

ECLI:NL:RBDHA:2020:11281

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	13-10-2020
Datum publicatie	10-11-2020
Zaaknummer	AWB - 19 _ 921
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	omgevingsvergunning bouw kas en waterbassin in afwijking van bestemmingsplan
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK DEN HAAG

Bestuursrecht

zaaknummer: SGR 19/921

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 13 oktober 2020 in de zaak tussen

[eiser] , te [woonplaats] , Duitsland, eiser

en

het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, verweerder

(gemachtigden: R. Prins en J. van der Zanden).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Murbo Holding B.V.** te Hazerswoude-Dorp, vergunninghoudster

(gemachtigden: E.L.J. de Boer en C. de Boer).

Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2018 (het primaire besluit) heeft verweerder aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een kas en een waterbassin en het veranderen van drie in- en uitritten op het perceel Dijkgraafweg naast 23 te Hazerswoude-Dorp.

Bij besluit van 11 december 2018 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Vanwege de uitbraak van het coronavirus is de zitting van 25 mei 2020 niet doorgedaan. Het onderzoek ter zitting heeft op digitale wijze (via Skype) plaatsgevonden op 1 september 2020. Eiser is verschenen. Verweerder en vergunninghouder hebben zich laten vertegenwoordigen door hun gemachtigden.

Overwegingen

1. De voor deze zaak relevante wet- en regelgeving is vermeld in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

2. Vergunninghouder heeft op 25 mei 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd. De aanvraag betreft de sloop van een oude kas en de bouw van een nieuwe kas met een oppervlakte van 7200m², alsmede het verplaatsen van drie in- en uitritten.

2.1 Bij het primaire besluit heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend. Blijkens de projectomschrijving betreft deze vergunning het bouwen van een kas, een waterbassin en het veranderen van drie in- en uitritten. De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en het aanleggen of veranderen van een uitweg. Met het bestreden besluit heeft verweerder, onder verwijzing naar het advies van de bezwaarschriftencommissie, het primaire besluit gehandhaafd.

3. Eiser kan zich niet met het bestreden besluit verenigen. Hij betoogt in de eerste plaats dat het advies van de bezwaarschriftencommissie onzorgvuldig is. Hij stelt dat het advies een onvolledig en onjuist beeld schetst van hetgeen is besproken tijdens de hoorzitting van 2 oktober 2018 en dat verweerder daarom niet van dit advies had mogen uitgaan.

3.1. De rechtbank is van oordeel dat eiser niet aannemelijk heeft gemaakt dat het advies van de bezwaarschriftencommissie niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Eiser heeft geen concrete aanknopingspunten naar voren gebracht die twijfel zaaien over de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop. De rechtbank ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder het bestreden besluit niet op dit advies heeft mogen baseren.

4. Eiser betoogt dat verweerder de omgevingsvergunning niet had mogen verlenen.

Hij stelt in de eerste plaats dat een nieuw sierteeltbedrijf zich op het Pot en ContainerTeelt-terrein (PCT-terrein) in de gemeente Rijnwoude moet vestigen.

Eiser stelt voorts dat de bouw van het waterbassin niet vergund had mogen worden vanwege

strijd met de goede ruimtelijke ordening en wegens evidente privaatrechtelijke belemmeringen. Hij stelt dat het waterbassin door zetting en door afstromend hemelwater schade veroorzaakt op zijn perceel. Volgens eiser is het waterbassin in afwijking van het bestemmingsplan binnen drie meter van de perceelgrens gebouwd, terwijl deze afwijking van het bestemmingsplan niet is vergund.

De bouw van de kas op deze locatie had volgens eiser evenmin vergund mogen worden. Volgens eiser is ten onrechte ontheffing verleend van het verbod in het bestemmingsplan om te bouwen binnen drie meter van de perceelgrens. Die ontheffing kan alleen verleend worden voor gebouwen en niet voor een bouwwerk zoals een kas, aldus eiser. Subsidiair stelt eiser dat de kas een hoofdgebouw is dat evenmin binnen drie meter van de perceelgrens mag worden gebouwd.

Eiser stelt tot slot dat de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de meest noordelijke in- en uitrit niet verleend had mogen worden, omdat hij als gevolg daarvan niet meer met agrarische voertuigen zijn perceel kan bereiken.

Vestiging op het PCT-terrein

- 4.1. De rechtbank volgt eiser niet in zijn standpunt dat de omgevingsvergunning geweigerd had moeten worden omdat vestiging van een nieuw sierteeltbedrijf op deze locatie niet is toegestaan. Het betrokken perceel heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan "Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp 1e herziening" de bestemming "Agrarisch-Sierteelt". Ingevolge artikel 3.1 van de planregels zijn de voor "Agrarisch - Sierteelt" aangewezen gronden bestemd voor sierteeltbedrijven en tussen partijen is niet in geschil dat vergunninghoudster een sierteeltbedrijf exploiteert. De stelling van eiser dat uit de toelichting bij het bestemmingsplan kan worden afgeleid dat nieuwe sierteeltbedrijven zich moeten vestigen op het zogenoemde PCT-terrein doet, wat hiervan verder ook zij, hieraan niet af. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) zijn de bestemming en de daarbij behorende planregels bepalend voor het antwoord op de vraag of een bouwplan of bepaald gebruik in strijd is met het bestemmingsplan.¹ Slechts bij onduidelijkheden over de inhoud van de planregels kan de toelichting voor een redelijke uitleg van die regels uitkomst bieden. Die situatie is hier niet aan de orde. Het is de rechtbank voorts niet gebleken dat, zoals eiser heeft aangevoerd, het bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd is met de Provinciale Verordening Ruimte 2014.

Het waterbassin

5. De rechtbank ziet zich vervolgens voor de vraag gesteld of de verleende omgevingsvergunning betrekking heeft op het waterbassin en, zo ja, of deze vergunning terecht is verleend.
- 5.1. De rechtbank stelt vast dat uit de aanvraag niet blijkt dat deze mede betrekking heeft op de realisatie van een waterbassin. In het primaire besluit is verweerder, zoals ter zitting is bevestigd, hier wel van uit gegaan. Dit volgt ook uit de projectomschrijving in het primaire besluit, waarin het waterbassin wordt genoemd. Afgezien van de projectomschrijving, blijkt uit de verleende vergunning echter niet hoe de realisatie van het waterbassin is beoordeeld. Uit het primaire besluit noch uit het bestreden besluit wordt duidelijk of de verleende toestemmingen voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik (mede) betrekking hebben op het waterbassin of uitsluitend op de bouw van de nieuwe kas. Bij de beoordeling van de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik is aandacht besteed aan de oppervlakte en positionering van de nieuwe kas op het perceel, maar niet aan het waterbassin. Voor zover verweerder heeft beoogd ook ten behoeve van het waterbassin een omgevingsvergunning te verlenen waarmee wordt afgeweken van de eis uit het bestemmingsplan dat niet binnen drie meter van de perceelgrens mag worden gebouwd, blijkt dit onvoldoende uit het bestreden besluit. Uit dit besluit volgt niet op grond van welke afwegingen verweerder heeft besloten dat het waterbassin op deze locatie vergund kon worden. Het besluit berust in zoverre niet op een draagkrachtige motivering.
- 5.2. Uit het verweerschrift en de door verweerder ter zitting gegeven toelichting, begrijpt de rechtbank dat verweerder zich inmiddels op het standpunt stelt dat voor realisatie van het

waterbassin geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid bestaat. Volgens verweerder had realisatie van het waterbassin binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens daarom vergund moeten worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De rechtbank gaat voorbij aan het verzoek van verweerder om dit gebrek in het bestreden besluit te passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik kan ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a sub 3 van de Wabo worden verleend als de desbetreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Zoals hierboven onder 7.1. is overwogen, blijkt uit het bestreden besluit niet op basis van welke overwegingen het waterbassin op deze locatie door verweerder aanvaardbaar is geacht. Daarmee is onduidelijk of het waterbassin op deze locatie strijd oplevert met de goede ruimtelijke ordening, zodat reeds daarom niet voldaan wordt aan de voorwaarden die artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a sub 3 van de Wabo stelt aan vergunningverlening.

- 5.3. De conclusie van het voorgaande is dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven voor zover dit betrekking heeft op het waterbassin. Het betoog van eiser slaagt. Hetgeen eiser overigens heeft aangevoerd ten aanzien van het waterbassin, behoeft geen bespreking.

De kas

6. De rechtbank volgt eiser niet in zijn stelling dat een kas geen gebouw is in de zin van het bestemmingsplan en dat verweerder reeds daarom ten onrechte met gebruikmaking van artikel 3.3.4 van het bestemmingsplan toestemming heeft verleend voor het oprichten van de kas binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens. Artikel 1.38 van het bestemmingsplan definieert een gebouw als elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De vergunde kas voldoet aan die definitie. Dat een kas in artikel 1.48 van de planregels wordt aangeduid als een bouwwerk, doet hieraan niet af, nu een bouwwerk tevens een gebouw kan zijn.

- 6.1. Ten aanzien van de stelling van eiser dat de kas een hoofdgebouw is dat in strijd met de planregels binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens is gebouwd, overweegt de rechtbank als volgt.

Ingevolge artikel 1.43 van het bestemmingsplan is een hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Vaststaat dat op het betrokken perceel een waterbassin, een containerveld en een kassencomplex aanwezig zijn. Naar het oordeel van de rechtbank dient het aanwezige kassencomplex, gelet op de definitie uit het bestemmingsplan, te worden beschouwd als het hoofdgebouw op het perceel en zijn het waterbassin en het containerveld hieraan ondergeschikte voorzieningen. Niet in geschil is dat de nieuw gebouwde kas zich, in strijd met de planregels, binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens bevindt. Nu de kas als hoofdgebouw moet worden aangemerkt, heeft verweerder ten onrechte met toepassing van artikel 3.3.4 van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van de kas binnen drie meter van de zijdelings perceelgrens. Het oprichten van een hoofdgebouw binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens is in artikel 3.3.4 van het bestemmingsplan immers expliciet uitgesloten. Ook in zoverre slaagt het betoog van eiser.

Veranderen in- en uitritten

7. Voor het veranderen van drie in- en uitritten heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo. Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan deze vergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn opgenomen in de betrokken verordening, in dit geval in artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Alphen aan den Rijn 2014. Eiser heeft niet aangevoerd dat één van de

weigeringsgronden uit dat artikel zich voordoet. Er bestaat daarom geen grond voor het oordeel dat de omgevingsvergunning voor het veranderen van de in- en uitritten ten onrechte is verleend. Voor zover eiser heeft betoogd dat de in- en uitritten niet zijn gerealiseerd overeenkomstig de verleende vergunning, is dit een kwestie van handhaving. De stelling van eiser dat hij de meest noordelijk gelegen in- en uitrit niet meer kan gebruiken met zijn agrarische voertuigen en dat daarmee afbreuk wordt gedaan aan zijn recht van overpad, valt buiten het bestek van deze procedure. Als eiser meent dat vergunninghoudster hem verhindert zijn recht van overpad uit te oefenen, dient hij hierover met vergunninghoudster in overleg te treden of – als dit vruchteloos blijkt – een procedure bij de burgerlijk rechter te beginnen.

8. Het voorgaande leidt tot de slotsom dat het beroep gegrond is en dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Awb. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover dit betrekking heeft op het realiseren van het waterbassin en het bouwen van de kas binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens. De rechtbank ziet, gelet op de aard van het gebrek, geen mogelijkheid om zelf in de zaak te voorzien. Verweerder dient met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit op het bezwaar te nemen.

9. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eiser het door hem betaalde griffierecht vergoedt.

10. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit voor zover dit ziet op de bouw van de kas en de realisatie van het waterbassin binnen drie meter van de zijdelingse perceelgrens;
- gelast verweerder een nieuw besluit op bezwaar te nemen, met inachtneming van deze uitspraak;
- draagt verweerder op het door eiser betaalde griffierecht van € 174,- te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.C. de Winter, rechter, en uitgesproken in het openbaar op 13 oktober 2020, in aanwezigheid van mr. H.B. Brandwijk, griffier.

griffier rechter

de griffier is verhinderd te tekenen de rechter is buiten staat om de uitspraak te tekenen

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

BIJLAGE: WET- EN REGELGEVING

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo is het verboden, voor zover hier van belang, zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,
(...)
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, van de Wabo geldt, voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om:

(...)

- e. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen,

(...)

een zodanige bepaling als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Ingevolge het bestemmingsplan "Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp eerste herziening" (het bestemmingsplan) rusten op het perceel de bestemmingen "Agrarisch-Sierteelt" en "Waarde-Archeologie".

Ingevolge artikel 1.7 van de planregels is een agrarisch bedrijf een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

(...)

g. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten alsmede pot- en containerteelt.

Ingevolge artikel 1.38 van de planregels is een gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Ingevolge artikel 1.43 van de planregels is een hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Ingevolge artikel 1.48 van de planregels zijn kassen bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

Ingevolge artikel 3.1 van de planregels zijn de voor "Agrarisch - Sierteelt" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sierteeltbedrijven, zoals bedoeld in artikel 1.7 sub g;
- (...)

Ingevolge artikel 3.2.1 van de planregels mogen op de gronden met de bestemming "Agrarisch-Sierteelt" uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming en de daarbij behorende bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge artikel 3.2.2 sub g van de planregels moet de minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens 3 meter te bedragen.

Ingevolge artikel 3.3.4 van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub g, teneinde gebouwen op de zijdelingse perceelgrens te kunnen bouwen, met inachtneming van het volgende:

- a de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 meter te bedragen.

¹ AbRvS 24 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:233.
