

Uitspraak 201303287/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 16 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Voorst
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201303287/1/R2.

Datum uitspraak: 16 april 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A] en [appellante sub 1 B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1]),
wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
3. [appellant sub 3], gevestigd te [plaats], gemeente Voorst,
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
5. [appellant sub 5 A] en [appellante sub 5 B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 5]),
wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
6. de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen,
7. [appellant sub 7], wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
8. [appellante sub 8 A] en [appellante sub 8 B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 8]),
wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
9. [appellant sub 9], wonend te [woonplaats], gemeente Voorst,
10. [appellant sub 10 A] en [appellante sub 10 B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 10]),
wonend te [woonplaats], gemeente Apeldoorn,

en

de raad van de gemeente Voorst,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], de Nederlandse Gasunie, [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9] en [appellant sub 10] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

De raad heeft zijn zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Nederlandse Gasunie, [appellant sub 5], [appellant sub 4], [appellant sub 8] en [appellant sub 10] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 december 2013, waar [appellant sub 1], in persoon en bijgestaan door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Apeldoorn, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Apeldoorn, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door A. Sikking, [appellant sub 4], vertegenwoordigd door mr. R.W. de Vos van Steenwijk, advocaat te Den Haag, [appellant sub 5], vertegenwoordigd door mr. P.J.G. van der Donck, advocaat te Houten, [appellant sub 7], vertegenwoordigd door H. de Waard, [appellant sub 8], vertegenwoordigd door mr. A.A. Robbers, [appellant sub 9], vertegenwoordigd door mr. R. de Kamper, en [appellant sub 10], vertegenwoordigd door

H.A.C. de Vries, en de raad, vertegenwoordigd door drs. ing. R. Mensink, H.G.J. Wesseldijk en F.M. Doeleman, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

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

Het plan

2. Het plan voorziet in een actueel planologisch kader voor het buitengebied van Voorst. Het plan is overwegend consoliderend van aard en biedt op een aantal plaatsen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" met de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van zijn woning aan de [locatie 1] te [plaats]. Hij betoogt dat de woning al lange tijd voor permanente bewoning in gebruik is, dat het gemeentebestuur hiervan op de hoogte is en dat daarom een woonbestemming passend is. [appellant sub 1] betoogt dat de bebouwing en het gebruik ten onrechte wederom onder het overgangsrecht zijn gebracht. Voorts betoogt hij dat toezeggingen zijn gedaan door het gemeentebestuur dat in het plan een woonbestemming wordt opgenomen.

4. De raad wil niet meewerken aan het toekennen van de woonbestemming omdat dit niet in overeenstemming is met het gemeentelijke beleidsuitgangspunt inzake het toekennen van woonbestemmingen in het buitengebied.

5. De raad hanteert als beleidsuitgangspunt dat uitsluitend aan bestaande (legale) burgerwoningen met bijbehorende erven en siertuinen de bestemming "Wonen" wordt toegekend en dat nieuwe woningen in het buitengebied niet mogelijk worden gemaakt. In lijn hiermee wordt aan recreatiewoningen in het buitengebied ook geen woonbestemming toegekend. De raad wil voorkomen dat meer woningen in het plangebied komen die geen functionele binding met het landelijk gebied hebben en dat de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven hierdoor op grond van sectorale wetgeving worden beperkt. Tevens wil de raad verdere versterking van het buitengebied tegengaan. De Afdeling acht dit beleidsuitgangspunt niet onredelijk.

6. Ingevolge het plan is aan de gronden ter plaatse van de woning aan de [locatie 1] de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" met de aanduiding "bouwvlak" toegekend. Ingevolge de planregels is permanente bewoning van de woning niet toegestaan.

7. Ten aanzien van de stelling van [appellant sub 1] dat de bebouwing en het gebruik wederom onder het overgangsrecht zijn gebracht, overweegt de Afdeling het volgende. Niet in geschil is dat voor het perceel aan de [locatie 1] op 18 januari 1965 een bouwvergunning is verleend voor de herbouw van het verwoeste tuinhuisje. Bij besluit van 7 januari 1985 is een aanvraag om het met vergunning opgerichte tuinhuisje te vergroten en als permanente woning in gebruik te nemen geweigerd. Het betoog van [appellant sub 1] dat er al decennia sprake is van onafgebroken permanente bewoning is niet gestaafd aan de hand van stukken. Er zijn geen inschrijvingen in de Gemeentelijke Basis Administratie (hierna: GBA) van voor 2002 op het adres [locatie 1] en er waren geen inschrijvingen op het adres tussen 6 september 2007 en 2 oktober 2009. Ook anderszins heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat op het adres tussen 6 september 2007 en 2 oktober 2009 sprake is geweest van permanente bewoning.

8. In artikel 21, lid A, van de planvoorschriften van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1996" was bepaald dat de gronden die op de kaart aangewezen zijn voor "recreatiewoningen" als aan de orde voor het perceel [locatie 1] zijn bestemd voor het

recreatief verblijf in recreatiewoningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en terreinen.

In artikel 21, lid C, van de planvoorschriften was bepaald dat onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Ingevolge artikel 37, onder B, van de planvoorschriften mocht het gebruik van gronden en opstallen strijdig met het plan op het tijdstip van het van kracht worden daarvan, worden gehandhaafd.

9. Er zijn herzieningen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" vastgesteld, die echter geen relevante veranderingen hebben gebracht in de voorschriften van dat plan voor zover het betreft de bestemming en gebruiksvoorschriften geldend voor het perceel [locatie 1] te Twello. Dat betekent dat de peildatum voor het overgangsrecht voor [appellant sub 1] niet gewijzigd is. Het in artikel 37, onder B, van de planvoorschriften neergelegde overgangsrecht is evenmin gewijzigd. Onder deze omstandigheden moet voor de toepassing van het overgangsrecht nog steeds van de datum van het van kracht worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" door de raad bij besluit van 30 juni 1997 vastgesteld en van kracht geworden op 11 mei 1998 worden uitgegaan.

10. De Afdeling stelt vast dat niet aannemelijk is gemaakt dat ten tijde van de peildatum het tuinhuisje in gebruik was voor permanente bewoning. Derhalve was geen sprake van gebruik van opstallen strijdig met het plan op het moment van het van kracht worden daarvan, als bedoel in artikel 37, onder B van de planvoorschriften.

11. In artikel 49, lid 49.2, onder a, van de planregels van het plan is bepaald dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Evenwel is in onderdeel d van dit artikel bepaald dat dit lid onder a niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. De uitzondering opgenomen in onderdeel d is hier aan de orde. Artikel 49, lid 49.2 onder a, van de planregels is derhalve niet van toepassing. Overigens is ook meermalen door het gemeentebestuur - onder meer in brieven van 28 februari 2007 en 1 oktober 2009 aan [appellant sub 1] - aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. De raad heeft derhalve terecht gesteld dat het toekennen van een woonbestemming niet in overeenstemming is met het gemeentelijke beleidsuitgangspunt inzake het toekennen van woonbestemmingen.

12. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid aan zijn beleidsuitgangspunt heeft kunnen vasthouden. Hiertoe wordt het volgende overwogen. Over het betoog van [appellant sub 1] dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 1] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat in het plan ter plaatse van de woning in een woonbestemming zou worden voorzien. De raad heeft het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Het betoog faalt.

13. [appellant sub 1] kan zich tevens niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van zijn koetshuis gelegen achter de woning aan de [locatie 2] te [plaats] omdat het plan multifunctioneel gebruik van het koetshuis en een woning in het koetshuis niet mogelijk maakt.

14. De raad wil niet meewerken aan het toekennen van de woonbestemming omdat dit niet in overeenstemming is met het gemeentelijke beleidsuitgangspunt inzake het toekennen van woonbestemmingen in het buitengebied.

15. Ingevolge het plan is aan de gronden ter plaatse van het koetshuis de bestemming "Wonen" toegekend. Ingevolge de planregels zijn rechtstreeks verschillende aan wonen ondergeschikte functies mogelijk. Voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf geldt een maximum oppervlakte van 100 m². Voor de bed and breakfast en de nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten en duurzame energiewinning geldt deze oppervlaktebepaling niet. Er is slechts één woning in het bouwvlak toegestaan en de gronden waarop het koetshuis staat vormen één bouwvlak met de gronden waarop een woning aan de [locatie 2] staat. Het gebruik van het koetshuis als woning is niet mogelijk.

16. Gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is ingevolge het plan mogelijk afhankelijk van de functie tot een oppervlakte van 100 m2 of meer.

17. Niet in geschil is dat het koetshuis tot voor kort werd gebruikt door een handelsmaatschappij als bedrijfsruimte en door een meubelrestaurateur. Thans staat het gebouw leeg. Het koetshuis is nooit bewoond geweest en er is geen vergunning verleend die bewoning van het koetshuis mogelijk maakt.

18. Ingevolge het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1996" was een woning ook niet mogelijk omdat per bestemmingsvlak ten hoogste één vrijstaande woning was toegestaan en binnen het bestemmingsvlak al een woning aan de [locatie 2] aanwezig was. Planologisch was het koetshuis een bijgebouw bij de woning aan de [locatie 2]. De raad heeft derhalve terecht gesteld dat het toekennen van een bestemming die het gebruik van het koetshuis als woning mogelijk maakt niet in overeenstemming is met het gemeentelijke beleidsuitgangspunt inzake het toekennen van woonbestemmingen.

19. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid aan zijn beleidsuitgangspunt heeft kunnen vasthouden. Het betoog faalt.

20. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8]

21. [appellant sub 7] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van zijn perceel met woningen aan de [locatie 3 en 4] te [plaats], omdat een tweede woning aan de [locatie 4] niet mogelijk wordt gemaakt. Hij betoogt dat de woning aan de [locatie 4] sinds 1977 aantoonbaar permanent wordt bewoond. [appellant sub 7] noemt ter onderbouwing van zijn stelling in het beroep enkele families die op het desbetreffende adres hebben gewoond. Dit gebruik is voor het van kracht worden van het plan en een voorgaand plan nimmer gewraakt, zodat het gebruik onder het overgangsrecht viel en ten onrechte wederom onder het overgangsrecht is gebracht. De woning is niet clandestien verbouwd.

22. [appellant sub 8] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van zijn perceel met woningen aan de [locatie 5 en 6] te [plaats], omdat de woonbestemming ten onrechte het gebruik als woning van de tweede (met bouwvergunning) opgerichte woning aan de [locatie 6] niet mogelijk maakt. Hij betoogt dat de woning aan [locatie 6] sinds 1992 aantoonbaar permanent wordt bewoond en dat dit wordt gedoogd. Ter onderbouwing van zijn stelling heeft [appellant sub 8] huurovereenkomsten overgelegd. Permanente bewoning van deze woning - die onder het overgangsrecht van het vorige plan valt - wordt in het plan ten onrechte wederom onder het overgangsrecht gebracht. De mededeling van het gemeentebestuur dat het om afwijkend illegaal gebruik gaat wijkt af van het standpunt van het gemeentebestuur in een brief van 18 april 2005 dat niet handhavend zal worden opgetreden aangezien de bewoning ten tijde van het vorige plan reeds was aangevangen.

23. De raad wenst niet mee te werken aan de wensen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en verwijst naar zijn beleidsuitgangspunt weergegeven in overweging 5.

24. De raad stelt zich ten aanzien van het beroep van [appellant sub 7] op het standpunt dat op het perceel [locatie 3 en 4] één bestaande legale woning aanwezig is. De gestelde structurele bewoning van een tweede woning was niet mogelijk noch bekend bij het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur heeft uitsluitend door middel van een persoonsgebonden gedoogbeschikking meegewerkt aan het tijdelijk bewonen van een verbouwde schuur door de moeder van de vorige eigenaar. Alleen voor dat geval is een uitzondering gemaakt, aldus de raad.

25. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 8] stelt de raad dat hem op 7 augustus 1989 een bouwvergunning voor een woning aan de [locatie 5] is verleend onder de voorwaarde dat zodra de bouw van de woning is voltooid de bewoning van de bestaande woning aan de [locatie 6] dient te worden gestaakt en alleen als opslagruimte en kantoor mag worden gebruikt. De raad stelt dat de voormalige woning/bedrijfsruimte/schuur aan de [locatie 6] niet onafgebroken is gebruikt voor bewoning. Los van het feit of er sprake is geweest van de beweerdelijk overgangsrechtelijke bescherming voor die tijd en hetgeen daarover in een brief van 18 april 2005 is vermeld, kan hiervan na het staken van het gebruik geen sprake meer zijn.

26. In het voorliggende plan is aan de gronden waarop de woning van [appellant sub 7] en de als woning functionerende landbouwschuur zijn gesitueerd aan de [locatie 3 en 4] de bestemming "Wonen" toegekend. Ook aan de gronden aan de [locatie 5 en 6] waarop de woningen van [appellant sub 8] staan is de bestemming "Wonen" toegekend. Op de verbeelding is in beide gevallen één bouwvlak aangebracht. Dit bouwvlak omvat de gronden waarop beide gebouwen staan. In artikel 24, lid 24.1, van de planregels is - voor zover hier relevant - bepaald dat de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen. In artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.1, sub b, van de planregels is bepaald dat per bouwvlak ten hoogste één woning is toegestaan. Het gebruik van het tweede gebouw als woning was in beide gevallen derhalve niet mogelijk.

27. Ingevolge artikel 49, lid 49.2, van de planregels luidt het overgangsrecht voor gebruik als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b....

c....

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

28. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1996" hadden de gronden waarop de woning [locatie 3] en de landbouwschuur die thans als woning aan de [locatie 4] fungeert de bestemming "Woondoeleinden". Op de plankaart vormen de gronden waarop beide opstallen staan één bestemmingsvlak met de bestemming "Woondoeleinden".

In artikel 8, lid A, van de planvoorschriften is - voor zover hier relevant - bepaald dat de gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" bestemd zijn voor woningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één vrijstaande woning is toegestaan.

29. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1996" hadden de gronden waarop de woning [locatie 5] en de voormalige woning/bedrijfsruimte/schuur [locatie 6] die thans als woning fungeert de bestemming "Agrarisch cultuurgebied" met de aanduiding "agrarisch bedrijf B" dat door middel van een "B" op de plankaart is aangegeven.

Ingevolge artikel 3, lid A, van de planvoorschriften mocht op deze gronden een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Het maximale bebouwde oppervlak was voor een "agrarisch bedrijf B" bepaald tot maximaal 0,5 ha en mocht uitsluitend worden bebouwd ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Op grond van artikel 3, lid B, sub 2, eerste volzin, van de voorschriften was bepaald dat per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mocht worden gebouwd, tenzij anders op de kaart was aangegeven, met een inhoud van ten hoogste 600 m³.

30. Ingevolge artikel 37, onder B, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" mocht het gebruik van gronden en opstallen strijdig met het plan op het tijdstip van het van kracht worden daarvan, worden gehandhaafd.

31. In de periode vóór 17 februari 2005 golden ingevolge de toen van kracht zijnde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" voor de percelen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8] de artikelen 3, lid B, sub 2, eerste volzin, en artikel 8, lid A, van de voorschriften waarin goedkeuring was onthouden aan de passage dat een maximum van één vrijstaande woning/één bedrijfswoning mogelijk was. Met de op 17 februari 2005 van kracht geworden herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" gold een maximum van één vrijstaande woning/één bedrijfswoning voor de percelen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8]. Deze laatstgenoemde herziening, die gold tot het in beroep voorliggende plan van kracht werd, heeft derhalve relevante veranderingen gebracht in de voorschriften van het plan "Buitengebied 1996" voor zover het de percelen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8] betreft. Gelet hierop moet voor de toepassing van het overgangsrecht van de datum van het van kracht worden van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" op 17 februari 2005 worden uitgegaan.

32. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 7] overweegt de Afdeling het volgende.

33. [appellant sub 7] woont sinds 1997 in de woning aan de [locatie 3] te [plaats]. Ten aanzien van de stelling dat de woning aan de [locatie 4] sinds 1977 aantoonbaar permanent wordt bewoond en dat het gebruik onder het overgangsrecht is komen te vallen, overweegt de Afdeling het volgende. Op 6 mei 1941 heeft het college van burgemeester en wethouders een vergunning verleend voor afbraak van een kookhuis en schuur en voor de bouw van een landbouwschuur. Vanaf de bouw werd de schuur gerekend tot het adres [locatie 3]. Op 1 mei 1992 zijn [persoon A] en [persoon B] op het adres [locatie 3] ingeschreven. Uit de GBA blijkt dat [de moeder] van [persoon A], op 14 september 1995 is ingeschreven op [locatie 3]. [persoon A] heeft destijds verzocht om haar te laten wonen in de landbouwschuur (thans [locatie 4]) in verband met het verlenen van de noodzakelijke (mantel)zorg. Bij besluit van 28 augustus 1995 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten vanwege medische - en sociale omstandigheden het gebruik van de landbouwschuur als woning te gedogen onder de voorwaarden dat het wonen wordt beëindigd zodra de bewoning door de moeder is gestopt, dit direct gemeld wordt en de schuur daarna wordt ontruimd en uitsluitend als bergruimte of iets dergelijks wordt gebruikt. In 1997 is [de moeder] overleden en zijn [persoon A] en [persoon B] en hun beide kinderen vertrokken naar elders.

De Afdeling acht - evenals de deskundige - aannemelijk dat gezien onder meer de inschrijvingen in het GBA de woning thans bekend staande als [locatie 4] een lange periode permanent bewoond is geweest.

Ten tijde van de peildatum op 17 februari 2005 werd de woning thans bekend staande als [locatie 4] bewoond. Derhalve was op dat moment sprake van gebruik van opstallen strijdig met het plan als bedoeld in artikel 37, onder B van de planvoorschriften.

Nu het gebruik derhalve niet in strijd was met de overgangsbepaling van het vorige plan valt dit gebruik onder de reikwijdte van het overgangsrecht van artikel 49, lid 49.2, onder a, van de planregels en is de uitzondering als bedoeld in het eerste lid, onder d, niet van toepassing.

De conclusie is dat met het onderhavige plan het gebruik van de landbouwschuur als woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht.

34. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 8] overweegt de Afdeling het volgende.

35. [appellant sub 8] woont op [locatie 5]. In 1989 is voor deze woning een bouwvergunning verleend. [appellant sub 8] stelt dat hij tot de woning [locatie 5] is opgericht ruime tijd in de woning aan de [locatie 6] heeft gewoond. Hij stelt dat hij na die tijd de woning aan de [locatie 6] onafgebroken heeft verhuurd. Ter staving heeft hij meerdere huurovereenkomsten overgelegd. De eerste huurovereenkomst dateert van 1 augustus 1993. [appellant sub 8] stelt dat de verhuur aaneensluitend heeft plaatsgevonden en in dat verband verwezen naar de huurovereenkomsten. Tevens heeft hij gewezen op een brief van het gemeentebestuur van 18 april 2005 waarin het volgende is opgenomen. "Tijdens controle op 15 oktober 2004 is geconstateerd dat het kantoor/opslagruimte permanent wordt bewoond. Zowel uit uw eigen verklaring als uit de brief van [persoon C] is gebleken dat de bewoning van het kantoor/opslagruimte ten tijde van de wijziging van het bestemmingsplan in 1996 reeds plaatsvond. In verband hiermee zal niet handhavend worden opgetreden." De Afdeling acht gelet op onder meer de overgelegde huurovereenkomsten in samenhang bezien met de brief van 15 oktober 2004 aannemelijk dat het gebruik vanaf 1993 onafgebroken heeft voortgeduurd tot het huidige plan in werking trad, derhalve ook ten tijde van de peildatum op 17 februari 2005. Als er nadien al sprake is geweest van onderbrekingen dan gaat het om kortstondige onderbrekingen na beëindiging van de huur en het voortzetten van de bewoning door een opvolgende huurder. Gelet hierop is sprake geweest van voortzetting van het op de peildatum van het overgangsrecht bestaande gebruik. Nu het gebruik niet in strijd was met de overgangsbepaling van het vorige plan valt dit gebruik onder de reikwijdte van het overgangsrecht van artikel 49, lid 49.2, onder a, van de planregels en is de uitzondering als bedoeld in het eerste lid, onder d, niet van toepassing.

De conclusie is dat met het onderhavige plan het gebruik van de landbouwschuur als woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht.

36. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als de onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal

worden beëindigd. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is duidelijk geworden dat [appellant sub 7] en [appellant sub 8] niet voornemens zijn de permanente bewoning van de gebouwen aan de [locatie 4] en [locatie 6] te staken. Voorts heeft de raad niet gesteld voornemens te zijn de percelen te verwerven of te onteigenen. Derhalve is niet aannemelijk geworden dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen.

37. Naar het oordeel van de Afdeling had het op de weg van de raad gelegen om te overwegen of voor de gevallen waarin de gebouwen aan de [locatie 4] en de [locatie 6] reeds permanent werden bewoond en dat gebruik onder het overgangsrecht van het vorige plan was komen te vallen, in het voorliggende plan voor deze gebouwen een woonbestemming of uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen. Een dergelijke uitsterfregeling houdt in dat de desbetreffende gebouwen als zodanig worden bestemd met de daarbij behorende bouwregels, maar dat in afwijking van het verbod van permanente bewoning, permanente bewoning van deze gebouwen wordt toegestaan, met dien verstande dat op het moment dat de permanente bewoning van de desbetreffende gebouwen eindigt, dit gebruik hierna niet langer is toegestaan.

38. Nu de raad niet in redelijkheid de permanente bewoning opnieuw onder het overgangsrecht heeft kunnen brengen en de raad evenmin inzichtelijk heeft gemaakt of voor de desbetreffende gevallen in het plan een woonbestemming of uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen, is het besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen. De betogen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8] slagen.

39. In hetgeen [appellant sub 7] en [appellant sub 8] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de gronden aan de [locatie 3 en 4] te [plaats] en aan de [locatie 5 en 6] te [plaats] is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen van [appellant sub 7] en [appellant sub 8] zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2]

40. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel kadastraal bekend Voorst C1334 aan de [locatie 7] te [plaats]. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte geen woonbestemming is toegekend. Agrarisch gebruik is niet mogelijk omdat het perceel te klein is. Een kleinschalig woningbouwinitiatief op het perceel is passend in de omgeving en daaraan moet medewerking worden verleend. De locatie ligt niet in de EHS en staat daarom niet aan het initiatief in de weg. Hij betoogt dat het plan in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en noemt een aantal gevallen.

41. Ten aanzien van de wens om een woning te realiseren op het perceel aan de [locatie 7] verwijst de raad naar zijn beleidsuitgangspunt zoals weergegeven in overweging 4. Het niet toelaten van een woning op het bestreden plandeel is hiermee in overeenstemming, aldus de raad.

42. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf nader te onderscheiden in:

1. Grondgebonden veehouderij;
2. Akkerbouw en vollegroondstuinbouw;

alsmede voor:

ingevolge onderdeel y hobbymatig agrarisch gebruik.

43. Ingevolge het plan is het realiseren van een (kleinschalige) woning op het desbetreffende perceel niet mogelijk.

44. Het perceel kadastraal bekend Voorst C1334 aan de [locatie 7] betreft een onbebouwd perceel wat overeenkomstig het voorgaande plan een agrarische bestemming (zonder bouw mogelijkheden) heeft gekregen. Onder het vorige plan was een woning ook niet mogelijk. Voor het vaststellen van het plan is door [appellant sub 2] een verzoek ingediend om aan de

desbetreffende locatie de bestemming "Wonen" toe te kennen hetgeen is afgewezen. De raad heeft derhalve terecht gesteld dat het toekennen van een woonbestemming niet in overeenstemming is met het gemeentelijke beleidsuitgangspunt inzake het toekennen van extra woonbestemmingen.

44.1. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid aan zijn beleidsuitgangspunt heeft kunnen vasthouden. Hiertoe wordt het volgende overwogen.

[appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is. Als - zoals [appellant sub 2] heeft gesteld - het perceel te klein is om ten behoeve van een agrarisch bedrijf te worden gebruikt dan is niet gebleken dat het geen dienst kan doen voor hobbymatig agrarisch gebruik.

Ten aanzien van de door [appellant sub 2] gemaakte vergelijking met drie andere gevallen wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat voor de woning aan de Oude Deventerweg een vergunning is verleend op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1996" en de twee andere gevallen van het landgoed De Poll en de Nijenbeekseweg functieveranderingsplannen betreffen. Een van de uitgangspunten van het functieveranderingsbeleid is dat bebouwing wordt gesloopt en een passende nieuwe functie krijgt en in ruil daarvoor eventueel nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd. Op het perceel van [appellant sub 2] is van bebouwing geen sprake. Voor wat betreft de verwijzing van [appellant sub 2] naar het bestemmingsplan "Teuge-Oost" merkt de raad op dat anders dan in het geval van [appellant sub 2] de in dit plan opgenomen uitbreiding van het dorp Teuge is benoemd in de Structuurvisie, de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 2] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

45. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

46. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met de toegestane oppervlakte voor bijgebouwen betreffende het plandeel met de bestemming "Wonen-Landhuis" en de aanduiding 'bijgebouwen' op het perceel [locatie 8] te [plaat]. Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van 50 m² en kan met maximaal 100% worden vergroot hetgeen een totale oppervlakte van 100 m² oplevert. [appellant sub 4] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om een bijgebouw met een oppervlakte van 300 m² te realiseren op het desbetreffende perceel. Een dergelijk bijgebouw is passend en noodzakelijk bij een landhuis/landgoed Cruysvoorde en voorziet in de behoefte van [appellant sub 4]. Het niet toestaan van een dergelijk bijgebouw verdraagt zich niet met het gelijkheidsbeginsel omdat andere bijgebouwen bij landhuizen binnen de gemeente een oppervlakte van 300-800 m² beslaan. De raad heeft op onjuiste gronden onvoldoende waarde gehecht aan het belang van [appellant sub 4] omdat complementering van het complex niet als versterking van het buitengebied kan worden aangemerkt en Cruysvoorde niet in het buitengebied ligt, zodat van precedentwerking geen sprake kan zijn.

47. Ten aanzien van de wens om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren bij het desbetreffende landhuis verwijst de raad naar zijn beleidsuitgangspunt om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. Het niet toelaten van een grotere oppervlakte dan de bestaande is hiermee in overeenstemming, aldus de raad.

48. Ingevolge artikel 25, lid 25.2.1, onder c, van de planregels behorende bij de bestemming "Wonen-Landhuis" geldt voor bijgebouwen de bestaande oppervlakte.

Ingevolge artikel 25, lid 25.3.1, aanhef en onder b, van de planregels kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2.1 om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten, met inachtneming dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' in afwijking van het bepaalde onder a de oppervlakte van bijgebouwen met ten hoogste 100% wordt vergroot.

49. Op het landgoed is thans een bijgebouw van 50 m² aanwezig en Ingevolge het plan kan deze oppervlakte met 100% worden vergroot tot 100 m². De Afdeling acht niet aannemelijk

dat het voor het voortbestaan van het landgoed noodzakelijk is om bij de bestemming een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken.

50. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid aan zijn beleidsuitgangspunt heeft kunnen vasthouden. Ten aanzien van de door [appellant sub 4] gemaakte vergelijking met andere landhuizen in de gemeente en de mogelijkheid om een oppervlakte van 300-800 m² mogelijk te maken aan bijgebouwen wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat in die gevallen andere bestemmingsplannen van kracht zijn, de bestaande en vergunde oppervlakte aan bijgebouwen groter is en de raad bestaande rechten heeft gerespecteerd dan wel voor het vaststellen van het plan concrete initiatieven zijn kenbaar gemaakt waar de raad rekening mee heeft kunnen houden. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 4] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

51. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 9]

52. [appellant sub 3] en [appellant sub 9] kunnen zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie 9] te [plaats].

53. [appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte in het vastgestelde plan verschillende aanduidingen zijn opgenomen voor zijn bedrijf en het bedrijf van zijn broer [appellant sub 9] op het gekoppelde perceel, zonder de bouwmogelijkheden af te stemmen. Hierdoor zijn alle bouwmogelijkheden op het perceel van zijn broer komen te rusten. Ten gevolge hiervan is zijn bedrijfsbebouwing ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht.

54. [appellant sub 9] betoogt dat het plan twee bouwvlakken toekent, maar slechts één maximum aan bebouwing waardoor onduidelijk en rechtsonzeker is waar nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd omdat een verdeling per bedrijf ontbreekt. In het plan is niet duidelijk op welke van de twee bouwvlakken de (extra) bebouwing zou moeten (kunnen) worden gerealiseerd. Een planologische regeling ten aanzien van de ruimtelijke verdeling van de bebouwing wordt gemist. Per bouwvlak zal de maximaal toegestane bouwoppervlakte vastgelegd moeten worden en daarbij zal in zijn geval rekening moeten worden gehouden met de oppervlakte van de schuur, de oppervlakte van silo's waarvoor reeds vergunning is verleend maar die nog niet zijn gerealiseerd en 20% toegestane uitbreiding ingevolge de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Bij twee tegenstrijdige bouwaanvragen is niet duidelijk welke zal moeten worden gehonoreerd.

55. [appellant sub 3] exploiteert op de [locatie 9] te [plaats] het [bedrijf]. Hij is eigenaar van de desbetreffende gronden en de omliggende gronden. [appellant sub 9] exploiteert op de gronden, kadastraal bekend sectie N, nrs. 227 en 435, een mestverwerkingstak. Deze gronden hebben hetzelfde adres aan de [locatie 9], maar liggen ruim 400 meter richting het westen. Het bedrijf is reeds jarenlang onderverdeeld in twee gekoppelde bestemmingsvlakken.

56. Ter plaatse van het perceel [locatie 9] zijn twee bouwvlakken opgenomen met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen 'agrarisches loonbedrijf' (perceel van [appellant sub 3]) en 'specifieke vorm van bedrijf-agrarisch loonbedrijf annex mestverwerkingsbedrijf' (perceel [appellant sub 9]) die met een koppelteken op de verbeelding met de aanduiding 'relatie' zijn verbonden.

Ingevolge artikel 48, lid 48.2, van de planregels zijn, indien er blijkt het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op het gebruik dat specifiek door middel van een functieaanduiding is aangegeven.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, onder d, van de planregels mag er alleen gebouwd worden volgens de oppervlakte in bijlage 3 van de planregels. Volgens bijlage 3 bij de planregels mag op het perceel [locatie 9] ten behoeve van de bestemming "Bedrijf" en de toevoeging 'specifieke vorm van bedrijf-agrarisch loonbedrijf annex mestverwerkingsbedrijf' worden

gebouwd. Daarbij is als huidige oppervlakte 4290 m2 opgenomen en als toegestane oppervlakte 5800 m2.

57. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is het volgende gebleken. Naar aanleiding van een zienswijze is het plan gewijzigd vastgesteld en zijn aan beide bestemmingsvlakken met bouwvlakken verschillende functieaanduidingen toegekend. De raad heeft beoogd om te regelen dat één maximum bebouwingsoppervlakte voor beide bouwvlakken/bedrijfstakingen geldt en dat de bedrijfsactiviteiten in bijzonder het mestbe- en ververwerkingsbedrijf plaatsvindt binnen het bouwvlak waarin de aanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen. De planregels en de verbeelding zijn daarop aangepast. Verwerking in de bij de regels gevoegde bijlage 3 heeft daarbij abusievelijk niet plaatsgevonden. De bebouwingsmogelijkheden zijn daardoor gekoppeld aan uitsluitend het bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-agrarisch loonbedrijf annex mestverwerkingsbedrijf'. Dit strookt niet met de kennelijke bedoeling van de raad dat één maximum bebouwingsoppervlakte voor beide bouwvlakken/bedrijfstakingen geldt.

58. De Afdeling stelt voorts vast dat [appellant sub 9] in de zienswijze reeds om splitsing van beide bedrijven/bouwvlakken heeft verzocht. De raad heeft daarop in de nota van zienswijzen gereageerd en aangegeven dat er een mogelijkheid is om de gekoppelde bouwvlakken te splitsen maar daarbij zal allereerst moeten worden gekeken naar de consequenties voor de beide locaties. [appellant sub 3] houdt gelet op zijn beroep vast aan de wens om tot splitsing te komen. Ter zitting heeft de vertegenwoordiger van de raad aangegeven dat splitsing niet meer aan de orde was. Dit strookt niet met de kennelijke bedoeling van de raad dat had moeten worden gezien of planologische splitsing van de bedrijven en bouwvlakken mogelijk was.

59. De betogen van [appellant sub 3] en [appellant sub 9] slagen.

60. In hetgeen [appellant sub 3] en [appellant sub 9] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie 9] te [plaats] en bijlage 3 voor zover die betrekking heeft op dit perceel is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 9] zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

61. [appellant sub 5] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel [locatie 10] te [plaats]. Hij betoogt dat in de planregels ten onrechte is opgenomen dat het paintballterrein ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische functie van het perceel. Hij wenst een dubbelbestemming. Ondergeschiktheid doet af aan de ongeclausuleerde vrijstelling die ten behoeve van het paintballterrein is verleend. In de huidige situatie kunnen de paintballactiviteiten worden uitgeoefend zonder de boomkwekerij, aldus [appellant sub 5], hetgeen moet worden gecontinueerd. Voorts betoogt [appellant sub 5] dat onduidelijk is waarom ter plaatse van zijn woning geen woonbestemming is toegekend. Het in het plan opgenomen amendement op grond waarvan bedrijfswoningen kunnen worden omgezet naar burgerwoningen is onduidelijk. Hij wijst ook op de woonbestemmingen die zijn toegekend aan de wederzijdse burens. Ten slotte betoogt [appellant sub 5] dat niet duidelijk is of het plan zich verzet tegen de bouw van 4 tunnelkassen waarvoor vergunning is verleend.

62. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming niet in de weg staat aan de bestaande activiteiten en bouwwerken van [appellant sub 5].

63. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf nader te onderscheiden in:

1. Grondgebonden veehouderij;
2. Akkerbouw en vollegroendstuinbouw;

alsmede voor:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij': tevens een boomkwekerij;

n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paintball': tevens paintballterrein ondergeschikt aan de agrarische functie.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder b, is per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1., onder e, geldt dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf (niet zijnde zijnde teeltondersteunende kassen) en kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tot 1000 m² mogelijk zijn.

64. Naar aanleiding van een amendement is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld en zijn de volgende artikelen toegevoegd.

Ingevolge artikel 1.87 is een plattelandswoning een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 3, lid 3.6.4, van de planregels kan het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1. ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

65. Op het perceel aan de [locatie 10] exploiteert [appellant sub 5] een boomkwekerij en een paintballbedrijf.

66. Aan de gronden achter het bouwvlak die behoren bij de boomkwekerij aan de [locatie 10] is de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paintball' toegekend. Deze functie wordt uitsluitend ter plaatse van de aangewezen gronden toegestaan als ondergeschikte functie. Uit de systematiek van het plan volgt dat de gronden met de bestemming "Agrarisch" primair zijn bedoeld voor een agrarisch bedrijf, in dit geval gelet op de toegekende aanduiding een boomkwekerij, en dat paintball-activiteiten ter plaatse van de aanduiding die daar op ziet uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de agrarische bestemming. Het plan kent geen definitie van het begrip "ondergeschikt paintbalterrein". Daarom zal daarvoor aansluiting moeten worden gezocht bij het algemeen taalgebruik. De wens van [appellant sub 5] om in de toekomst ter plaatse paintballactiviteiten uit te oefenen zonder agrarische activiteiten verdraagt zich niet met het plan

67. Bij besluiten van 21 maart 1997 en van 1 oktober 1998 is vrijstelling verleend ten behoeve van het paintballbedrijf. De vrijstellingen zijn verleend omdat geen ingrepen in het landschap noodzakelijk zijn en de kwekerij een extra impuls kon gebruiken. Ook toentertijd ging het om een agrarisch bedrijf waarbij de paintballactiviteiten mogelijk werden gemaakt. [appellant sub 5] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de met het plan mogelijk gemaakte paintballactiviteiten beperkter zijn dan de bestaande activiteiten waarvoor vrijstelling is verleend. Gelet op de situering in het buitengebied en de bestaande en gehandhaafde bestemming "Agrarisch" heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet wordt meegewerkt aan de mogelijkheid om paintballactiviteiten zelfstandig zonder agrarisch bedrijf uit te oefenen. Het betoog faalt.

68. Ten aanzien van de woning stelt de raad dat het gaat om een bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf en dus niet om een burgerwoning. Deze woning is daarom als bedrijfswoning bestemd binnen de bestemming "Agrarisch". De naar aanleiding van het

amendement opgenomen regeling voor plattelandswoningen heeft geen betrekking op de voorliggende situatie. In het geval van [appellant sub 5] gaat het niet om een voormalige agrarische bedrijfswoning maar om een door [appellant sub 5] bewoonde bedrijfswoning, behorende bij zijn agrarisch bedrijf. Op de percelen van de burens gaat het om een andere situatie. Het betoog faalt.

69. Op 19 december 2006 is aan [appellant sub 5] een bouwvergunning verleend voor vier folietunnels (tunnelkassen). Met de raad stelt de Afdeling vast dat de vergunde bestaande kassen positief zijn bestemd omdat deze vallen binnen het bouwvlak en ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels mogelijk zijn binnen het plan. Reeds hierom faalt het betoog.

70. Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

Het beroep van de Nederlandse Gasunie

71. De Nederlandse Gasunie kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat betrekking heeft op de regeling ten aanzien van de in het plangebied aanwezige aardgastransportleidingen. Zij betoogt dat de zienswijzen gedeeltelijk gegrond zijn verklaard maar dat vermoedelijk door een fout in het plan dit niet is verwerkt in het vastgestelde plan. De belemmeringsstrook voor de aanwezige hoofd-aardgastransportleiding bedraagt ten onrechte 4 meter in plaats van 5 meter. Ten onrechte is niet opgenomen dat een verplicht advies dient te worden ingewonnen bij de Gasunie over het vergunningsstelsel binnen de belemmeringsstrook. Om dit te herstellen wordt beroep ingesteld.

72. De raad stelt dat een gewijzigde vaststelling heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de zienswijze van de Nederlandse Gasunie. De raad heeft daarbij tegemoet willen komen aan de wens om een belemmeringsstrook voor de aanwezige hoofd-aardgastransportleiding van 5 meter op te nemen in het plan en in artikel 27, lid 27.4.3, van de planregels de verplichting tot het indienen van schriftelijk advies van de leidingbeheerder op te nemen. De raad stelt evenwel dat na vaststelling is geconstateerd dat dit ten onrechte niet is gebeurd. In zoverre strookt het plan niet met de kennelijke bedoeling van de raad. Het betoog slaagt.

73. In hetgeen de Nederlandse Gasunie heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betrekking heeft op artikel 27, lid 27.4.3, van de planregels en niet volledig en correct in de belemmeringsstrook bij de hoofdaardgastransportleiding is voorzien.

Het beroep van [appellant sub 10]

74. [appellant sub 10] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'hovenier' ter plaatse van zijn perceel aan de [locatie 11] te [plaats]. [appellant sub 10] betoogt dat uitbreidingsvoornemens die reeds in 2009/2010 zijn kenbaar gemaakt aan het gemeentebestuur ten onrechte niet zijn meegenomen in het plan. Hij kan zich niet verenigen met de in het plan opgenomen stapelhoogtes voor het perceel en wil dat in het zogenaamde 3m-gebied een hoogte van 4 m mogelijk wordt gemaakt zoals ook het geval is op de omliggende gronden. [appellant sub 10] betoogt dat ten onrechte niet twee woningen op het perceel mogelijk worden gemaakt. Hij betoogt dat hij in het verleden twee woningen heeft aangekocht met huisnummers [...] en [...] en dat het plan ten onrechte geen ruimte laat voor 2 bedrijfswoningen.

75. Op het perceel [locatie 11] rust de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'hoveniersbedrijf'.

Ingevolge artikel 4, lid 4.3, aanhef en onder g, van de planregels is buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m niet toegestaan tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum hoogte'.

76. Op delen van het perceel van [appellant sub 10] is door middel van de aanduiding 'maximum hoogte' aangegeven dat een hoogte van 3 en 5m mogelijk is.

77. Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard en nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Dit geldt ook voor het perceel van [appellant sub 10]. De raad hanteert als beleidsuitgangspunt dat binnen de bestemming 'Bedrijf' in beginsel één bedrijfswoning wordt toegestaan. Wanneer er twee legale bedrijfswoningen aanwezig zijn

dan zal dit worden gerespecteerd en in het plan worden vastgelegd. De Afdeling acht dit beleidsuitgangspunt niet onredelijk.

78. [appellant sub 10] heeft niet aannemelijk gemaakt dat er in het verleden twee afzonderlijke bedrijfswoningen waren. Op de samengevoegde percelen [locatie 12 en 11] was sprake van een bedrijfsgebouw en een aanwezige woning. Weliswaar was er in het verleden ter plaatse van de huidige woning sprake van een woonboerderijtje maar de raad stelt dat het daarbij ging om een inwoonsituatie en van 2 afzonderlijke woonbestemmingen geen sprake was. [appellant sub 10] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het om meer ging dan inwoning. De raad heeft derhalve terecht gesteld dat het mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning niet in overeenstemming is met het gemeentelijke beleidsuitgangspunt inzake het toekennen van bedrijfswoonbestemmingen. Het betoog faalt.

79. Ten aanzien van de gewenste uitbreiding heeft de raad overwogen dat op 31 oktober 2011 de bouwvoornemens met de gemeente zijn besproken. De bouwvoornemens pasten niet in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1996" en ook niet in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied". De bouwvoornemens behelzen een forse uitbreiding van de bebouwing. In dat gesprek is door het gemeentebestuur aangegeven dat grootschalige ontwikkelingen niet in het ontwerpbestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. De plannen zijn ook in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland, aldus de raad. In hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Het betoog faalt.

80. Ten aanzien van de stapelhoogtes op het perceel van [appellant sub 10] heeft de raad aangegeven dat deze zijn opgenomen in overeenstemming met de gemaakte afspraken in een mediationtraject met [appellant sub 10] die zijn opgenomen in een overeenkomst. In afwijking van de toegestane stapelhoogte van 4 m, zijn op het perceel van [appellant sub 10] daarom stapelhoogtes van 3 m dan wel 5 m is toegestaan. Overigens is voor een deel van het terrein de gangbaar toegestane stapelhoogte van 4 m van toepassing. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat toegestane stapelhoogtes die in overeenstemming zijn met het bestaande gebruik op het desbetreffende perceel ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Het betoog faalt.

81. Het beroep van [appellant sub 10] is ongegrond.

Afdeling 3.4 van de Awb

82. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. In dit geval acht de Afdeling het niet nodig om bij de voorbereiding van het nieuwe besluit de procedure van afdeling 3.4 van de Awb te volgen.

Proceskostenveroordeling

83. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 5], [appellant sub 4] en [appellant sub 10] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling. Ten aanzien van de Nederlandse Gasunie, [appellant sub 7] en [appellant sub 3] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van [appellant sub 8] en [appellant sub 9] dient de raad op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 3], de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie, [appellant sub 7], [appellante sub 8 A] en [appellante sub 8 B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Voorst van 28 januari 2013 voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de gronden aan de [locatie 3 en 4] te [plaats];

- b. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de gronden aan de [locatie 5 en 6] te [plaats];
- c. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie 9] te [plaats];
- d. het niet volledig en correct voorzien in de belemmeringsstrook bij de hoofdaardgastransportleiding;
- e. artikel 27, lid 27.4.3, van de planregels;

III. draagt de raad van de gemeente Voorst op om binnen 26 weken met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw plan vast te stellen voor zover het betreft de plandelen onder II;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1 A] en [appellante sub 1 B], [appellant sub 2], [appellant sub 4], [appellant sub 5 A] en [appellante sub 5 B] en [appellant sub 10 A] en [appellante sub 10 B] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Voorst tot vergoeding van bij [appellante sub 8 A] en [appellante sub 8 B] en [appellant sub 9] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van voor ieder van hen € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), in beide gevallen geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Voorst aan de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:

- a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) aan [appellant sub 3];
- b. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) aan [appellant sub 3];
- c. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) aan [appellant sub 7];
- d. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) aan [appellante sub 8 A] en [appellante sub 8 B];
- e. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) aan de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 16 april 2014

224.