, van de voorschriften van het plan, voorzover in dit artikel de maximale oppervlakte aan gebouwen op het plandeel met de bestemming "Bedrijven" met de nadere bestemming "agrarisch loonwerk- en verhuurbedrijf" (Zuideinde 67a) wordt gesteld op "1.565 m²" ;

B. voorzover bij dit besluit goedkeuring is onthouden aan:

- artikel 8, vierde lid, onder e, van de voorschriften van het plan, wat betreft het zinsdeel "welke oppervlakte ... mag worden vergroot";

- artikel 8, achtste lid, van de voorschriften van het plan;

III. verklaart het beroep van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn voor het overige en de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 5], [appellanten sub 6], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] geheel ongegrond;

IV. veroordeelt gedeputeerde staten van Zuid-Holland

in de door een aantal appellanten in verband met de behandeling van de beroepen gemaakte proceskosten tot de volgende bedragen: - € 322,00 aan [appellanten sub 2], welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- € 347,90 aan [appellant sub 9] , welk bedrag voor een gedeelte groot € 322,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

de bedragen dienen door de provincie Zuid-Holland te worden betaald aan appellanten;

V. gelast dat de provincie Zuid-Holland aan de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt: [appellanten sub 2] (€ 102,10), burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn (€ 204,20) en [appellant sub 9] (€ 102,10).

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. J.R. Schaafsma en mr. P.J.J. van Buuren, Leden, in tegenwoordigheid van mr. M.G.L. de Vette, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. De Vette
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 september 2002

196-350.