N O T I T I E

Aan : Gemeente Hollands Kroon

Van : Tanger Advocaten N.V., mr. F.W. Horstman

Inzake : second opinion Leijerdijk 5

Datum : 12 mei 2025

Inleiding

Een aantal omwonenden maakte kenbaar zich niet te kunnen vinden in het aangevraagde bestemmingsplan 'Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp' (hierna verder: verder het bestemmingsplan). Zij vrezen – kortgezegd – dat de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling hun woon- en leefklimaat zal aantasten. Daarbij gaat het hen met name om de aantasting van een vrije uitzicht als gevolg van de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling. Bovendien betwisten zij het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling.

Op 8 december 2021 heeft De Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (hierna verder: de Afdeling) een uitspraak gedaan in een gelijksoortige aanvraag voor een ruimtelijke ontwikkeling door de initiatiefnemers. De Afdeling oordeelde destijds dat de beroepsgronden van de omwonenden slaagden. De Afdeling vernietigde het besluit van de raad. De Afdeling oordeelde – kortgezegd – dat het besluit om (in ieder geval) twee redenen geen stand kon houden:

- Er was sprake van strijdigheid met artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de PRV); en
- Het nut en de noodzaak van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling was niet aangetoond.

De omwonenden hebben opnieuw duidelijk gemaakt zich niet te kunnen verenigen met de aanvraag. De raad heeft zodoende verzocht om een second opinion met de vraag of de beoogde ontwikkeling in de huidige vorm wel stand zou kunnen houden.

Scope van de second opinion

De raad wil weten of de beoogde met inachtneming van de uitspraak van 8 december 2021 de beoogde ruimtelijke ontwikkeling *wel* stand zal houden. Navraag leert dat het niet de bedoeling is om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling integraal te toetsen op het doorstaan van de rechterlijke toets door de Afdeling. Deze second opinion beperkt zich tot de twee beroepsgronden die bij de vorige procedure bij de Afdeling hebben geleid tot vernietiging van het eerdere raadsbesluit en waarvan de omwonenden menen dat die andermaal zullen slagen.

Op welke gronden oordeelde de Afdeling eerder dat het besluit van de raad geen stand kon houden?

Strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening

Naar het oordeel van de Afdeling is het plan in strijd met artikel 15, tweede en derde lid, van de PRV vastgesteld. Op basis van dit artikel moet bij de vaststelling van het plan rekening worden gehouden met de in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (hierna: de Leidraad) opgenomen ambitie dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan onder meer het versterken van (de beleving van) openheid.

Weliswaar wordt in de plantoelichting verwezen naar de Leidraad en het Beeldkwaliteitsplan, maar de plantoelichting en het Beeldkwaliteitsplan bevatten geen *motivering waaruit blijkt dat de raad rekening heeft gehouden met deze ambitie*. De enkele stelling in de plantoelichting dat de ontwikkeling is ingepast aan de hand van de Leidraad en een impact heeft die landschappelijk kan worden ingepast, is daarvoor onvoldoende.

Het standpunt van de raad dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van de openheid van het landschap, maakt ook niet dat daaruit volgt dat de in het plan voorziene ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van (de beleving van) openheid, als bedoeld in de Leidraad. De Afdeling betrekt daarbij dat er in het plangebied momenteel geen bebouwing staat en dat, naar niet in geschil is, sprake is van een weids zicht.

Het plan maakt een bedrijfsgebouw mogelijk met een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 12 m, dat het gehele bouwvlak zal beslaan. De beoogde ontwikkeling heeft een oppervlakte van 2400 m2. De enkele omstandigheid dat de beoogde ontwikkeling wordt omringd door een groene omlijsting, zoals volgt uit het Beeldkwaliteitsplan, maakt gezien de hiervoor geschetste omstandigheden niet dat kan worden gezegd dat sprake is van een versterking van de openheid van het landschap.

Het nut en de noodzaak

Allereerst stelt de Afdeling vast dat bij de beoordeling van het plan niet is uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het plan, dat in algemene zin een bouwblok mogelijk maakt voor verschillende categorieën agrarische bedrijven. In de plantoelichting en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken is uitsluitend ingegaan op de ruimtelijke gevolgen van uitbreiding van het bedrijf. Daarin zijn niet de gevolgen onderzocht van de categorieën van bedrijven die mogelijk worden gemaakt met de bestemming "Agrarisch met waarden". Dit betekent dat de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van het plan ten onrechte uitsluitend is gebaseerd op de ruimtelijke gevolgen van een uitbreiding van het bedrijf.

Daarnaast heeft de raad de noodzaak van de met het voorliggende plan geboden bouwmogelijkheden onvoldoende gemotiveerd. Uit de plantoelichting blijkt niet concreet waarvoor de voorziene nieuwe opslagloods nodig is. In de toelichting is meer algemeen opgenomen dat de verdere ontwikkeling van het bedrijf tot een grootte van twee hectare

past binnen het uitgangspunt van de gemeente Hollands Kroon dat agrarische bouwpercelen een maximale omvang van twee hectare hebben. Ook is in de toelichting in zijn algemeenheid vermeld dat bij akkerbouwbedrijven de wens bestaat om hogere bedrijfsgebouwen te realiseren en dat de raad daarin wil faciliteren om de maximale goothoogte op te rekken. Uit het bij de toelichting behorende Beeldkwaliteitsplan volgt dat de noodzaak van de uitbreiding erin is gelegen dat het huidige bedrijf kampt met ruimtegebrek en dat de opslag van kisten en leeg fust momenteel nauwelijks past in het bestaande bedrijfspand en bovendien ten koste gaat van de productieruimte. Ter zitting heeft het bedrijf toegelicht dat de kuubkisten, tractoren en machines bij andere akkerbouwers staan opgeslagen en dat het beter voor het bedrijf is om al het materiaal en materieel op één plek te hebben. Gelet hierop is volgens het bedrijf een loods van circa 1.800 à 1.900 m2 nodig en wordt de loods voor het overige op de groei gemaakt. Gelet op de ter zitting gegeven toelichting over de bedrijfsvoering en de grootte van het bedrijfsgebouw dat voorliggend plan mogelijk maakt, had het op de weg van de raad gelegen om bij het bedrijf gegevens op te vragen aan de hand waarvan de noodzaak voor het bedrijf om uit te breiden, kan worden onderbouwd, bijvoorbeeld met een bedrijfsplan. De onderbouwing van de noodzaak van het plan is temeer van belang omdat de raad de aantasting van het landschap heeft gemotiveerd onder verwijzing naar de noodzaak van de uitbreiding voor initiatiefnemer.

De Afdeling oordeelde dat het besluit van 3 september 2020 tot vaststelling van het plan is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Toetsingsmaatstaf

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht.

Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Is nu wel voldaan aan het vereiste van de Omgevingsverordening NH2020?

Van belang is dat ten tijde van de huidige aanvraag de regels van de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing waren. Op basis van de regels van de Omgevingsverordening NH2020 dient te worden vastgesteld of de aanvraag ditmaal wel voldoet aan provinciale omgevingsrechtelijke regels.

Daarbij is allereerst van belang te constateren dat de regels na de eerdere uitspraak inhoudelijk niet zijn veranderd. De regels over de wijze van inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied gelet op de

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is uitgewerkt in artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2020. Ook dezelfde Leidraad dient te worden toegepast.

Vastgesteld moet worden dat bij het beoogde plan rekening is gehouden met de in de Leidraad opgenomen ambities. Er is in de plantoelichting en het beeldkwaliteitsplan een overweging opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan onder meer het versterken van (de beleving van) openheid. Aan deze formaliteit is voldaan.

De vraag is alleen of er daadwerkelijk in voldoende mate 'rekening is gehouden met' de ambities dat de ruimtelijke ontwikkelingen bijdraagt aan onder meer het versterken van (de beleving van) openheid.

Bij de beoordeling van deze vraag dient allereerst een discrepantie in de plantoelichting van de beoogde ontwikkeling in verhouding tot de uitspraak van de Afdeling ten aanzien van het plangebied te worden vastgesteld. Het uitgangspunt van de Afdeling is: '*in het plangebied staat momenteel geen bebouwing en er is sprake van een weids zicht'.* In de plantoelichting is het uitgangspunt: '*Rond de planlocatie is geen sprake van een enorme openheid en weidsheid, zoals binnen een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) wel het geval is. De planlocatie is niet gelegen binnen BPL (zie Omgevingsverordening NH2022). De polder kan worden gekenmerkt als 'halfopen' en de langgerekte verkaveling steekt vanaf de dorpslinten het landschap in*'.

Deze constatering is relevant, omdat de ambities 'het versterken van (de beleving van) openheid' betrekking hebben op de kenmerken van het de bij de ruimtelijke ontwikkeling behorende plangebied. Bij het uitgangspunt van de Afdeling is er een hogere drempel aanwezig om met de ruimtelijke ontwikkeling bij te laten dragen aan het versterken van de beleving van de openheid. Deze second opinion sluit aan bij het uitgangspunt van de Afdeling. Immers, door de 'bril van de Afdeling' dient de ruimtelijke ontwikkeling op de haalbaarheid te worden beoordeeld.

Bij de plantoelichting wordt expliciet erkend dat de openheid in beginsel niet wordt versterkt. Maar dat er door het toevoegen van beplanting wordt zorggedragen voor een betere dieptewerking. Dat wordt verder onderbouwd door de toevoeging dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een van een dieptewerking door het plaatsen van bebouwing en bomen op de voorgrond, waardoor het contrast met de achterliggende ruimte wordt vergroot. Volgens de plantoelichting zijn er hierdoor voldoende zichtlijnen vanaf de Leijerdijk aanwezig.

Het is de vraag of de Afdeling genoegen neemt met de huidige motivering. De Afdeling zal naar verwachting vasthouden aan de overweging dat de voorziene ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid, als bedoeld in de Leidraad. Weliswaar wordt in de plantoelichting gewezen op de beplanting voor, achter en langs de flanken van het erf ten behoeve van de dieptewerking, de Afdeling geeft daarentegen aan dat de beoogde ontwikkeling met een groene omlijsting nog niet bijdraagt aan de openheid van het landschap. Daarbij betrekt de Afdeling ook dat er in het plangebied momenteel geen bebouwing staat en dat er sprake is van een weids zicht. Voorts betrekt de Afdeling de hoogte en de omvang van de beoogde ontwikkeling. Relevant hierbij om te betrekking

is dat de beoogde (huidige) ontwikkeling iets beperkter in omvang (en gedeeltelijk in hoogte) zal zijn.

Met deze stand van zaken is er dan ook een reëel risico dat de Afdeling beoordeelt dat de beoogde ontwikkeling nog niet, althans in onvoldoende bijdraagt aan, onder meer het versterken van (de beleving van) openheid.

Het ARK geeft aan dat de *'Leidraad richtlijnen geeft voor een zorgvuldige inpassing en dat slechts rekening dient te worden gehouden met de kwaliteiten van het landschap.* Dat zou betekenen dat een strijdigheid met de Leidraad niet noodzakelijkerwijs hoeft te leiden tot vernietiging van het raadsbesluit.

Uit de toelichting van artikel 6.59 Omgevingsverordening NH2020 volgt dat de Leidraad geen normstellende elementen bevat die in acht moeten worden genomen. Voor zover ten aanzien van landschap en cultuurhistorie sprake is van normen voor het landschap, is dit op andere plekken in deze verordening geregeld (bijvoorbeeld de beschermingsregiems NNN, BL en UNESCO). Kortom, de Leidraad dient als niet normstellend te worden gekwalificeerd.

De toelichting op artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH 2020 geeft verder aan dat de ambities en ontwikkelprincipes, zoals die zijn beschreven voor de verschillende 'ensembles en structuren' in de Leidraad, richtinggevend te zijn ('*rekening houden met'*). Hier kan slechts gemotiveerd van worden afgeweken.

Met andere woorden, er kan van de ambities worden afgeweken. De afwijking dient wel zorgvuldig te worden gemotiveerd.

Tot slot is er ook nog de mogelijkheid om op grond van lid 4 van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH 2020 advies in te winnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) over de locatie afweging of de ruimtelijke inpassing. Dit advies kan (tegelijkertijd) worden gebruikt om van een afwijking te motiveren.

Tussenconclusie

In de plantoelichting worden er andere uitgangspunt gehanteerd ten aanzien van de openheid van het plangebied dan bij de eerdere uitspraak van de Afdeling, terwijl de regelgeving en de toepasselijke Leidraad ongewijzigd zijn gebleven.

Met de huidige motivering bestaat een reëel risico dat de Afdeling beoordeelt dat de beoogde ontwikkeling nog niet, althans in onvoldoende bijdraagt aan, onder meer het versterken van (de beleving van) openheid.

De Omgevingsverordening NH 2020 biedt – daarentegen - ruimte om af te wijken van de in de Leidraad opgenomen ambitie om bij te dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid door de ruimtelijke ontwikkeling. Dat komt omdat dit onderdeel als richtinggevend in de Leidraad is opgenomen.

Mocht de raad het beoogde plannen willen doorzetten, dan is dat mogelijk mits een afwijking zorgvuldig in de plantoelichting wordt gemotiveerd. Dat betekent onder meer dat er duidelijk moet worden vastgesteld dat er sprake is van een strijdigheid met het versterken van de beleving van de openheid gelet op de aard en omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Maar dat de raad een afwijking gerechtvaardigd acht indien alle bij het besluit betrokken belangen worden afgewogen. Dat zijn niet alleen de belangen van de initiatiefnemer (nut en noodzaak van het plan) en de omwonenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht (behouden woon- en leefklimaat), maar bovenal ook de overige algemene belangen. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan economische (werkgelegenheid), maatschappelijke (ondersteunen agrarische sector, milieu), landschappelijke (op een andere manier versterken van de karakteristiek van het landschap door middel van de maatregelen die door de initiatiefnemer zijn genomen ter beperking van de gevolgen), etc.

Mocht de raad (nog) meer zekerheid over de haalbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wensen, dan kan worden overwogen om de ARO te adviseren over een afwijking van de ambitie en waarom die bij de beoogde ruimtelijk ontwikkeling is gerechtvaardigd. Dit advies dient dan eveneens in de plantoelichting te worden opgenomen.

Is het nut en de noodzaak van de met het voorliggende plan geboden bouwmogelijkheden nu wel voldoende gemotiveerd?

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden van grond en opstal. Kortom, de huidige bestemmingen van ‘agrarisch’ ten noorden van de Leijerdijk en ‘agrarisch met waarden’ ten zuiden van de Leijerdijk blijven behouden, maar het bestaande bouwperceel wordt uitgebreid met een aanvullend bouwvlak.

Bij het eerdere plan werd het nut en de noodzaak van het plan strikt getoetst door de Afdeling mede tegen de achtergrond dat de Afdeling beoordeelde dat de ontwikkeling niet bijdroeg aan het versterken van (de beleving van) openheid, terwijl de raad veronderstelde dat er sprake was van een noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer. Tegen die achtergrond heeft de initiatiefnemer en de raad (door het inschakelen van de Agrarische Beoordelingscommissie) uitvoerig onderzoek laten doen naar het nut en de noodzaak van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Mijns inziens is het nut en de noodzaak op de huidige wijze (nog) niet op de juiste wijze aangetoond. Dat zal ik toelichten.

In de plantoelichting en de reactie op de zienswijze[1] is weergegeven dat er sprake blijft van één agrarisch bouwperceel. Dat wordt gerechtvaardigd door middel van een zogenoemde ‘aanpijling’ ofwel relatie streep. Volgens de raad ontstaat er hierdoor planologisch één bouwperceel met twee bouwvlakken. Er wordt daarbij verwezen naar jurisprudentie van de Afdeling uit 2004. Het beoordelen van de juistheid van deze

[1] NB: dit is dus ook een verwachte beroepsgrond van de omwonenden

stellingen is relevant, omdat bij het toestaan van een nieuw agrarisch bouwperceel een andere motivering in de plantoelichting ten aanzien van 'het nut en de noodzaak' vergt.

In artikel 6.33 lid 1 onder a van de Omgevingsverordening NH 2020 is bepaald dat bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt. Bij artikel 6.33 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020 wordt beoordeeld dat bij het toestaan van een nieuw bouwperceel wordt gemotiveerd waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien, waarbij ingegaan wordt op de mogelijkheden tot hergebruik van bouwpercelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut en op het combineren van functies op bestaande bouwpercelen (nut en noodzaak). Bij een nieuw agrarisch bouwperceel dient in de plantoelichting een uitwerking te volgen of er is voldaan aan de hiervoor aangehaalde criteria.

In de zaak bestemmingsplan "Moerbeek 6/6a en 10 't Veld"[2] van de gemeente Hollands Kroon is er door de Afdeling geoordeeld over hoe de definitie 'agrarisch bouwperceel' en 'aanpijling' ofwel 'relatie streep' dient te worden beoordeeld. In de zaak oordeelde de Afdeling dat een zogenoemde aanpijling niet maakte dat er sprake was van één agrarisch bouwperceel. De Afdeling overwoog in de zaak "Moerbeek 6/6a en 10 't Veld" als volgt:

"Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een verbindingslijn tussen de twee bouwvlakken, tevens bestemmingsvlakken, met de bestemming "Agrarisch met waarden" op de percelen Moerbeek 6/6a en Moerbeek 10 weergegeven. Deze bouwvlakken grenzen niet aan elkaar. Blijkens de legenda is de aanduiding "relatie" aangegeven op de verbeelding op dezelfde wijze als een bouwvlak, te weten met een figuur bestaande uit een zwarte lijn. Uit artikel 3.1, onder k, van de planregels in samenhang bezien met de verbeelding volgt dat de twee percelen Moerbeek 6/6a en 10, waarop de twee bouwvlakken zich bevinden, als één bedrijf worden beschouwd. Maar de gevolgen van de vaststelling dat de twee percelen als één bedrijf worden aangemerkt zijn naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende duidelijk. Maar de gevolgen van de vaststelling dat de twee percelen als één bedrijf worden aangemerkt zijn naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende duidelijk. Op de zitting heeft de raad aangegeven dat met de verbindingslijn tussen de bouwvlakken en artikel 3.1, onder k, van de planregels is bedoeld te voorzien in één agrarisch bouwperceel, bestaande uit Moerbeek 6/6a en Moerbeek 10, waar bebouwing voor één agrarisch bedrijf mogelijk is. Dit volgt echter niet uit de verbeelding en artikel 3.2.1, aanhef en onder a en b, in samenhang gelezen met artikel 3.1, onder k, van de planregels. Die artikelen bepalen niets over bouwpercelen, maar uitsluitend over bouwvlakken en de omschrijvingen van een bouwvlak en een bouwperceel in de planregels zijn niet gelijk. Ingevolge artikel 1, onder 27, van de planregels wordt onder een bouwvlak verstaan: "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten". Een bouwperceel is in 1, onder 25 omschreven als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten". Voorts is geen sprake van een bouwperceel, als bedoeld in de planregels of

[2] ABRvS, 19 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2797
https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2023:2797

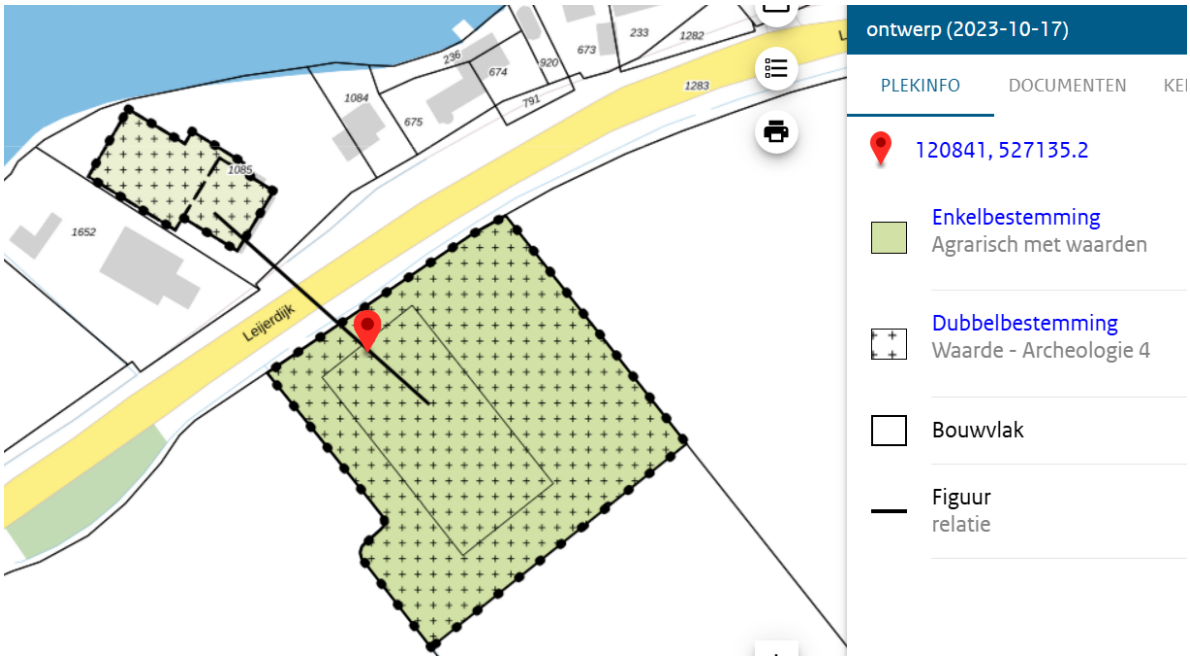
de omgevingsverordening, nu de percelen Moerbeek 6/6a en 10 niet aan elkaar grenzen en van een aaneengesloten stuk grond dan ook geen sprake is. De regeling is in zoverre dan ook in strijd met artikel 6.33, eerste lid, aanhef en onder g, in samenhang gelezen met artikel 1, aanhef en onder 4, van bijlage 1 van de omgevingsverordening. [3]

"[…] Uit de toelichting van de raad blijkt dat met de verbindingslijn op de verbeelding in samenhang gelezen met artikel 3.1, onder k, van de planregels is bedoeld één agrarisch bouwperceel te realiseren, bestaand uit de percelen Moerbeek 6/6a en Moerbeek 10. Maar de percelen Moerbeek 6/6a en 10 betreffen geen aaneengesloten stuk grond. Tussen de percelen zijn andere percelen gelegen. Dat het om één bouwperceel zou gaan volgt ook niet uit de aanduiding "relatie" op de verbeelding in samenhang gelezen met artikel 3.1, onder k, van de planregels, nu daaruit slechts volgt dat de twee percelen samen als één agrarisch bedrijf worden beschouwd"[4].

NB: Ten aanzien van deze zaak is relevant om op te merken dat sprake was van twee afzonderlijke kadastrale percelen, waarvan de tussenliggende kadastrale percelen zelfs in eigendom waren van dezelfde initiatiefnemer. Deze constatering geeft aan hoe restrictief de Afdeling een aaneengesloten stuk grond beoordeelt.

NB II: In deze zaak werd de 'aanpijling' als 'relatie' en 'verbindingslijn' geduid. Ook bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt er gebruik gemaakt van een verbindingslijn die als een 'relatie' wordt geduid.

Onderstaand is een printscreen van de planverbeelding met (kadastrale) percelen weergegeven:



[3] Zie r.o. 10.5
[4] Zie r.o. 10.6

In de Omgevingsverordening NH 2020 wordt agrarisch bouwperceel gedefinieerd als '*een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan*'.

Indien de hiervoor genoemde uitspraak "Moerbeek 6/6a en 10 't Veld" wordt toegepast en daarbij de planverbeelding wordt betrokken, dan dient te worden vastgesteld dat er geen sprake is van een aaneengesloten stuk grond. De weg van de Leijerdijk doorkruist de aaneensluiting van beide percelen. De strijdigheid met 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020 kan niet worden opgelost door het opnemen van een 'relatie' streep in de planverbeelding, althans dat wordt niet als een rechtmatige oplossing door de Afdeling aanvaard. Dat ligt overigens ook in de rede, omdat daarmee provinciale regels en daarbij horende definities buiten werking worden gesteld door een bestemmingsplan van de gemeente. Dat betekent concreet dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling kwalificeert als een 'nieuw agrarisch bouwperceel' in de zin van 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020.

Deze constatering brengt met zich mee dat er een aanpassing dient te worden bewerkstelligd in de plantoelichting alsmede op de reactie op de zienswijze.

Het plan is weliswaar op het nut en de noodzakelijk beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie, maar niet specifiek op grond van artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020. Er dient aldus te worden ingegaan op de vereisten waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij dient tevens specifiek te worden ingegaan op de mogelijkheden tot hergebruik van bouwpercelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut en op het combineren van functies op bestaande bouwpercelen.

In de toelichting op artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020 staat daarover verder het volgende:

"Met betrekking tot de vestiging van nieuwe bouwpercelen, uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en het vestigen van niet-agrarische bedrijfsfuncties als zelfstandig bedrijf, zijn regels opgesteld. In lid 1 onder b wordt de nieuwvestiging van een bedrijf op een nieuw bouwperceel uitsluitend toegestaan als het aantoonbaar niet mogelijk is om te vestigen op een locatie van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) of het niet mogelijk is om bestaande percelen te combineren tot één bedrijf. Deze regel heeft tot doel de openheid van het landelijk gebied te beschermen en leegstand indien mogelijk te beperken. Het combineren van bedrijven maakt schaalvergroting mogelijk met behoud van ruimtelijke kwaliteit."

In de jurisprudentie zijn er weinig voorbeelden te vinden van de wijze van toepassing van artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020. Er is één uitspraak gedaan door een voorzieningenrechter van de Afdeling over dit artikel.[5] De relevante overwegingen van de uitspraak staan onderstaand cursief weergegeven:

[5] ABRvS, ECLI:NL:RVS:2023:4505, 6 december 2023

“ 9. MOB betoogt dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 6.33, tweede lid, van de Omgevingsverordening NH2020 is vastgesteld, omdat de door [bedrijf] gewenste uitbreiding niet noodzakelijk is. Op grond van dit artikellid kan een ruimtelijk plan voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat bij het toestaan van een nieuw bouwperceel wordt gemotiveerd waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien. De raad heeft volgens MOB de noodzaak van de door [bedrijf] gewenste uitbreiding onvoldoende gemotiveerd.

“9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Beemster allereerst een agrarisch productiegebied is en dat agrarische bedrijven hier moeten kunnen ondernemen. Dit bedrijf heeft aangegeven dat zij in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd door het te kleine bouwvlak. De Agrarische beoordelingscommissie heeft in een advies van 26 maart 2020 bevestigd dat uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. De raad stelt dat hij de belangen heeft afgewogen en dat hij medewerking aan het initiatief wil verlenen.

9.2. In het advies staat dat het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering om de uitbreiding uit te voeren. Ook is onderbouwd waarom het noodzakelijk is dat de loods en de sleufsilo’s de door [bedrijf] beoogde omvang hebben. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het plan in de bodemprocedure op dit punt in stand zal blijven.”

Op basis van bovenstaande overwegingen zou de huidige motivering van de Agrarische Beoordelingscommissie (mogelijk) reeds kunnen volstaan als geschikte motivering. Mijn inschatting is dat dit echter een misvatting is. De beknopte overwegingen dienen te worden beschouwd tegen de achtergrond dat het hier ging om een voorlopige voorzieningsprocedure, waarbij er sprake is van een voorlopige beoordeling van de rechtmatigheid op basis van een marginale toetsing.

Het ligt derhalve in de reden om de Agrarische Beoordelingscommissie of een andere deskundige op het gebied van agrarische percelen (bijvoorbeeld een agrarische makelaar) te laten toetsen (en nader motiveren) of er aan de vereisten van artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020 wordt voldaan. De uitkomsten van het onderzoek dient in de plantoelichting te worden verwerkt.

Los hiervan, merk ik in het algemeen op dat het beoogde plan is voorgelegd aan en beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie. De Agrarische Beoordelingscommissie beoordeelde – kort samengevat – dat het pand voor het eigen bedrijf zal worden gebruikt en voor dat doel ‘noodzakelijk’ is. De nieuwbouw is volgens de Agrarische Beoordelingscommissie noodzakelijk voor de continuïteit van de onderneming op de lange termijn. Er is volgens de Agrarische Beoordelingscommissie voldoende onderbouwing om ‘noodzaak’ te ondersteunen. Net als de raad ben ik van mening dat, in principe mag worden uitgegaan van de juistheid van het rapport van de benoemde deskundige. Zelf heb ik geen concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid.

Conclusie ten aanzien van het nut en de noodzaak

De raad is uitgegaan van het feit dat er sprake is van één bouwperceel met twee bouwvlakken. Dat uitgangspunt wordt juridisch mogelijk gemaakt door het maken van een ‘relatie’ streep in de planverbeelding. De Afdeling heeft in een recente uitspraak geoordeeld dat een ‘relatie’ streep niet met zich meebrengt dat er wordt voldaan aan definitie ‘ agrarisch bouwperceel’ in de zin van de Omgevingsverordening NH 2020. Een agrarisch bouwperceel wordt daarin omschreven als ‘*een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan.*’ Feitelijk gezien is er geen sprake van een aaneengesloten stuk grond, omdat beide percelen door de weg Leijerdijk worden afgescheiden.

Er bestaat hierdoor een reëel risico dat de Afdeling oordeelt dat er sprake is van een ‘nieuw agrarisch bouwperceel’ waarvoor een nadere motivering op basis van artikel van artikel 6.33 lid 1 onder b noodzakelijk is. Relevant om hierbij te vermelden is dat de omwonenden zich reeds op dit standpunt hebben gesteld blijkens de reactie op deze zienswijze. Te verwachten valt dat de omwonenden dit verweer ook bij de Afdeling naar voren zullen brengen.

Deze constatering vergt aanpassing van de plantoelichting. Bovendien dient de Agrarische Beoordelingscommissie of een andere deskundige op het gebied van agrarische percelen (bijvoorbeeld een agrarische makelaar) te beoordelen of aan de vereisten van artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020 wordt voldaan. Mocht de Agrarische Beoordelingscommissie of een andere deskundige tot de conclusie komen dat er is voldaan aan de vereisten van artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020, dan dient deze beoordeling te worden uitgewerkt in de plantoelichting. Daarmee zou ook aan het (gevergde) nut en de noodzaak in de zin van artikel 6.33 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening NH 2020 kunnen worden voldaan.
