

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3357
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan en exploitatieplan "Trappenberg-Kloosterschuur" vastgesteld.

Volledige tekst

201111393/1/R4.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Rijnsburg, gemeente Katwijk,
 2. [appellant sub 2], wonend te Rijnsburg, gemeente Katwijk,
 3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Rijnsburg, gemeente Katwijk,
 4. de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna: LTO Noord), gevestigd te Haarlem,
 5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kwekerij Esmeralda B.V., gevestigd te Rijnsburg, gemeente Katwijk, en anderen,
 6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Eval Holding B.V., gevestigd te Noordwijkerhout, en anderen,
 7. [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 7]), beiden wonend te Rijnsburg, gemeente Katwijk,
 8. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 8]), beiden wonend te [woonplaats],
 9. [appellant sub 9], wonend te Rijnsburg, gemeente Katwijk,
 10. [appellant sub 10], wonend te Rijnsburg, gemeente Katwijk,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Katwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan en exploitatieplan "Trappenberg-Kloosterschuur" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], LTO Noord,

Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen, Eval Holding B.V. en anderen, [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9] en [appellant sub 10] beroep ingesteld.
De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 september 2012, waar [appellant sub 1], bijgestaan door W.B.P. Warmerdam, [appellant sub 2], bijgestaan door W.B.P. Warmerdam, [appellant sub 3], bij monde van [appellant sub 3B], LTO Noord, vertegenwoordigd door A.D. Middag en W.H.J. de Mooij, Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen, vertegenwoordigd door M. van Vliet, [appellant sub 7], vertegenwoordigd door mr. O.W. Wagenaar, [appellant sub 8], bijgestaan door mr. O.W. Wagenaar, [appellant sub 9], bijgestaan door mr. H.S. Weeda, [appellant sub 10], bijgestaan door mr. H.S. Weeda, en de raad, vertegenwoordigd door A. Rustenhoven en A. Mastenbroek, beiden werkzaam bij de gemeente, E. Noordam, D. van de Rijdt en R. Begheyn, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor het bestaande, te handhaven glastuinbouwgebied rond de Trappenberglaan, de reconstructie van het verouderde glastuinbouwgebied rond de Voorhousterweg overeenkomstig het model 'Rand van Rijnsburg; variant 2x, wijziging 2' en de functiewijziging van agrarisch naar woongebied die is voorzien op een aantal gronden ten noorden van de Voorhousterweg. Gelijktijdig met het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan

Sierteelt

2. [appellant sub 3], LTO Noord, Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen en [appellant sub 8] betogen dat ten onrechte in artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, en artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels is opgenomen dat de gronden met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" onderscheidenlijk "Agrarisch-Glastuinbouw 2" slechts zijn bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt. LTO Noord en Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen voeren daartoe aan dat het aan de teler is om te bepalen welk tuinbouwgewas hij op zijn bedrijf teelt. Daarbij wijzen zij op de binnen de bedrijfstak vaak voorkomende omschakeling van teelten in verband met een rendabele bedrijfsvoering. Daarnaast voeren LTO Noord en Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen aan dat het maken van een onderscheid tussen sierteelt en groenteteelt niet ruimtelijk relevant is. Volgens [appellant sub 3], LTO Noord en [appellant sub 8] worden de in het plangebied aanwezige telers, met name de groentetelers, door deze beperking onnodig in hun gebruik van de gronden beperkt en leidt deze beperking volgens [appellant sub 3], Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen en [appellant sub 8] tot een waardevermindering alsmede verminderde verkoopbaarheid van de bedrijven. [appellant sub 8] voert voorts aan dat de bestemmingen niet binnen de planperiode zullen worden gerealiseerd.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het onderhavige glastuinbouwgebied behoort tot de greenport Duin- en Bollenstreek. In dit gebied bevinden zich vooral op de bloemensierteelt gerichte bedrijven, zoals kwekerijen, veiling, afzetorganisaties, exporteurs en veredelaars. Door deze bedrijven wordt op tal van terreinen samengewerkt en vindt een intensieve uitwisseling van kennis plaats. Volgens de raad vormt de gespecialiseerde glastuinbouw samen met de bollenteelt en de vaste planten een elkaar versterkende sector. De schaarse ruimte binnen de regio voor de gespecialiseerde glastuinbouw dient dan ook behouden te

blijven en te worden versterkt. Nu het onderhavige gebied erg belangrijk is voor de ontwikkeling en versterking van het sierteeltcluster in de greenport zijn de gronden bestemd voor glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt. De ontwikkeling tot een duurzaam glastuinbouwgebied gericht op de sierteelt is tevens voorzien in het structuurplan Trappenberg-Kloosterschuur en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (hierna: ISG), aldus de raad. Volgens de raad is deze beperking ruimtelijk relevant. De raad wijst op de functieaanduiding sierteelt in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. In dit verband stelt de raad dat bestaande niet-sierteeltbedrijven die buiten het reconstructiegebied zijn gelegen, onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen, zodat het gebruik mag worden voortgezet. De raad wijst voorts op de mogelijkheid om in een afzonderlijke procedure ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een tegemoetkoming in de eventuele schade aan te vragen.

2.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch-Glastuinbouw 1" aangewezen gronden bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt met een minimale omvang van 2 ha fysiek glas.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Agrarisch-Glastuinbouw 2" aangewezen gronden bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de sierteelt.

2.3. Het plangebied behoort tot de greenport Duin- en Bollenstreek. De raden van de zes greenportgemeenten, waaronder de raad van de gemeente Katwijk, hebben in december 2009 de ISG vastgesteld. In de ISG is onder meer vermeld dat de zes greenportgemeenten als twee van de vier pijlers voor het ruimtelijke beleid hanteren: het faciliteren van de herstructurering, versterking en vernieuwing van het gehele bollen-, vaste planten- en bloemencomplex in combinatie met verbetering van het landschap alsmede het realiseren van de daarvoor benodigde ruimtelijke functiewijzigingen in de Duin- en Bollenstreek. Voorts is vermeld dat één van de strategische hoofdlijnen tot 2030 is de herstructurering en uitbreiding van de gespecialiseerde glastuinbouw volgens de berekende ruimtebehoefte. Volgens de ISG lenen de tuinbouwstructuur van de gebieden Rooversbroekpolder en Kloosterschuur-Trappenberg zich het best voor nieuw- en hervestiging van glastuinbouwbedrijven.

Daarnaast is in het structuurplan Trappenberg-Kloosterschuur, dat door de raad in 2008 is vastgesteld, onder meer vermeld dat de gespecialiseerde glastuinbouw in Rijnsburg deel uitmaakt van het bollencomplex, die samen met de bollenteelt en de vaste planten een elkaar versterkende sector vormen. Deze gespecialiseerde glastuinbouw moet volgens het structuurplan worden behouden en zo mogelijk versterkt. Om de ruimte in Trappenberg-Kloosterschuur daadwerkelijk en uitsluitend te benutten voor glastuinbouw, is volgens het structuurplan van belang dat de gronden een positieve glastuinbouwbestemmingen krijgen, zodat alleen glastuinbouwbedrijven zich kunnen vestigen in dit gebied.

2.4. Uit de toelichting op het plan volgt dat in het bestemmingsplan een onderscheid is gemaakt naar de regeling voor de gronden die voor reconstructie in aanmerking komen en de gronden waarop de bestaande agrarische bedrijven mogen worden voortgezet. De gronden die in ontwikkeling worden genomen zijn bestemd als "Agrarisch-Glastuinbouw 1". Daarin zijn alle functies mogelijk die voor de uitoefening van een volwaardig glastuinbouwbedrijf ten behoeve van de sierteelt noodzakelijk zijn. De bestaande en te handhaven agrarische gronden rond de Trappenberglaan te Rijnsburg zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2". Daarmee wijzigt de geldende brede agrarische bestemming naar een specifieke glastuinbouwbestemming ten behoeve van de sierteelt. Volgens de toelichting op

het plan is, nu het plangebied erg belangrijk is voor de ontwikkeling en versterking van het sierteeltcluster in deze Greenport en teneinde tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte voor gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven, een specifieke glastuinbouwbestemming ten behoeve van de sierteelt toegekend aan al deze gronden. Hierdoor kunnen alleen glastuinbouwbedrijven die zich bezig houden met sierteelt zich vestigen in dit gebied. In dit verband volgt uit de toelichting op het plan dat de gespecialiseerde glastuinbouw deel uitmaakt van het bollencomplex, als zodanig behouden dient te blijven en waar mogelijk moet worden versterkt. Volgens de toelichting op het plan kan het gebied, door het gedetailleerd bestemmen van sierteelt, worden ontwikkeld tot een aaneengesloten duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied. De raad heeft de in de ISG en het structuurplan benoemde ontwikkelingen derhalve in het bestemmingsplan nader uitgewerkt. Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het bestemmen van de gronden voor sierteelt dan aan de gevestigde rechten en belangen van appellanten.

De Afdeling overweegt dat het gelet op artikel 3.1, tweede lid, van de Wro in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt. Uit het verhandelde ter zitting en het exploitatieplan volgt dat de gronden binnen het reconstructiegebied waarop niet-sierteeltbedrijven zijn gevestigd door de gemeente Katwijk zullen worden verworven. Naar het oordeel van de Afdeling is dan ook aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. Ten aanzien van de bestaande en te handhaven agrarische gronden rond de Trappenberglaan met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" volgt uit de stukken, hetgeen is bevestigd ter zitting, dat de gemeente Katwijk geen actief beleid voert om deze gronden te verwerven. Ter zitting is gebleken dat op de gronden van [appellant sub 8] geen kassen staan noch sierteelt plaatsvindt. Nu [appellant sub 8] niet voornemens is het bestaande gebruik van zijn gronden te beëindigen, en van de kant van de gemeente ook niet het voornemen bestaat deze gronden te verwerven - ook niet door middel van onteigening - teneinde de voorgenomen bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" te realiseren, is niet aannemelijk dat deze bestemming binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. Het betoog van [appellant sub 8] slaagt in zoverre.

2.5. In hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" ter plaatse van het perceel van [appellant sub 8] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1, tweede lid, van de Wro te worden vernietigd.

De aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd"

3. [appellant sub 3], LTO Noord, Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen en [appellant sub 8] betogen dat de raad ten onrechte de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" heeft toegekend aan de gronden van vijf tuinbouwbedrijven. Zij voeren aan dat onduidelijk is of de Noordelijke Randweg Rijnsburg zal worden aangelegd dan wel of de Noordelijke Randweg Rijnsburg ter plaatse van deze aanduiding zal worden aangelegd. Hiertoe wijst [appellant sub 8] op de in 2011 geactualiseerde Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, waarin de weg niet overeenkomstig het bestemmingsplan is vastgelegd. In dit verband voert [appellant sub 8] aan dat de weg niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Volgens hen worden door deze aanduiding de bedrijven niet bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Hierdoor worden de bedrijven beperkt in hun

bedrijfsvoering en zal de waarde alsmede de verkoopbaarheid van de bedrijven nadelig worden beïnvloed. LTO Noord, Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen en [appellant sub 8] voeren aan dat een voorziening voor de financiële gevolgen ontbreekt.

3.1. De raad stelt dat in het bestemmingsplan rekening is gehouden met een mogelijk tracé van de Noordelijke Randweg Rijnsburg door het plangebied. Om te voorkomen dat ter plaatse van het mogelijke tracé nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, is ter plaatse van de percelen waar mogelijk de Noordelijke Randweg Rijnsburg zal worden aangelegd de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" toegekend. Indien het definitieve tracé niet ter plaatse van die percelen zal worden aangelegd, zal door middel van een herziening van het bestemmingsplan die aanduiding worden verwijderd, aldus de raad. Volgens de raad worden appellanten door deze aanduiding niet in hun bedrijfsvoering beperkt nu de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht is gebracht. De raad wijst voorts op de mogelijkheid om te verzoeken om een tegemoetkoming in de planschade.

3.2. Blijkens de verbeelding is aan een rij percelen in het plangebied met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" tevens de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, onder c, van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" geen gebouwen worden gebouwd.

3.3. De Afdeling overweegt dat in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de percelen met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" zijn bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven. Door het tevens toekennen van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" aan de betreffende percelen mogen ter plaatse van die aanduiding evenwel geen gebouwen worden gebouwd. Gelet op de specifiek toegekende glastuinbouwbestemming kan naar het oordeel van de Afdeling onduidelijkheid bestaan over de mogelijkheden binnen de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" op de verbeelding. De Afdeling acht deze situatie uit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar. Voorts is niet gebleken dat de raad zich bij het vaststellen van het plan ervan heeft vergewist of de glastuinbouwbestemming kan worden verwezenlijkt indien gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" vrij van bebouwing moet blijven. In zoverre berust het bestreden besluit naar het oordeel van de Afdeling niet op een deugdelijke motivering.

3.4. In hetgeen [appellant sub 3], LTO Noord, Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen en [appellant sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan voor zover het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd" is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en niet berust op een deugdelijke motivering. De beroepen zijn in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

De dubbelbestemming "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied"

4. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de aan zijn perceel aan de [locatie] te Rijnsburg toegekende dubbelbestemming "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied". Hij vreest dat hij hierdoor ten onrechte met kosten als gevolg van extra onderzoek zal worden geconfronteerd bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Volgens [appellant sub 3] zijn geen archeologische vondsten te verwachten in het bestaande glastuinbouwgebied. In dit verband voert hij aan dat zijn perceel in het verleden is omgewoeld tot 7 m diepte.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op basis van haar beleidsnota 'Nieuwe aandacht voor oude zaken; een beleidsnota archeologie voor de gemeente Katwijk' van 20 december

2007 (hierna: beleidsnota archeologie) en de daarbij behorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart alsmede onderzoeksprotocol aan de gronden in het plangebied, ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige waarden, de dubbelbestemming "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied" is toegekend. Volgens de raad geldt namelijk voor het gehele plangebied een middelhoge tot zeer hoge trefkans op archeologische sporen. Daarbij wijst de raad er op dat de regeling uit het paraplubestemmingsplan "Archeologie gemeente Katwijk", die ziet op alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Katwijk die nog niet voorzien in een archeologische regeling, zoveel mogelijk in het bestemmingsplan is overgenomen.

4.2. Blijkens de verbeelding is aan het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen op de in lid 13.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwvoorschriften in acht worden genomen en de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge lid 13.3.3, aanhef en onder a, wordt een vergunning als bedoeld in lid 13.3.1 verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het aanleggen een rapport heeft overgelegd van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3. Zoals de Afdeling in de uitspraken van 9 december 2009 in zaak nr. 200801932/1/R1 en 29 september 2010 in zaak nr. 200809200/1/R1 heeft overwogen, rust met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan en teneinde gevolg te geven aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 38a van de Monumentenwet 1988 op de gemeenteraad de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwregels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 (Kamerstukken II 2003/04, 29259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Het voldoen aan deze verplichting klemmt te meer nu de Monumentenwet 1988 de mogelijkheid biedt - waarvan in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt - om de kosten voor het archeologisch (voor)onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of gebruikers. De wetgever is er daarbij vanuit gegaan dat die financiële lasten zo veel mogelijk voorzienbaar en vermijdbaar zijn.

4.4. Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt dat de raad zich heeft gebaseerd op de beleidsnota archeologie en de daarbij behorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat de gronden in het plangebied voornamelijk een middelmatige en hoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch slechts dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen op het perceel aan de [locatie] te Rijnsburg in dit geval aannemelijk gemaakt. In hetgeen [appellant sub 3] aanvoert ligt geen grond voor het oordeel dat het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is. De enkele stelling van [appellant sub 3] dat zijn perceel in het verleden is omgewoeld tot 7 m diepte, acht de Afdeling daarvoor onvoldoende.

Uit artikel 13, lid 13.2, aanhef en onder a, onderscheidenlijk lid 13.3.3, aanhef en onder a, van de planregels volgt dat de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen onderscheidenlijk aanleggen een rapport overlegt van archeologisch onderzoek. Aan de Monumentenwet 1988 ligt het beginsel ten grondslag dat de verstoorder van het bodemarchief dient bij te dragen aan de kosten voor het archeologische onderzoek ter bescherming van dat bodemarchief. Het is derhalve in overeenstemming met het systeem van de wet dat de kosten voor het aanvullende archeologische onderzoek in dit plan bij de aanvrager van een omgevingsvergunning worden gelegd. De wetgever is er daarbij vanuit gegaan dat die kosten in een redelijke verhouding dienen te staan tot de met de beoogde investering gemoeide kosten. Niet is gebleken dat de kosten die de aanvrager van een omgevingsvergunning moet maken voor het doen verrichten van enig veldonderzoek ten behoeve van het rapport omtrent de archeologische waarde van het terrein dat hij bij die aanvraag dient over te leggen, onevenredig zijn. Daarbij betreft de Afdeling dat voor de kosten die zijn gemoeid met het voldoen aan de voorschriften die in het belang van de archeologische monumentenzorg aan zodanige vergunning kunnen worden verbonden, in artikel 4.2, eerste lid, van de Wabo een schadevergoedingsregeling is opgenomen. Voorts volgt uit artikel 13, lid 13.2, aanhef en onder c, onderscheidenlijk lid 13.3.2, aanhef en onder a tot en met e, van de planregels dat voor onder meer werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 30 cm onder maaiveld en als het te bebouwen oppervlak onderscheidenlijk het gebied van de werken een omvang heeft dat kleiner is dan 100 m², geen rapport van archeologisch onderzoek hoeft te worden overgelegd. Datzelfde geldt ingevolge artikel 13, lid 13.3.2, aanhef en onder d, voor werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid aan het perceel aan de [locatie] te Rijnsburg de dubbelbestemming "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied" kunnen toekennen.

Gevolgen voor [appellant sub 1] en [appellant sub 2]

5. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] kunnen zich niet verenigen met de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water" zoals toegekend aan hun percelen aan de [locatie] 2] onderscheidenlijk 13 te Rijnsburg. Zij voeren aan dat hun huidige bedrijfsactiviteiten op deze percelen door het wegvallen van vijf onderscheidenlijk twee rolkasvakken alsmede de doorsnijding van hun percelen, niet meer economisch rendabel zullen zijn. Daartoe voeren zij aan dat hun bedrijven een minimale omvang hebben, geen optimale vruchtwisseling meer zal kunnen plaatsvinden en de stukken grond die worden afgescheiden van de percelen niet meer economisch te gebruiken zullen zijn. Volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dient de weg 40 m in westelijke richting te worden verlegd. Tevens dient volgens hen compensatie in grond te worden geboden.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor de herstructurering van het

glastuinbouwgebied Trappenberg-Kloosterschuur het noodzakelijk is om een deel van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] te bestemmen als "Groen", "Verkeer" en "Water". Om de nieuw te realiseren glastuinbouwkavels intern te kunnen ontsluiten dienen volgens de raad nieuwe wegen te worden aangelegd. Voor een evenwichtig watersysteem en watercompensatie voor uitbreiding van het verhard oppervlak worden extra watergangen aangelegd. De watergangen zijn zoveel mogelijk afgestemd op de nieuwe interne wegenstructuur, zodat de ruimte voor nieuwe glastuinbouwkavels maximaal kan worden benut, aldus de raad. De raad stelt dat de desbetreffende delen van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] binnen de planperiode zullen worden aangekocht of indien nodig zullen worden onteigend. Het verlies aan gronden zal financieel worden gecompenseerd. In dit verband stelt de raad dat het verlies aan teeltoppervlakte een ondergeschikt gedeelte van de bedrijven betreft en dat op het afgescheiden stuk grond van [appellant sub 1] glastuinbouw mogelijk blijft. Volgens de raad worden de bedrijven dan ook niet in hun voortbestaan bedreigd. Daarbij merkt de raad ten aanzien van het afgescheiden stuk grond van [appellant sub 1] op dat zal worden overwogen of deze grond kan worden verworven dan wel of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Verder staat het [appellant sub 1] en [appellant sub 2] vrij ingevolge artikel 6.1 van de Wro een planschadeverzoek in te dienen, aldus de raad.

5.2. Op de verbeelding is weergegeven dat aan het grootste deel van het perceel aan de [locatie 3] te Rijnsburg alsmede het perceel aan de [locatie 2] te Rijnsburg de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" is toegekend. Aan de overige delen van deze percelen zijn de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water" respectievelijk "Verkeer" en "Water" toegekend.

5.3. Niet in geschil is dat onder het vorige bestemmingsplan de agrarische bedrijfsvoering op de percelen aan de [locatie 3] en [locatie 2] te Rijnsburg als zodanig was bestemd. In het onderhavige plan is een deel van deze percelen die voor de bedrijfsvoering worden gebruikt niet als zodanig bestemd, maar wordt voorzien in het realiseren van een weg, een watergang en natuur aldaar. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een voorheen geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De Afdeling overweegt dat de raad in dit geval in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die met de verwezenlijking van het plan aan de orde zijn dan aan de bedrijfsbelangen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. In dit verband overweegt de Afdeling dat ten behoeve van de in de ISG en het structuurplan Trappenberg-Kloosterschuur opgenomen glastuinbouwontwikkeling wegen dienen te worden aangelegd om de nieuw te realiseren glastuinbouwkavels te kunnen ontsluiten alsmede extra watergangen dienen te worden aangelegd voor een evenwichtig watersysteem en voor watercompensatie voor uitbreiding van het verhard oppervlak. Hierbij acht de Afdeling van belang dat de raad de watergangen zoveel mogelijk heeft afgestemd op de nieuwe interne wegenstructuur, zodat de ruimte voor nieuwe glastuinbouwkavels maximaal kan worden benut. Tevens acht de Afdeling van belang dat uit het exploitatieplan alsmede het verhandelde ter zitting volgt dat de benodigde gronden alsmede de overblijvende grond van het perceel van [appellant sub 2] ten noorden van de weg en het water door de gemeente Katwijk zal worden verworven en dat de eventuele nadelige gevolgen van het verlies van deze gronden voor de bedrijfsvoering deel zullen uitmaken van de schadeloosstelling. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit het exploitatieplan volgt dat door de gemeente Katwijk 1.961 m² van het in totaal 11.740 m² grote perceel aan de [locatie 3] onderscheidenlijk 939 m² van het in totaal 12.420 m² grote perceel aan de [locatie 2] zal

worden verworven. Gelet op de beperkte omvang van de te verwerven gronden acht de Afdeling niet aannemelijk dat de huidige bedrijfsactiviteiten op deze percelen niet meer economisch rendabel kunnen worden voortgezet.

Ontsluiting

6. Eval Holding B.V. en anderen betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte voorziet in een ontsluiting van het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg via het bedrijventerrein Klei-Oost op de Noordwijkerweg. Volgens Eval Holding B.V. en anderen dient ten behoeve van de bereikbaarheid van het perceel een directe aansluiting op de Noordwijkerweg ter hoogte van het voetbalveld te worden gerealiseerd.

6.1. De raad stelt dat het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg in de huidige situatie via de Voorhoutweg is aangesloten op de Noordwijkerweg en dat in het voorliggende bestemmingsplan het perceel ook indirect zal worden aangesloten op de Noordwijkerweg. Volgens de raad is de in het bestemmingsplan voorziene ontsluiting dan ook gelijkwaardig aan de huidige ontsluiting van het perceel.

6.2. In de bestaande situatie is het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg via de Voorhoutweg verbonden met de Noordwijkerweg. In de toekomstige situatie zal het perceel blijkens de verbeelding worden aangesloten op een nieuwe weg. Deze nieuwe weg is via de Kloosterschuurweg verbonden met de Noordwijkerweg. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen Eval Holding B.V. en anderen aanvoeren geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het perceel voldoende bereikbaar is, ook in vergelijking met de bestaande situatie.

Aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-elektrotechnisch bedrijf"

7. Eval Holding B.V. en anderen kunnen zich niet verenigen met de aan het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg toegekende aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-elektrotechnisch bedrijf". Deze aanduiding is volgens hen te beperkt. Zij voeren aan dat het op dit perceel gevestigde bedrijf niet alleen elektrotechnische installatiewerkzaamheden verricht, maar tevens installatiewerkzaamheden in de klimaat-, koel- en watertechniek. Volgens Eval Holding B.V. en anderen dient overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan een ruimere aanduiding te worden toegekend.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bedrijf door de toegekende aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-elektrotechnisch bedrijf" niet wordt beperkt in zijn huidige bedrijfsactiviteiten. Volgens de raad vallen de installatiewerkzaamheden in de klimaat-, koel- en watertechniek onder deze aanduiding. In dit verband voert de raad aan dat gelet op de ligging in het glastuinbouwgebied bewust is gekozen voor deze maataanduiding.

7.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-elektrotechnisch bedrijf" bestemd voor een elektrotechnisch bedrijf.

7.3. Niet in geschil is dat het op het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg gevestigde bedrijf elektrotechnische installatiewerkzaamheden alsmede installatiewerkzaamheden in de klimaat-, koel- en watertechniek verricht. De raad heeft ter zitting desgevraagd verklaard dat de huidige bedrijfsactiviteiten vallen onder het begrip 'elektrotechnisch bedrijf', zodat deze bedrijfsactiviteiten onverminderd kunnen worden voortgezet. De uitleg van de raad komt de Afdeling niet onjuist voor. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad derhalve in redelijkheid aan het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-elektrotechnisch bedrijf" kunnen toekennen.

Bouwmogelijkheden

8. Eval Holding B.V. en anderen kunnen zich niet verenigen met de bouwmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt met betrekking tot het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg. Zij voeren aan dat het bestemmingsplan weliswaar door middel van de in artikel 3.3 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet in uitbreiding van het bedrijf in noordelijke richting, maar dat het centrale gedeelte van het bedrijf zuidelijk is gesitueerd en dat door uitbreiding in noordelijke richting de bedrijfswoning zal worden geblokkeerd. Volgens hen dient ten behoeve van het bedrijf aan de percelen, kadastraal bekend gemeente Katwijk, nummers A 1159 en A 1176 een bouwvlak te worden toegekend dat voorziet in de mogelijkheid om bebouwing in twee lagen te realiseren.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouwmogelijkheden voor het bedrijf gevestigd op het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg zijn verruimd ten opzichte van het voorgaande plan. In dit verband voert de raad aan dat door middel van de wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van het bedrijf in noordelijke richting mogelijk is. De raad acht uitbreiding in noordelijke richting wenselijk in verband met de aanwezigheid van een stuk grond dat niet ten behoeve van de glastuinbouw kan worden benut en de betere ontsluitingsmogelijkheden. De door Eval Holding B.V. en anderen voorgestelde percelen kunnen juist wel ten behoeve van de glastuinbouw worden benut, aldus de raad. Volgens de raad vormt een eventuele uitbreiding van het bedrijf in noordelijke richting geen belemmering voor de bestaande bedrijfswoning.

8.2. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf-elektrotechnisch bedrijf", "bedrijfswoning" en "bouwvlak" toegekend.

Voorts is volgens de verbeelding aan het perceel ten noorden van de Galglaan 11 te Rijnsburg de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" met de nadere aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.3, van de planregels zijn burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" te wijzigen in een bestemming "Bedrijf" waarbij geldt dat het gebied maximaal voor 50% mag worden bebouwd en wat betreft de bouwhoogte dient te worden aangesloten bij de aangrenzende bebouwing. Voor het overige zijn de bepalingen in artikel 6 van overeenkomstige toepassing.

8.3. De raad heeft door middel van de in artikel 3, lid 3.3, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorzien in de mogelijkheid om de bebouwing op het perceel aan de Galglaan 11 te Rijnsburg uit te breiden in noordelijke richting. Gelet op de ter plaatse beoogde realisatie van een duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied heeft de raad bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid kunnen komen tot de in het bestemmingsplan voorziene bouwmogelijkheden en geen aanleiding hoeven zien om de door Eval Holding B.V. en anderen genoemde bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat Eval Holding B.V. en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het benutten van de in het bestemmingsplan voorziene bouwmogelijkheden niet mogelijk is.

Bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1"

9. [appellant sub 7] richt zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" voor zijn percelen kadastraal bekend gemeente Rijnsburg,

nummers 1188 en 76. Hij voert aan dat door de toegekende bestemming zijn op deze percelen gelegen koeienstal niet overeenkomstig het huidige gebruik is bestemd. [appellant sub 7] stelt niet voornemens te zijn het gebruik te beëindigen. Volgens hem zal de bestemming derhalve niet binnen de planperiode kunnen worden gerealiseerd, zodat het huidige gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. In dit verband kan [appellant sub 7] zich tevens niet verenigen met de aan deze percelen dan wel naastgelegen percelen toegekende bestemmingen "Verkeer", "Water", "Groen" en "Wonen". Hij voert aan dat hij door deze toegekende bestemmingen in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het belang van herstructurering en opwaardering van het glastuinbouwgebied Trappenberg-Kloosterschuur groter is dan het ongewijzigde behoud van de bedrijven op de huidige locatie. Voor de herstructurering is het noodzakelijk om de betreffende percelen van [appellant sub 7] dan wel de naastgelegen percelen te bestemmen voor glastuinbouw, verkeer, water, groen en wonen. Volgens de raad dienen nieuwe wegen te worden aangelegd om de nieuw te realiseren glastuinbouwkavels intern te kunnen ontsluiten en worden extra watergangen aangelegd voor een evenwichtig watersysteem alsmede voor watercompensatie voor uitbreiding van het verhard oppervlak. De raad stelt dat deze percelen van [appellant sub 7] binnen de planperiode via minnelijke weg zullen worden verworven en als dat niet mogelijk is, zullen worden onteigend.

9.2. Gelet op hetgeen onder 2.3. en 2.4. is overwogen heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het bestemmen van de percelen kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, nummers 1188 en 76, dan wel naastgelegen percelen voor glastuinbouw, verkeer, water, groen en wonen dan aan de gevestigde rechten en belangen van [appellant sub 7]. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de desbetreffende percelen van [appellant sub 7] inmiddels door de raad zijn verworven. Geen aanleiding bestaat derhalve voor het oordeel dat de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, nummers 1188 en 76, niet binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt.

10. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] kunnen zich niet verenigen met de aan een gedeelte van hun percelen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijnsburg toegekende bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1". Zij voeren primair aan dat de betreffende gedeelten van hun percelen ten onrechte niet overeenkomstig het huidige gebruik als tuin zijn bestemd. Subsidiar voeren zij aan dat ten onrechte niet hun gehele percelen met inbegrip van hun woningen worden verworven.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het belang van herstructurering en opwaardering van het glastuinbouwgebied Trappenberg-Kloosterschuur groter is dan de belangen van [appellant sub 9] en [appellant sub 10] bij behoud van het bestaande gebruik. Voor de herstructurering is het volgens de raad noodzakelijk een gedeelte van de percelen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijnsburg te bestemmen voor glastuinbouw. In dit verband stelt de raad dat alleen de gronden worden verworven die nodig zijn om de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied mogelijk te maken.

10.2. Gelet op hetgeen onder 2.3. en 2.4. is overwogen heeft de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het bestemmen van de betreffende gedeelten van de percelen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijnsburg voor glastuinbouw dan aan de gevestigde rechten en belangen van [appellant sub 9] en [appellant sub 10].

Voor zover [appellant sub 9] en [appellant sub 10] aanvoeren dat ten onrechte niet hun gehele percelen worden verworven, volgt uit het exploitatieplan dat door de gemeente Katwijk 1.861

m2 van het in totaal 4.480 m2 grote perceel aan de [locatie 4] onderscheidenlijk 2.906 m2 van het in totaal 6.710 m2 grote perceel aan de [locatie 5] zal worden verworven. De gedeelten van de percelen waarop onder meer de woningen staan zullen niet worden verworven. Uit de verbeelding volgt dat aan deze gedeelten van de percelen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijnsburg de bestemming "Wonen" is toegekend. De Afdeling acht deze bestemming ter plaatse passend gezien de voorziene nieuwe woningbouw aan de Voorhoutweg. Gelet op de inpasbaarheid van de bestemming "Wonen" alsmede de omvang van de niet te verwerven gedeelten van de percelen heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de bestemming "Wonen" aan deze gedeelten van de percelen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijnsburg kunnen toekennen.

Bouwhoogte

11. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] voeren aan dat artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder b, en artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder e, in samenhang gelezen met artikel 19, aanhef en onder e, van de planregels ten onrechte de mogelijkheid bieden om binnen de bestemmingen "Agrarisch-Glastuinbouw 1" en "Agrarisch-Glastuinbouw 2" bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 15 m op te richten. Deze bouwhoogte leidt ertoe dat op korte afstand van hun woningen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijnsburg kassen met een hoogte van 15 m kunnen worden gebouwd. Het plan zal volgens [appellant sub 9] en [appellant sub 10] dan ook leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat. Zij wijzen in dit verband op de verminderde lichtinval in hun woningen.

11.1. De raad stelt dat op basis van advies van LTO Noord Glaskracht over de bouwhoogte van glastuinbouwbedrijven in de Duin- en Bollenstreek, een bouwhoogte van 15 m is opgenomen. Volgens de raad is deze hoogte in de toekomst noodzakelijk in verband met meervoudig ruimtegebruik.

11.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels mag op de voor "Agrarisch-Glastuinbouw 1" aangewezen gronden worden gebouwd en geldt voor bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen als bedoeld in 3.1 onder c, een maximale bouwhoogte van 15 m.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder e, mag op de voor "Agrarisch-Glastuinbouw 2" aangewezen gronden worden gebouwd en geldt voor bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen als bedoeld in 4.1 onder d, een maximale bouwhoogte van 13,5 m.

Ingevolge lid 4.2.1, aanhef en onder j, mag op de voor "Agrarisch-Glastuinbouw 2" aangewezen gronden worden gebouwd en bedraagt de afstand van bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, tot een (bedrijfs)woning van derden ten minste 25 m.

Ingevolge artikel 10, lid 10.2.1, aanhef en onder j, mag op de voor "Wonen" bedoelde gronden worden gebouwd en dient de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van gronden waaraan de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" of "Agrarisch-Glastuinbouw 2" is toegekend ten minste 25 m te bedragen.

Ingevolge lid 10.2.2, aanhef en onder j, mag op de voor "Wonen" bedoelde gronden worden gebouwd en dient de afstand van aan- en uitbouwen van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens van gronden waaraan de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" of "Agrarisch-Glastuinbouw 2" is toegekend ten minste 25 m te bedragen.

Ingevolge artikel 19, aanhef en onder e, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wro, het plan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van

bouwwerken, met uitzondering van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten.

11.3. Niet in geschil is dat ter plaatse van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch-Glastuinbouw 1" en "Agrarisch-Glastuinbouw 2" kassen kunnen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat een bouwhoogte van 15 m noodzakelijk is in verband met het meervoudige ruimtegebruik in de toekomst.

In artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j, van de planregels is bepaald dat de afstand van kassen op de voor "Agrarisch-Glastuinbouw 2" aangewezen gronden tot een woning van derden ten minste 25 m bedraagt. Voorts is in artikel 10, lid 10.2.1, aanhef en onder j, en lid 10.2.2, aanhef en onder j, van de planregels bepaald dat de afstand van een woning en aan- en uitbouwen van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens van gronden waaraan de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 1" of "Agrarisch-Glastuinbouw 2" is toegekend ten minste 25 m bedraagt. Ter zitting heeft de raad uiteengezet dat dit is vertaald in de verbeelding. Gelet op de aan te houden afstand bestaat geen grond voor de verwachting dat de aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 9] en [appellant sub 10] als gevolg van de toegestane bouwhoogte zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de reconstructie van het verouderde glastuinbouwgebied aan de orde zijn.

Bouwvlak

12. [appellant sub 9] betoogt dat een bestaand gebouw op zijn perceel aan de [locatie 4] te Rijnsburg ten onrechte niet als zodanig is bestemd, maar onder het overgangsrecht is gebracht. Voorts betoogt [appellant sub 10] dat een gedeelte van de bestaande woning op zijn perceel aan de [locatie 5] te Rijnsburg evenmin als zodanig is bestemd en eveneens onder het overgangsrecht is gebracht. Daartoe voeren zij aan dat de bouwvlakken niet overeenstemmen met de feitelijke bebouwing ter plaatse.

12.1. Volgens de verbeelding zijn een bijgebouw op het perceel aan de [locatie 4] te Rijnsburg en een aanbouw op het perceel aan de [locatie 5] te Rijnsburg buiten de betreffende bouwvlakken gelegen. In artikel 10, lid 10.2.2, onder a, van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De raad heeft de bestaande bebouwing dan ook als zodanig bestemd. Gelet hierop mist het betoog van [appellant sub 9] en [appellant sub 10] feitelijke grondslag.

Uitvoerbaarheid

13. [appellant sub 7] betoogt dat het bestemmingsplan financieel niet uitvoerbaar is. Daartoe voert hij aan dat niet zo snel als vermeld in het exploitatieplan zal worden gestart met de grondexploitatie, waardoor aanzienlijke kosten zullen ontstaan.

13.1. De raad stelt dat de grondexploitatie is voorzien tussen 2011 en 2017. Voor de uitvoering dient volgens de raad veel grond te worden verworven. De gemeente Katwijk heeft reeds een groot gedeelte van de benodigde gronden in eigendom verkregen, aldus de raad. De gronden die niet via minnelijke weg kunnen worden verworven, zullen worden onteigend. Volgens de raad is het bestemmingsplan dan ook financieel uitvoerbaar.

13.2. In het exploitatieplan is vermeld dat het tijdvak waarbinnen de exploitatie van gronden zal plaatsvinden 6 jaren bedraagt vanaf 1 januari 2011. Uit het verhandelde ter zitting is

gebleken dat 60% tot 70% van de gronden reeds door de gemeente Katwijk is verworven en dat inmiddels is gestart met de uitvoering van het plan. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 7] betoogt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de grondexploitatie binnen deze periode kan worden uitgevoerd en het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

Herhalen zienswijzen

14. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] hebben zich in hun beroepschriften voor het overige beperkt tot het herhalen van de zienswijzen. In de nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan en exploitatieplan "Trappenberg-Kloosterschuur" is ingegaan op deze zienswijzen. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] hebben in hun beroepschriften, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in deze nota onjuist zou zijn.

Het exploitatieplan

Inbrengwaarden

15. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] kunnen zich niet verenigen met de inbrengwaarden voor een gedeelte van hun percelen aan de [locatie 4] en 58 te Rijnsburg. Volgens hen is bij de raming van de inbrengwaarden geen rekening gehouden met het feit dat de percelen in de huidige situatie als tuin worden gebruikt.

15.1. Volgens het exploitatieplan is voor het gedeelte van het perceel van [appellant sub 9] onderscheidenlijk het gedeelte van het perceel van [appellant sub 10] een inbrengwaarde geraamd van € 75.665,33 euro onderscheidenlijk € 210.050,47 euro.

In het taxatierapport 'Taxatie inbrengwaarden' van 7 september 2011 van Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV (hierna: taxatierapport) is vermeld dat zich in het plangebied direct achter (bedrijfs)woningen achtertuinen en agrarische cultuurgronden bevinden en dat deze gronden rekening houdende met alle relevante feiten en omstandigheden worden gewaardeerd op € 45,00 euro per m². Volgens het taxatierapport is voor de berekening van de inbrengwaarde voor het gedeelte van het perceel van [appellant sub 9] uitgegaan van € 45,00 euro per m². Voorts is volgens het taxatierapport voor de berekening van de inbrengwaarde voor het gedeelte van het perceel van [appellant sub 10] uitgegaan van € 80,00 euro per m². Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het desbetreffende gedeelte van het perceel van [appellant sub 9] is ingericht als grasland en dat het desbetreffende gedeelte van het perceel van [appellant sub 10] is ingericht als siertuin. Gelet op de feitelijke inrichting van het desbetreffende gedeelte van het perceel van [appellant sub 10] als siertuin, is de grond van [appellant sub 10] gewaardeerd op € 80,00 euro per m² in plaats van € 45,00 euro per m², aldus de raad. Het betoog van [appellant sub 9] en [appellant sub 10] dat bij de raming van de inbrengwaarden geen rekening is gehouden met het feit dat de percelen in de huidige situatie als tuin worden gebruikt, mist gelet hierop feitelijke grondslag.

Grondopbrengst

16. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] stellen dat de in het exploitatieplan opgenomen grondopbrengst van € 420,00 per m² uitteefbare grond voor woningen niet realistisch is. Daartoe wijzen zij op de huidige economische situatie.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de grondopbrengst van € 420,00 per m² uitteefbare grond voor woningen realistisch is geraamd. Volgens de raad is de grondopbrengst bepaald op basis van recente transacties, waardoor op de huidige

marktomstandigheden wordt geanticipeerd.

16.2. Uit het exploitatieplan volgt dat uitgaande van de bebouwingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, op basis van marktconsultaties en prijsadviezen bij makelaars de grondprijzen zijn bepaald. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de grondopbrengst van € 420,00 per m² uitgeefbare grond voor woningen aansluit bij het gemeentelijk grondprijsbeleid dat jaarlijks wordt vastgesteld. In hetgeen [appellant sub 9] en [appellant sub 10] aanvoeren ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet, gelet op de marktconsultaties en prijsadviezen alsmede het gemeentelijk grondprijsbeleid, de kosten en opbrengsten met de vereiste zorgvuldigheid heeft geraamd. De raad mocht gelet daarop van een grondopbrengst van € 420,00 per m² uitgeefbare grond voor woningen uitgaan.

Verwerving percelen

17. [appellant sub 9] en [appellant sub 10] voeren aan dat in het exploitatieplan ten onrechte niet is uitgegaan van het verwerven van hun gehele percelen aan de [locatie 4] en [locatie 5] te Rijsburg.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uitsluitend gronden dienen te worden verworven indien de bestemming van de gronden niet overeenkomt met het bestaande gebruik ervan en de eigenaren niet bereid en in staat zijn de gronden als zodanig te ontwikkelen.

17.2. Een exploitatieplan kan, anders dan [appellant sub 9] en [appellant sub 10] veronderstellen, blijkens artikel 6.13 van de Wro geen grondslag bieden voor de verwerving van percelen. De raad heeft dan ook terecht geen bepalingen in het exploitatieplan opgenomen die zien op een verwerving van de percelen van [appellant sub 9] en [appellant sub 10].

Schade

18. [appellant sub 7] stelt dat nu alleen zijn percelen kadastraal bekend gemeente Rijsburg, nummers 1188 en 76, zullen worden verworven, zijn bedrijf niet meer levensvatbaar zal zijn. Volgens hem is in de exploitatieopzet hier geen rekening mee gehouden door middel van het voorzien in een schadeloosstelling.

18.1. De raad stelt dat in het exploitatieplan rekening is gehouden met de kosten die aan de verwerving van de percelen van [appellant sub 7] zijn verbonden. Indien tevens als gevolg van het plan schade wordt geleden in de vorm van vermindering van de waarde van de in zijn eigendom resterende onroerende zaken of in de vorm van inkomensderving, kan verzocht worden een tegemoetkoming voor deze schade toe te kennen, aldus de raad. Met deze kosten is volgens de raad tevens rekening gehouden in het exploitatieplan.

18.2. Ingevolge artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro wordt indien geen sprake is van onteigening, de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

18.3. De Afdeling overweegt dat uit artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro volgt dat slechts indien aannemelijk is dat onteigend zal worden dan wel gronden op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde van gronden niet alleen bestaat uit de zogenoemde

werkelijke of verkeerswaarde, vast te stellen overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet, maar ook uit zogenoemde bijkomende schades, als te begrijpen in een schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Uit het exploitatieplan, het taxatierapport alsmede het verhandelde ter zitting volgt dat de inbrengwaarden van de gronden zijn geraamd op basis van zelfrealisatie. De raad heeft ter zitting medegedeeld dat als de percelen van [appellant sub 7] alsnog op onteigeningsbasis worden verworven, het exploitatieplan zal worden herzien waarbij de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet aan de orde komt. Nu ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet aannemelijk was dat de percelen zouden worden onteigend dan wel op onteigeningsbasis zouden worden verworven, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de inbrengwaarde niet gebaseerd op een schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Overigens kan [appellant sub 7] een verzoek indienen om tegemoetkoming in planschade waartoe in het exploitatieplan is voorzien in een post planschade voor het gehele plangebied op basis van een planschaderisicoanalyse.

Conclusie

19. Het beroep van [appellant sub 8] is geheel gegrond en de beroepen van [appellant sub 3], LTO Noord en Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen zijn gedeeltelijk gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" ter plaatse van het perceel van [appellant sub 8]. Het bestreden besluit dient eveneens te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd".

De beroepen tegen de overige bestreden onderdelen van het bestemmingsplan en tegen het exploitatieplan zijn ongegrond.

Proceskostenveroordeling

20. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 8] en [appellant sub 3] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van LTO Noord en Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], Eval Holding B.V. en anderen, [appellant sub 7], [appellant sub 9] en [appellant sub 10] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] geheel gegrond en de beroepen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Katwijk van 29 september 2011,

a. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw 2" ter plaatse van het perceel van [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] en

b. voor zover het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd";

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], de besloten vennootschap

met beperkte aansprakelijk Eval Holding B.V. en anderen, [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], [appellant sub 9] en [appellant sub 10] geheel ongegrond en de beroepen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen voor het overige ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Katwijk tot vergoeding van bij [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Katwijk tot vergoeding van bij [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 957,32 (zegge: negenhonderdzevenenvijftig euro en tweeëndertig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Katwijk aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kwekerij Esmeralda B.V. en anderen en € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Postma
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

539-625.