



Uitspraak 201308170/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 24 december 2014

Tegen: de raad van de gemeente Oss

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201308170/1/R4

Datum uitspraak: 24 december 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],
6. [appellant sub 6], wonend te [woonplaats],
7. [appellant sub 7], wonend te [woonplaats],
8. De vereniging Afdeling Oss van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (hierna: ZLTO), gevestigd te Oss,
9. [appellante sub 9], gevestigd te [plaats],
10. [appellant sub 10], wonend te [woonplaats],
11. [appellant sub 11], wonend te [woonplaats],
12. [appellant sub 12], wonend te [woonplaats],
13. de vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham, gevestigd te Lith, en anderen,
14. [appellant sub 14A] en [appellant sub 14B], beiden wonend te [woonplaats],
15. [appellant sub 15] en anderen, allen wonend te [woonplaats],
16. [appellante sub 16A] en [appellant sub 16B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 16]), beiden wonend te [woonplaats],
17. [appellant sub 17], wonend te [woonplaats],
18. [appellante sub 18] en andere, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 18]), gevestigd te [plaats],
19. [appellant sub 19A], handelend onder de naam [dierenhotel], en [appellant sub 19B], beiden wonend te [woonplaats],
20. [appellant sub 20], wonend te [woonplaats],
21. [appellant sub 21A] en [appellante sub 21B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 21]), beiden wonend te [woonplaats],
22. [appellante sub 22], wonend te [woonplaats],

en
de raad van de gemeente Oss,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Lith 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 3], het college, [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], ZLTO, [appellante sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellant sub 12], de Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen, [appellanten sub 14], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 16], [appellant sub 17], [appellante sub 18], [dierenhotel], [appellante sub 20], [appellant sub 21] en [appellante sub 22] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Er zijn nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 en 13 augustus 2014, waar een aantal partijen ter zitting is verschenen of zich heeft doen vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich doen vertegenwoordigen.

Overwegingen

1. Het plan betreft een integrale herziening van het buitengebied van de voormalige gemeente Lith.

Intrekking

2. Het beroep van [dierenhotel] en [appellant sub 19B] is ter zitting ingetrokken.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven 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 beroep van [appellant sub 1]

bouwvlak

4. [appellant sub 1] kan zich niet vinden in de omvang van het bouwvlak dat aan zijn perceel [locatie 1] is toegekend, omdat het volgens hem is verkleind ten opzichte van het vorige plan.

4.1. De Afdeling stelt vast dat het bouwvlak op het perceel [locatie 1] in het voorliggende plan niet is verkleind ten opzichte van het bouwvlak dat aan dit perceel was toegekend in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002.

Het betoog van [appellant sub 1] mist in zoverre feitelijke grondslag.

caravanstalling

5. [appellant sub 1] kan zich voorts niet vinden in het plan voor zover zijn bestaande en lange tijd aanwezige caravanstalling en opslag op zijn perceel [locatie 1] slechts tot 1.000 m² is toegestaan. De totale opslag van 1.800 m² is volgens hem ruimtelijk aanvaardbaar en had daarom als zodanig moeten worden bestemd. [appellant sub 1] stelt voorts dat andere caravanstallingen in de buurt wel als zodanig zijn bestemd.

5.1. De raad stelt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een caravanstalling te exploiteren als nevenactiviteit bij een actief agrarisch bedrijf. Omdat op het perceel van [appellant sub 1] geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, kan de ter plaatse aanwezige caravanstalling van 1.800 m² volgens de raad niet als nevenactiviteit worden toegestaan. Omschakeling kan alleen indien een concreet en duidelijk verzoek wordt gedaan. De raad stelt een dergelijk verzoek niet te hebben ontvangen. De vergelijking met de andere

caravanstallingen waar [appellant sub 1] naar verwijst, gaat volgens de raad niet op, omdat deze in tegenstelling tot de caravanstalling op het perceel van [appellant sub 1], in overeenstemming waren met het vorige plan.

5.2. Aan het perceel [locatie 1] zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" en een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.5, van de planregels kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, van de planregels en mogen kleinschalige activiteiten plaatsvinden waarbij de maximale oppervlakte voor opslag 1.000 m² bedraagt, verminderd met de oppervlakte die in gebruik is voor overige nevenactiviteiten.

Ingevolge bijlage 1 bij de planregels is functieverandering op (voormalige) agrarische bedrijfslocaties naar caravanopslag / statische opslag mogelijk tot maximaal 1.000 m².

5.3. In het vorige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002 was de caravanstalling niet als zodanig bestemd. Niet in geschil is dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling in strijd met het destijds geldende plan is aangevangen en niet door overgangsrechtelijke bepalingen wordt beschermd. Aan gebruik in strijd met de bestemming kan in beginsel niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd.

5.4. De raad heeft onweersproken gesteld dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De raad heeft zich gelet daarop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling niet kan worden beschouwd als nevenactiviteit bij een actief agrarisch bedrijf. Het voorgaande in aanmerking genomen en nu het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling in strijd met het destijds geldende plan is aangevangen, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen de caravanstalling niet in zijn geheel als zodanig te bestemmen.

Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met andere caravanstallingen in de omgeving die wel als zodanig zijn bestemd, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat het gebruik van de desbetreffende caravanstallingen overeenstemde met het vorige plan. In hetgeen [appellant sub 1] 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 1] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

woningen en aannemersbedrijf

6. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarin op zijn perceel tussen [locatie 2] en [locatie 3] niet de mogelijkheid is opgenomen tot het bouwen van een nieuwe woning en voor zover op zijn perceel [locatie 1] het bouwen van een nieuwe woning noch het oprichten van een aannemersbedrijf is mogelijk gemaakt. [appellant sub 1] stelt dat voor beide woningen ruimtelijke onderbouwingen zijn opgemaakt waaruit blijkt dat de bouwplannen realiseerbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zijn. [appellant sub 1] voert aan dat de raad in ieder geval ervoor had moeten kiezen om de woningen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken, eventueel met de kwalitatieve verplichting dat de milieuvergunning moet zijn ingetrokken, voordat de woningen kunnen worden gebouwd. Verder voert [appellant sub 1] aan dat het aannemersbedrijf reeds lange tijd op het perceel [locatie 1] aanwezig is en dat het argument van de raad dat een dergelijk bedrijf niet wenselijk is in het buitengebied niet opgaat aangezien in het buitengebied meer soortgelijke bedrijven zijn gevestigd.

6.1. De raad stelt dat eenieder in de inspraakperiode in de gelegenheid is gesteld een principeverzoek in te dienen. Hiervan heeft [appellant sub 1] geen gebruik gemaakt. Met betrekking tot de wens van [appellant sub 1] om een woning te bouwen op het perceel aan de Batterijstraat, stelt de raad dat hij in 2012 een ruimtelijke onderbouwing heeft ontvangen, waarin ten onrechte was uitgegaan van de ligging van het perceel in de

bebouwde kom en binnen bestaand stedelijk gebied. De raad stelt dat hij nadien geen nieuwe ruimtelijke onderbouwing van [appellant sub 1] heeft ontvangen en dat hij het initiatief om aan de Batterijstraat een woning te bouwen daarom niet heeft kunnen beoordelen.

De raad stelt dat [appellant sub 1] evenmin op tijd kenbaar heeft gemaakt dat hij op het perceel [locatie 1] een woning wil bouwen, aangezien [appellant sub 1] de ruimtelijke onderbouwing hiervoor eerst drie maanden na afloop van de zienswijzentermijn heeft overgelegd. Dit acht de raad te laat om alle relevante aspecten van dat initiatief te kunnen beoordelen.

Het legaliseren van het aannemersbedrijf is volgens de raad voorts alleen mogelijk indien omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een andersoortig bedrijf plaatsvindt. Een concreet verzoek daartoe is niet ontvangen, aldus de raad.

6.2. Aan het perceel [locatie 1] en het perceel tussen [locatie 2] en [locatie 3] is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend.

6.3. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

6.4. Vast staat dat [appellant sub 1] de ruimtelijke onderbouwing voor de woning aan de [locatie 1] eerst kenbaar heeft gemaakt ongeveer drie maanden na afloop van de zienswijzentermijn. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij een concreet initiatief voor het gewenste aannemersbedrijf tijdig bij de raad heeft kenbaar gemaakt. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat [appellant sub 1] deze initiatieven niet tijdig kenbaar heeft gemaakt, zodat de raad deze initiatieven in redelijkheid niet bij de vaststelling van het plan heeft hoeven te betrekken.

[appellant sub 1] heeft met betrekking tot zijn initiatief tot het bouwen van een woning aan de Batterijstraat niet aannemelijk gemaakt dat hij een nieuwe ruimtelijke onderbouwing heeft overgelegd. De raad heeft zich daarom in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen concreet initiatief voorlag waarmee hij rekening had moeten houden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

De raad heeft er gelet op het voorgaande in redelijkheid voor kunnen kiezen aan de percelen [locatie 1] en Batterijstraat tussen 1 en 3 een agrarische bestemming toe te kennen.

De betogen falen.

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

Het beroep van het college

8. Het college heeft zijn beroep, voor zover gericht tegen de bedrijfsuitbreiding op het perceel Weisestraat 10 te Lith, ingetrokken.

recreatie - dagrecreatie

9. Het college stelt dat in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels ten onrechte een verwijzing naar de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" ontbreekt. Het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen die bestemming dient volgens het college te worden aangemerkt als een tegenprestatieplichtige ontwikkeling. Het niet opnemen hiervan in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels is volgens het college in strijd met artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 (hierna: Verordening ruimte).

9.1. De raad stelt in artikel 32 van de planregels per abuis geen afwijkingsregeling te hebben opgenomen voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte binnen de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie". De raad wenst aan artikel 32, lid 32.2, onder c, ook artikel 11, lid 11.3.1 onder a, van de planregels toe te voegen.

9.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit planonderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

10. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd, voor zover in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels niet artikel 11, lid 11.3.1 onder a, is opgenomen.

10.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen alsnog een planregeling vast te stellen waarin artikel 11, lid 11.3.1, onder a, in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels wordt opgenomen.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

Leijgraafstraat 7

11. Het college voert aan dat het bedrijf dat is gevestigd op het perceel Leijgraafstraat 7 te Lithoijen ten onrechte niet in artikel 37, lid 37.3, onder e, van de planregels is opgenomen als agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel, waarvoor specifieke voorwaarden gelden. Dit is volgens het college in strijd met artikel 6.4, eerste lid, onder c, van de Verordening ruimte.

11.1. De raad stelt dat het bedrijf per abuis niet is opgenomen als bedrijf binnen de groenblauwe mantel.

11.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

12. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover in artikel 37, lid 37.3, onder e, van de planregels het bedrijf Leijgraafstraat 7 te Lithoijen niet is opgenomen als agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel.

12.1. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit in zoverre is vernietigd.

Kesselsedijk 16 / Achterstraat

13. Het college richt zich tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Kesselsedijk 16 / Achterstraat ongenummerd. Volgens het college is het plan in zoverre in strijd met artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte.

13.1. De raad stelt dat een bedrijfswoning op de desbetreffende locatie binnen een woonlint ruimtelijk gezien beter past bij de omgeving dan een agrarisch bedrijf. Daarnaast vindt kwaliteitswinst plaats door de landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning en de sanering van bedrijfsbebouwing, aldus de raad.

[belanghebbende] onderschrijft het standpunt van de raad en voert aan dat afwijking van de Verordening ruimte in dit geval gerechtvaardigd is omdat maatwerk wordt geleverd.

13.2. Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte, stelt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels ter voorkoming van:

a. nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen;

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor

bewoning bestemde gebouwen.

Ingevolge het tweede lid, kan een bestemmingsplan in afwijking van het eerste lid, voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

13.3. In zijn uitspraak van 6 december 2013 in zaak nr. 201308170/2/R6 heeft de voorzitter het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening toegewezen. Daarbij heeft de voorzitter de verwachting uitgesproken dat het beroep van het college in zoverre gegrond zal worden verklaard omdat het plan voorziet in zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen, waarbij de noodzaak daarvan het gevolg is van een eerder aanwezige bedrijfswoning op het perceel Kesselsedijk 16 die door middel van het voorliggende plan wordt afgestoten, waardoor op het perceel Achterstraat ongenummerd de noodzaak tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning ontstaat. De voorzitter heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het plan in zoverre niet voldoet aan de eisen uit artikel 11.1, tweede lid, onder b, van de Verordening ruimte om af te wijken van artikel 11.1, eerste lid van de Verordening ruimte.

De Afdeling ziet in hetgeen ter zitting is aangevoerd geen aanleiding anders over de strijdigheid met de Verordening ruimte te oordelen dan de voorzitter in de uitspraak van 6 december 2013 heeft gedaan. Daarbij overweegt de Afdeling dat de raad geen ruimte had om af te wijken van de Verordening ruimte en daarom geen mogelijkheid had om in strijd daarmee het door hem wenselijk geachte maatwerk te leveren.

Het betoog slaagt.

14. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen", voor zover betrekking hebbend op het perceel Kesselsedijk 16 te Maren-Kessel.

Wegens de samenhang van de percelen Kesselsedijk 16 en Achterstraat ongenummerd, dient het bestreden besluit eveneens te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover betrekking hebbend op het perceel Achterstraat ongenummerd te Maren-Kessel, zoals nader aangeduid op kaart 1 bij deze uitspraak.

conclusie

15. Het beroep van het college is gegrond.

Het beroep van [appellanten sub 3]

16. [appellanten sub 3] richten zich tegen het plan, voor zover de op hun perceel [locatie 4] te Oijen aanwezige caravanstalling daarin niet als zodanig is bestemd. Zij stellen dat de caravanstalling van ongeveer 2.500 m² al sinds 2001 ter plaatse aanwezig is en dat het gebruik van de gronden ten behoeve van deze stalling doelmatig en bovendien planologisch aanvaardbaar is. [appellanten sub 3] voeren in dit verband aan dat hun wormenkwekerij en paardenhouderij minder ruimte innemen dan een gemiddeld agrarisch bedrijf en dat om die reden een grotere oppervlakte voor nevenactiviteiten gerechtvaardigd is. Volgens [appellanten sub 3] is de agrarische bestemming die aan hun perceel is toegekend niet uitvoerbaar. Zij wijzen daartoe op het door hen overgelegde rapport "Haalbaarheidsstudie intensieve veehouderij aan de [locatie 4] te Oijen, gemeente Oss" van Kapteijns van 7 juli 2014.

16.1. De raad stelt dat de caravanstalling in gebruik is genomen in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 1e herziening" uit 1987. Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van de caravanstalling was eveneens in strijd met het vorige plan "Buitengebied" uit 2002, waarin een vrijstellingsbevoegdheid was opgenomen voor maximaal 400 m² ten behoeve van in pandige opslag van recreatieve vervoermiddelen, agrarische, dan wel semi-agrarische zaken. Bovendien staat het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Lith 2010 (hierna: de structuurvisie) volgens de raad in de weg aan het als zodanig bestemmen van het totale gebruik ten behoeve van de caravanstalling. Dat beleid staat volgens de raad uitsluitend nevenactiviteiten toe bij agrarische bedrijven en de raad acht een caravanstalling groter dan 1.000 m² niet aanvaardbaar als nevenactiviteit. De raad stelt dat niets zich ertegen verzet dat de bestaande bebouwing weer in gebruik wordt genomen ten behoeve van de agrarische bestemming. De belemmeringen die in het rapport van Kapteijns worden genoemd, vloeien voort uit de Verordening ruimte 2014, die op het voorliggende bestemmingsplan niet van toepassing is omdat die verordening ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet in werking was getreden, aldus de raad.

16.2. In paragraaf 5.4.4 van de structuurvisie is onder meer het volgende opgenomen: "Voor de Oijense Polder wordt een grote rol gezien als recreatief uitlooph gebied en is daarom met het oog op een grotere functiemenging aangewezen als 'accentgebied agrarische ontwikkeling met verbreding'. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe ontwikkelingen in de Oijense Polder de bestaande agrarische bedrijven niet mogen beperken.

(...)

In tegenstelling tot de Lithse Polder worden in de Oijense Polder veel mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Gelet op de functie als recreatief uitlooph gebied wordt hierbij vooral gedacht aan recreatieve nevenfuncties".

16.3. [appellanten sub 3] exploiteren naast de caravanstalling een agrarisch bedrijf. Aan hun perceel [locatie 4] te Oijen zijn de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduidingen "overig - oijense polder", "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en "intensieve veehouderij" en een bouwvlak toegekend.

Op grond van bijlage 3 bij de planregels is een caravanstalling van 1.000 m² op het perceel [locatie 4], binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" als een bestaande kleinschalige activiteit toegestaan.

16.4. Niet in geschil is dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een caravanstalling is aangevangen in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 1e herziening" uit 1987" en niet door overgangsrechtelijke bepalingen wordt beschermd. Aan gebruik in strijd met de bestemming kan in beginsel niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd.

16.5. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen tot welke omvang hij een caravanstalling bij een agrarisch bedrijf aanvaardbaar acht als nevenactiviteit. In hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de keuze van de raad om een caravanstalling met een maximale oppervlakte van 1.000 m² aanvaardbaar te achten als nevenactiviteit, onredelijk is.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen de caravanstalling niet in het geheel, maar tot een maximale oppervlakte van 1.000 m² als zodanig te bestemmen. Daarbij betreft de Afdeling dat het plan hiermee voorziet in een verruiming ten opzichte van de mogelijkheden uit het vorige plan. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aard van de bedrijvigheid op het perceel [locatie 4] geen bijzondere omstandigheid is, die aanleiding geeft om af te wijken van de maximale oppervlakte.

In hetgeen [appellanten sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de desbetreffende gronden binnen de planperiode weer in overeenstemming met de bestemming in gebruik kunnen worden genomen. Daarbij betreft de Afdeling dat [appellanten sub 3] met het rapport van Kapteijns niet aannemelijk hebben gemaakt dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf kan worden geëxploiteerd. Bovendien is dat rapport gedeeltelijk gebaseerd op de Verordening ruimte 2014, die ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet in werking was getreden.

Het betoog faalt.

17. Het beroep van [appellanten sub 3] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

18. Het beroep van [appellant sub 4] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" dat betrekking heeft op het oostelijke deel van zijn perceel aan de [locatie 5] te Oijen, voor zover het plan op dit deel van het perceel niet bij recht gebouwen mogelijk maakt. [appellant sub 4] exploiteert op het perceel een melkgeitenhouderij. Hij betoogt dat het oprichten van gebouwen ter plaatse vanwege bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is. In dit kader wijst hij erop dat de mogelijkheid bestaat dat hij in de toekomst de huidige dierenverblijven moet vergroten vanwege wet- en regelgeving voor dierenwelzijn die mogelijk aangescherpt worden.

Voor het geval gebouwen ter plaatse niet bij recht kunnen worden toegestaan, betoogt [appellant sub 4] dat het plan ten onrechte niet voorziet in een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid voor gebouwen ter plaatse.

18.1. De raad stelt dat de ter plaatse gelegen sleufsilos met de toekenning van het bouwvlak als zodanig zijn bestemd. De raad wijst er verder op dat op basis van provinciaal beleid de toegestane maximale oppervlakte voor bedrijven als het bedrijf van [appellant sub 4] 1,5 ha is, en dat op basis van gemeentelijk beleid een maximale oppervlakte van 1,5 ha geldt voor percelen die - zoals het perceel van [appellant sub 4] - liggen op een oeverwal. Het aan het perceel van [appellant sub 4] toegekende bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,68 ha, zodat de op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid toegestane oppervlakte reeds is overschreden. Ook daarom acht de raad het toestaan van gebouwen ter plaatse onwenselijk.

18.2. Volgens de verbeelding zijn aan het oostelijke deel van het perceel van [appellant sub 4] de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder c, van de planregels mag het bouwvlak, met inachtneming van de overige regels van dit plan, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" gebouwen niet zijn toegestaan.

18.3. De raad heeft onweersproken gesteld dat de bestaande situatie als zodanig is bestemd. Voorts is niet gebleken dat [appellant sub 4] ten tijde van belang concrete plannen had voor het oprichten van gebouwen ter plaatse. Gelet hierop, alsook op de door de raad gestelde en door [appellant sub 4] niet weersproken omstandigheid dat bebouwing ter plaatse de zichtlijnen vanaf de dijk op de oeverwal en het komgebied aantast, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om geen medewerking te verlenen aan de door [appellant sub 4] gewenste mogelijkheid om ter plaatse gebouwen op te richten en evenmin aan het opnemen van de door [appellant sub 4] gewenste afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.

Het betoog faalt.

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

Het beroep van [appellant sub 5]

20. Het beroep van [appellant sub 5] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" dat betrekking heeft op het zuidwestelijk gelegen gedeelte van het perceel aan de [locatie 6] te Teeffelen, voor zover aan dat gedeelte van het perceel geen bedrijfsbestemming is toegekend. [appellant sub 5] exploiteert op het perceel een bedrijf dat is gericht op agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch werk, transport, mesthandel en diensten inzake grond-, weg- en waterbouw. Het zuidwestelijk gelegen gedeelte van het perceel gebruikt hij voor logistieke doeleinden, alsook voor de tijdelijke stalling van machines, materiaal en hulp- en grondstoffen. [appellant sub 5] voert aan dat dit gedeelte van zijn perceel al twintig jaar bedrijfsmatig wordt gebruikt. Verder voert hij onder verwijzing naar een verklaring van de verantwoordelijke wethouder aan dat is toegezegd dat het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten mocht worden gebruikt. Voorts voert hij aan dat een vergunning is verleend door het waterschap voor het ter plaatse oprichten van een erfafscheiding/keerwand.

Voor het geval de raad zich op het standpunt stelt dat het bestemmen van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten in strijd is met de Verordening ruimte, voert [appellant sub 5] aan dat de Verordening ruimte niet in de weg staat aan de door hem gewenste planregeling. Hiertoe betoogt hij dat het bestemmen van dat gedeelte van zijn perceel voor bedrijfsactiviteiten geen uitbreiding van de bedrijfsvoering vormt, omdat het gaat om het als zodanig bestemmen van bestaande planologische rechten. De totale oppervlakte van zijn perceel overschrijdt evenmin de op grond van de Verordening ruimte toegestane oppervlakte, zo betoogt [appellant sub 5]. Ten slotte is [appellant sub 5] bereid om nader invulling te geven aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving, als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

20.1. De raad stelt dat voor zover toezeggingen zijn gedaan door de wethouder van de voormalige gemeente Lith, de raad zich niet aan deze toezeggingen gebonden acht. Ook overigens kan [appellant sub 5] volgens de raad geen aanspraak maken op een bedrijfsbestemming ter plaatse. Hiertoe stelt de raad dat op grond van het voorheen geldende plan ter plaatse evenmin een bedrijfsbestemming gold, en dat geen vergunning is verleend voor de ingebruikname van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten. Verder is de landschappelijke inpassing van bebouwing ter plaatse niet onderbouwd. De raad heeft in dit kader ter zitting toegelicht dat hij betwijfelt of een landschappelijke inpassing ter plaatse mogelijk is, nu beplanting op de dijk niet zonder meer is toegestaan.

20.2. Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten op grond van het voorheen geldende plan niet was toegestaan. Evenmin is in geschil dat er geen vergunning is verleend voor gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik van het perceel voor bedrijfsactiviteiten vormt dan ook geen bestaand legaal gebruik waar de raad rekening mee had moeten houden.

De omstandigheid dat een vergunning is verleend door het waterschap voor de aanleg van een erfafscheiding/keerwand maakt dat niet anders, omdat uit een dergelijke vergunning niet volgt dat het plan moet voorzien in een bedrijfsbestemming ter plaatse.

20.3. Wat betreft de toezegging van de wethouder van de voormalige gemeente Lith overweegt de Afdeling als volgt. [appellant sub 5] heeft een verklaring overgelegd, waarin de wethouder heeft verklaard dat het gebruik van het desbetreffende gedeelte van het perceel ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten stalling en opslag wordt "[gedoogd] tot het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente". Voor zover uit deze verklaring al kan worden afgeleid dat een regeling voor gebruik van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten in het opvolgende bestemmingsplan zou worden opgenomen, overweegt de Afdeling dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de raad. De verklaring van de wethouder bindt de raad in beginsel dan ook niet. In de omstandigheden van dit geval ziet de Afdeling geen reden waarom de raad thans wel aan de verklaring zou zijn gebonden.

Ook in hetgeen [appellant sub 5] overigens heeft aangevoerd, heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om het perceel voor bedrijfsactiviteiten te bestemmen. Hierbij betreft de Afdeling de toelichting van de raad dat een verdere versterking van het perceel ongewenst is vanwege het zicht vanaf de Lithoijense Dijk op het perceel, terwijl het desbetreffende gedeelte van het perceel op last van het waterschap niet zonder meer landschappelijk kan worden ingepast.

20.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 5] naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het bestemmen van het desbetreffende gedeelte van het perceel voor bedrijfsactiviteiten.

Nu de raad zich niet op het standpunt heeft gesteld dat een bedrijfsbestemming ter plaatse niet mogelijk is vanwege strijd met de Verordening ruimte, leidt hetgeen [appellant sub 5] op dit punt naar voren heeft gebracht niet tot een ander oordeel.

De betogen falen.

21. Het beroep van [appellant sub 5] is voorts gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" dat betrekking heeft op het perceel van [appellant sub 5] met kadastraal nummer E 0046. [appellant sub 5] betoogt dat het feitelijk gebruik van het perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden ten

onrechte niet als zodanig is bestemd. Hiertoe voert hij aan dat het perceel al meer dan vijftien jaar wordt gebruikt als opslagterrein en dat door de wethouder van de voormalige gemeente Lith is toegezegd dat het perceel mocht worden gebruikt voor opslag- en bedrijfsdoeleinden. Verder voert hij aan dat de verharding ter plaatse met toestemming is aangebracht.

21.1. Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van het desbetreffende perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden op grond van het voorheen geldende plan niet was toegestaan. Evenmin is in geschil dat er geen vergunning is verleend voor gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik van het desbetreffende perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden vormt dan ook geen bestaand legaal gebruik waar de raad rekening mee had moeten houden.

[appellant sub 5] heeft een verklaring overgelegd, waarin de wethouder van de voormalige gemeente Lith heeft verklaard dat het gebruik van het desbetreffende perceel ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten stalling en opslag wordt "[gedoogd] tot het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente". Wat deze verklaring betreft verwijst de Afdeling naar hetgeen hiervoor onder 20.3 is overwogen.

Voor zover toestemming is verleend voor het aanbrengen van de verharding ter plaatse, wat daar ook van zij, kan daaruit voorts niet worden afgeleid dat het desbetreffende perceel moet worden bestemd voor bedrijfsactiviteiten.

Ook in hetgeen [appellant sub 5] overigens heeft aangevoerd, heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om het perceel te bestemmen voor opslag- en bedrijfsdoeleinden. Hierbij betreft de Afdeling dat door de raad onweersproken is gesteld dat het toekennen van een bouwvlak ter plaatse in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

21.2. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het bestemmen van het desbetreffende perceel voor opslag- en bedrijfsdoeleinden.

De betogen falen.

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

Het beroep van [appellant sub 6]

23. [appellant sub 6] richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie", voor zover toegekend aan het naast zijn perceel gelegen kasteel Oijen. [appellant sub 6] vreest voor hinder ten gevolge van het gebruik van het kasteel ten behoeve van een steunpunt voor een natuurorganisatie.

23.1. De raad heeft toegelicht dat de eigenaar van het kasteel, de vereniging Natuurmonumenten, op zoek is naar een andere passende bestemming voor het perceel en dat de aanduiding als steunpunt voor een natuurorganisatie daarom niet langer passend is.

23.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

24. Het beroep van [appellant sub 6] is gegrond.

24.1. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover dat ziet op het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie".

Het beroep van [appellant sub 7]

25. [appellant sub 7] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een vierde uitrit ten behoeve van zijn agrarisch bedrijf aan de [locatie 7] te Lith. De uitrit is volgens hem om bedrijfseconomische en milieutechnische redenen noodzakelijk. Hij stelt dat in de beantwoording van de zienswijze de handreiking is gedaan het bouwvlak aan de voorzijde van de stal en ten zuiden van de woning met enkele meters te

verruimen. Dit is volgens hem ten onrechte niet op de verbeelding vastgelegd. Volgens [appellant sub 7] dient het bouwvlak te worden uitgebreid met een strook van 12 m breed, te rekenen vanaf de zuidgevel van de woning.

25.1. De raad stelt dat kavelpaden niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen. Voorts stelt de raad dat het bouwvlak ten zuiden van de woning en aan de voorzijde van de stal ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met 4 m is verbreed. Dit is volgens de raad ruim voldoende om ter plaatse een inrit te situeren.

25.2. Voor zover [appellant sub 7] een grotere uitbreiding van het bouwvlak wenst, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, door middel van de uitbreiding van het bouwvlak met 4 m ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een vierde inrit naar de stal op het zuidelijke deel van het bouwvlak mogelijk maakt. [appellant sub 7] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij een grotere uitbreiding van het bouwvlak nodig heeft ter exploitatie van zijn agrarisch bedrijf.

Het betoog faalt.

26. Het beroep van [appellant sub 7] is ongegrond.

Het beroep van ZLTO

27. ZLTO betoogt dat ten onrechte een afstandsnorm van 250 m geldt die moet worden aangehouden rondom intensieve veehouderijen. ZLTO voert aan dat er geen regelgeving is die noopt tot het opnemen van een dergelijke afstandsnorm. Bovendien ontbreekt een wetenschappelijke basis, aldus ZLTO.

27.1. In paragraaf 5.1.7 van de plantoelichting wordt ingegaan op de 250 m-zone. Voorts is als bijlage 1 bij de plantoelichting een kaart gevoegd waarop de 250 m-zones zijn aangegeven. De afstandsnorm van 250 m waar ZLTO op doelt, is echter niet vastgelegd in de planregels of op de verbeelding.

Uit artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) volgt dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, zodat daaraan geen juridisch bindende betekenis toekomt. Het betoog van ZLTO over de 250 m-zone kan daarom niet leiden tot vernietiging van het plan.

Het betoog faalt.

28. Het beroep van ZLTO is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 9]

Omvang bouwvlak

29. [appellante sub 9] voert primair aan dat de omvang van het bouwvlak op haar perceel [locatie 8] te Maren-Kessel ten onrechte is beperkt tot 1,5 ha. Subsidiair stelt zij dat ten onrechte geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een uitbreiding van het bouwvlak naar 2,2 ha. [appellante sub 9] voert aan dat de uitbreiding niet in strijd is met de Verordening ruimte, omdat de ontheffing die de raad heeft aangevraagd voor de door haar gewenste uitbreiding, ten onrechte is geweigerd. Zij wijst in dit kader naar de uitspraak van de Afdeling van 22 januari 2014 in zaak nr. 201210141/1/R3, waarin de Afdeling de weigering van het college om ontheffing te verlenen, heeft vernietigd.

29.1. De raad stelt dat uit de uitspraak van de Afdeling van 22 januari 2014 volgt dat uitsluitend gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt voor een uitbreiding van het bouwvlak tot een omvang van 1,6 ha. Het plan voorziet in een bouwvlak met een omvang van 1,6 ha, aldus de raad. Een verdere uitbreiding is volgens de raad niet mogelijk, omdat dit in strijd is met de Verordening ruimte.

29.2. Aan het perceel [locatie 8] te Maren-Kessel zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduidingen "intensieve veehouderij" en "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en een bouwvlak toegekend.

29.3. Ingevolge artikel 9.3, eerste lid, aanhef en onder d, van de Verordening ruimte, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in verwevingsgebied voorzien in uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen die kleiner zijn dan 1,5 ha tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie in welk geval ten minste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

29.4. In voorgenoemde uitspraak van 22 januari 2014 heeft de Afdeling, kort gezegd, geoordeeld dat door de raad van de voormalige gemeente Lith gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking aan een uitbreiding van het bouwblok tot een omvang van 1,6 ha zou worden verleend.

De Afdeling heeft voorts geoordeeld dat geen gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking zou worden verleend aan een uitbreiding van het bouwblok tot een omvang van 2,2 ha.

29.5. De Afdeling stelt vast dat het in het plan opgenomen bouwvlak een oppervlakte heeft van ongeveer 1,62 ha. Voor zover [appellante sub 9] stelt dat het bouwvlak op haar perceel ten onrechte is beperkt tot 1,5 ha, mist haar betoog gelet daarop feitelijke grondslag.

29.6. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in voorgenoemde uitspraak van 22 januari 2014, is niet het gerechtvaardigd vertrouwen gewekt dat planologische medewerking zou worden verleend aan een uitbreiding van het bouwblok tot 2,2 ha. Onder deze omstandigheden is het mogelijk maken van een bouwvlak van 2,2 ha in strijd met artikel 9.3 eerste lid, aanhef en onder d, van de Verordening ruimte en heeft de raad terecht geen bouwvlak van 2,2 ha bij recht of bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Het betoog faalt.

250 m-zone

30. [appellante sub 9] stelt dat de in het plan gehanteerde afstand van 250 m waarbinnen intensieve veehouderijen hun bouwvlak niet mogen uitbreiden, onvoldoende gemotiveerd is.

30.1. Onder verwijzing naar hetgeen is overwogen onder 27.1 kan het betoog van [appellante sub 9] over de 250 m-zone niet leiden tot vernietiging van het plan.

Het betoog faalt.

31. Het beroep van [appellante sub 9] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 10]

32. [appellant sub 10] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een groter bouwvlak aan de oostzijde van het perceel aan de [locatie 9] te Lithoijen. Hiertoe voert hij aan dat hij op dit gedeelte van het perceel een verharding wil aanbrengen, omdat dit volgens hem noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. [appellant sub 10] wijst er in dit kader op dat verharding volgens de Verordening ruimte alleen is toegestaan binnen een bouwvlak. Verder voert hij aan dat het bouwvlak thans een oppervlakte heeft van 1,3 ha, en dat de Verordening ruimte een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 ha toelaat.

32.1. De raad heeft toegelicht dat tussen de oostelijk gelegen stal en de oostelijke grens van het bouwvlak een strook grond van ongeveer 8 m breed ligt, die gebruikt kan worden voor een verharding. Volgens de raad biedt die strook grond voldoende ruimte om met vrachtwagens de gebouwen die op het zuidelijke deel van het perceel liggen, te bereiken. Een verdere vergroting van het bouwvlak aan de oostzijde is volgens de raad niet mogelijk, omdat de desbetreffende strook grond binnen de groenblauwe mantel en op korte afstand van de Ecologische hoofdstructuur ligt.

32.2. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan de [locatie 9] te Lithoijen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend. Voorts is een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen bouwwerken uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.

32.3. [appellant sub 10] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de mogelijkheden die het plan biedt voor het aanbrengen van verharding aan de oostzijde van het perceel ontoereikend zijn. Hierbij betreft de Afdeling dat het plan er niet aan in de weg staat dat [appellant sub 10] een tweede inrit aan de oostzijde van zijn perceel realiseert of de huidige inrit naar de oostzijde verplaatst. Reeds hierom ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om geen medewerking te verlenen aan de door [appellant sub 10] gewenste vergroting van het bouwvlak.

Dat [appellant sub 10] een tweede inrit niet wenselijk acht, omdat dit het houden van toezicht op het terrein bemoeilijkt, maakt het voorgaande niet anders, nu hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat het houden van toezicht op het terrein zodanig wordt bemoeilijkt, dat daaraan bij de vaststelling van het plan doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend.

Het betoog faalt.

33. [appellant sub 10] betoogt voorts dat in een handhavingsbeschikking asbestsanering en bodemonderzoek van 20 maart 2012 toestemming is verleend voor het aanbrengen van de door [appellant sub 10] gewenste erfverharding.

33.1. Uit de tekst van de beschikking volgt dat toestemming is verleend voor het aanbrengen van verharding op een strook grond van 5 m breed naast de linker stal. Ter zitting is vast komen te staan dat het plan voorziet in die mogelijkheid, zodat het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld. De handhavingsbeschikking brengt dan ook niet met zich dat [appellant sub 10] aanspraak kan maken op een groter bouwvlak.

Het betoog faalt.

34. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 11]

35. [appellant sub 11] richt zich tegen het bouwvlak dat is toegekend aan zijn perceel [locatie 10] te Oijen. Hij voert aan dat de raad rekening had moeten houden met de inmiddels op 20 augustus 2013 verleende bouwvergunning voor een stal op zijn perceel. In dat verband wijst [appellant sub 11] op een brief van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013, waarin afspraken zijn gemaakt over de op te richten stal en de ligging daarvan ten opzichte van het bouwvlak uit het vorige plan.

Omdat de aanvraag voor het bouwen van de stal paste binnen het bouwvlak uit het vorige plan, had de raad volgens [appellant sub 11] dat bouwvlak moeten overnemen.

[appellant sub 11] voert hiernaast aan dat de raad ook afgezien van de vergunning een groter bouwvlak had moeten toekennen, omdat aansluitend aan het bouwvlak een paardenbak ligt, die aangemerkt dient te worden als bouwwerk.

35.1. De raad stelt dat de behandeling van de door [appellant sub 11] aangevraagde bouwvergunning lange tijd is aangehouden in verband met het destijds geldende reconstructieplan. Nadat dat reconstructieplan is vervallen, verviel ook de aanhoudingsplicht voor de aanvraag en moest een beslissing worden genomen, aldus de raad. De raad stelt dat hij sindsdien geen nieuw standpunt over de wenselijkheid van de grootte van het bouwvlak heeft ingenomen, maar dat bestaande rechten in principe worden gerespecteerd.

De raad stelt dat als de vergunning in stand blijft in bezwaar en beroep, hij deze in een volgende planherziening zal opnemen. Omdat niet zeker is dat de vergunning in stand zal blijven, heeft de raad ervoor gekozen een kleiner bouwvlak op te nemen, in overeenstemming met het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 17 september 2002, waarin goedkeuring is onthouden aan de achterzijde van het bouwvlak.

Wat betreft de paardenbak stelt de raad dat in het bestemmingsplan paardenbakken voor hobbymatig gebruik worden toegestaan buiten het bouwvlak en dat om die reden geen groter bouwvlak hoefde te worden toegekend.

35.2. Aan het perceel [locatie 10] te Oijen zijn onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", de aanduiding "intensieve veehouderij" en een bouwvlak toegekend.

35.3. Op 20 augustus 2013, na de vaststelling van het plan, is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een varkensstal op het perceel [locatie 10] te Oijen.

35.4. De bouwaanvraag voor de varkensstal diende te worden getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1979, aangezien het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 17 september 2002 goedkeuring had onthouden aan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002, voor zover dat zag op het perceel [locatie 10] te Oijen. Het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1979 voorzag in de bouwmogelijkheden waarvoor [appellant sub 11] een bouwvergunning heeft aangevraagd.

In tegenstelling tot het uitgangspunt van de raad om bestaande rechten te respecteren, heeft de raad door het bouwvlak uit het vorige plan niet over te nemen en de aanvraag om een bouwvergunning, waarvan de raad in redelijkheid op voorhand had kunnen inzien dat deze moest worden verleend, niet in het plan te verwerken, de bestaande rechten van [appellant sub 11] niet gerespecteerd. In hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling derhalve aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 10] te Oijen niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

35.5. Gelet op het voorgaande wordt niet meer toegekomen aan het betoog van [appellant sub 11] met betrekking tot de paardenbak.

36. Het beroep van [appellant sub 11] is gegrond.

36.1. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 10] te Oijen.

Het beroep van [appellant sub 12]

37. Het beroep van [appellant sub 12] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca" dat betrekking heeft op het perceel aan de [locatie 11]. Volgens [appellant sub 12] voorziet het plan ten onrechte niet in een burgerwoning ter plaatse. Hij voert in dit kader aan dat de woning vanaf de oprichting ervan in 1993 door hem als burgerwoning is gebruikt, en dat de raad daarvan op de hoogte was. Voorts voert [appellant sub 12] aan dat hem een burgerwoning is verkocht en geleverd, alsook dat hij - anders dan voor dienstwoningen het geval is - gemeentelijke belastingen betaalt en eigen voorzieningen heeft voor het afvoeren van afval. Ten slotte wijst [appellant sub 12] erop dat de woning in het verleden is aangeboden als woning voor de gemeentesecretaris. Ook daaruit leidt [appellant sub 12] af dat de woning een burgerwoning is.

37.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in het pand aan de [locatie 11] twee wooneenheden zijn gerealiseerd, waarvan één wooneenheid in twee woningen is gesplitst. De raad acht een burgerwoning ter plaatse niet wenselijk, vanwege de beperkingen die een dergelijke woning meebrengt voor de horecagelegenheden die in het pand zijn gevestigd.

37.2. Volgens de verbeelding zijn aan het perceel aan de [locatie 11] de bestemming "Horeca" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden = 2" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor horeca in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4 en horeca in de vorm van zaalaccommodatie en voor wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie.

Ingevolge artikel 7, lid 7.2.2, onder a, bedraagt het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak maximaal één, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.

37.3. Vast staat dat het voorheen geldende plan ter plaatse geen burgerwoning mogelijk maakte en dat geen vergunning is verleend voor het gebruik van het perceel voor een burgerwoning. Verder is ter zitting vast komen te staan dat [appellant sub 12] beheerder is van het pand en in die hoedanigheid vanaf 1997 één van de wooneenheden in het pand bewoont, zodat die wooneenheid steeds als bedrijfswoning is gebruikt. In zoverre vormt het gebruik van de woning als burgerwoning dan ook geen bestaand legaal gebruik waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Het betoog dat de woning als burgerwoning is geleverd, maakt dat niet anders, omdat dit de civielrechtelijke verhouding tussen koper en verkoper betreft, waaruit geen aanspraak op een bestemming voor een burgerwoning kan worden afgeleid. Ook de omstandigheden dat gemeentelijke belasting is betaald en dat [appellant sub 12] eigen afvalvoorzieningen heeft, vormen geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan een recht op of een gerechtvaardigde verwachting voor een bestemming als burgerwoning kan worden ontleend. Of de woning al dan niet is aangeboden als woning voor de gemeentesecretaris, is in dit kader voorts niet van belang, omdat ter zitting is komen vast te staan dat bewoning door de gemeentesecretaris nooit heeft plaatsgehad.

Gelet op het voorgaande en op de omstandigheid dat een burgerwoning ter plaatse de in datzelfde pand gelegen horecagelegenheden in hun bedrijfsvoering kan beperken, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 12] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten ter plaatse niet te voorzien in een burgerwoning.

Het betoog faalt.

38. Het beroep van [appellant sub 12] is ongegrond.

Het beroep van Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen

intrekking beroepsgronden

39. Ter zitting zijn de beroepsgronden dat onduidelijk is of aan- en uitbouwen zijn toegestaan, alsook dat onduidelijk is of aan- en uitbouwen moeten worden betrokken bij de berekening van de toegestane oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf ingetrokken.

legalisering bestaande bebouwing

40. Het beroep van Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" voor de percelen aan De Lithse Ham 3 te Lith, waarop Maaspark De Lithse Ham ligt. Zij betogen dat de legalisering van bestaande bebouwing, in strijd met de bedoeling van de raad zoals die blijkt uit het besluit tot vaststelling van het plan, niet op afdoende wijze in het plan is verankerd. Hiertoe voeren zij aan dat artikel 28, lid 28.2, van de planregels ten onrechte van toepassing is op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, waardoor ter plaatse een bouwverbod geldt voor alle gebouwen, waaronder bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.

40.1. Volgens de verbeelding zijn aan de percelen aan De Lithse Ham 3 te Lith de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en de dubbelbestemming "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed" toegekend.

Ingevolge artikel 28, lid 28.1, van de planregels zijn de voor "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 28, lid 28.2, mogen in voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht ten behoeve van uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

40.2. De raad heeft erkend dat artikel 28, lid 28.2, van de planregels abusievelijk ook van toepassing is op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. De raad heeft de Afdeling in overweging gegeven zelf voorzienend aan artikel 28, lid 28.2, toe te voegen: "De vorige volzin is niet van toepassing op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf".

40.3. Nu het plan in zoverre niet regelt hetgeen de raad beoogde te regelen, is het besluit in zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

40.4. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit in zoverre is vernietigd.

41. Voorts betogen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom voor vrijstaande bijgebouwen of bergingen een maximale oppervlakte van 10 m² geldt. In dit kader wijzen zij erop dat op 66 percelen de oppervlakte van bestaande vrijstaande bijgebouwen of bergingen meer dan 10 m² bedraagt. Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen zien niet in waarom deze bergingen niet als zodanig zijn bestemd, terwijl de raad ten aanzien van de toegestane oppervlakte voor bouwwerken voor recreatief nachtverblijf wel een royale opstelling heeft gekozen. Voorts stellen zij dat het afbreken van de bergingen - anders dan de raad stelt - wel degelijk ingrijpende gevolgen heeft, namelijk in de vorm van hoge kosten.

41.1. De raad heeft toegelicht dat als uitgangspunt is gehanteerd dat de maximale oppervlakte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf 70 m² bedraagt en de maximale oppervlakte van vrijstaande bergingen 10 m². De raad heeft voor de oppervlakte van vrijstaande bergingen geen uitzondering op dit uitgangspunt gemaakt. De raad acht een maximale oppervlakte van 10 m² voor vrijstaande bergingen in een redelijke verhouding staan tot de toegestane oppervlakte van de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf en vindt 10 m² toereikend voor de functie die een berging bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf heeft. Voorts heeft de raad in aanmerking genomen dat het afbreken van bestaande, illegale bergingen met een oppervlakte groter dan 10 m² weliswaar gevolgen heeft, maar dat deze gevolgen - anders dan voor bestaande bouwwerken voor recreatief nachtverblijf - relatief beperkt zijn.

41.2. In hetgeen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het uitgangspunt heeft kunnen hanteren de oppervlakte van vrijstaande bergingen te beperken tot 10 m². De omstandigheid dat de raad ruimhartig beleid heeft gevoerd ten aanzien van de toegestane oppervlakte van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, brengt niet zonder meer mee dat eenzelfde opstelling ten aanzien van de oppervlakte van vrijstaande bergingen moet worden aangehouden.

Het betoog faalt.

gebruik bebouwing

42. Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen betogen dat het plan ter plaatse van de percelen Lithse Ham 3-263, 3-261, 3-259, 3-257,

3-255, 3-253, 3-251 en 3-249 ten onrechte geen permanente bewoning toestaat. In dit kader voeren zij aan dat het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" onder meer wat betreft deze percelen door de Kroon bij besluit van 22 april 1994 is vernietigd, waardoor het bestemmingsplan "De Lithse Ham" uit 1975 herleefde. Laatstgenoemd bestemmingsplan bevat geen algemeen gebruiksverbod en evenmin

een specifiek gebruiksverbod op permanente bewoning, zodat het gebruik van de percelen voor permanente bewoning volgens Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bestaand legaal gebruik betreft. Dit gebruik had de raad mogelijk moeten maken, zo betogen zij.

42.1. De raad wijst erop dat de markering op de kaart die hoort bij dictumonderdeel IA. van het besluit van 22 april 1994 van de Kroon niet erg nauwkeurig is, omdat deze markering met een stift met een brede punt is aangebracht, waardoor de begrenzing van de vernietiging en de onthouding van de goedkeuring onduidelijk zijn. Uit de tekst van het besluit van de Kroon van 22 april 1994 kan volgens hem evenwel worden afgeleid dat uitsluitend is beoogd het plandeel met de bestemming "Verblijfsrecreatieterrein (VR I)" te vernietigen, voor zover dat voorzag in de uitbreiding van de camping en niet voor zover dat betrekking had op de bestaande camping, waar de door Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen deel van uitmaken. De raad gaat er dan ook van uit dat het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" het voorheen geldende plan is, welk bestemmingsplan permanente bewoning niet toestond.

42.2. Gelet op de schaal van de bij dictumonderdeel IA. van het besluit van de Kroon van 22 april 1994 behorende kaart en de in verhouding daarmee grove lijnvoering, valt aan de hand van die kaart niet met zekerheid vast te stellen dat met het besluit van 22 april 1994 goedkeuring is onthouden aan het besluit van het college van gedeputeerde staten van 28 september 1992 wat betreft de door Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen. Uit de tekst van het besluit van 22 april 1994 volgt echter dat het dictum zo geduid moet worden dat uitsluitend is beoogd goedkeuring te onthouden aan de voorziene uitbreiding van de camping. Hierbij betreft de Afdeling dat in die procedure uitsluitend de uitbreiding van de camping onderwerp van geschil was.

Ter zitting is vast komen te staan dat de door de Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen niet behoorden tot de uitbreiding. De Afdeling komt daarom tot de conclusie dat uit de bij het dictum behorende plankaart niet kan worden afgeleid dat goedkeuring is onthouden aan het besluit van het college van gedeputeerde staten van 28 september 1992 wat betreft de door Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen bedoelde percelen.

42.3. Bij de vaststelling van de rechten die ten aanzien van deze percelen op grond van het voorheen geldende plan golden, moet gelet op het voorgaande worden uitgegaan van het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991".

42.4. Volgens de plankaart die hoort bij het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" was aan de desbetreffende percelen de bestemming "Verblijfsrecreatieterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 15, onder b, van de voorschriften van dat plan werd onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruiken van bouwwerken voor permanente bewoning.

42.5. Gezien het bepaalde in artikel 4, lid 15, onder b, van de planvoorschriften stond het voorheen geldende plan permanente bewoning ter plaatse niet toe. In zoverre vormt het gebruik van de percelen voor permanente bewoning dan ook geen bestaand legaal gebruik, waar de raad rekening mee had moeten houden. De Afdeling ziet in hetgeen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten ter plaatse geen permanente bewoning toe te staan.

Het betoog faalt.

43. Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen betogen ten slotte dat het plan ten onrechte niet voorziet in een uitsterfregeling voor permanente bewoning van het overige deel van de percelen waar dit op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" niet was toegestaan. Een uitsterfregeling is volgens hen aangewezen, omdat de voormalige gemeente Lith wist van de permanente bewoning van de bouwwerken ter plaatse terwijl zij daartegen nooit handhavend heeft opgetreden. Bovendien was de voormalige gemeente Lith op de hoogte van de omstandigheid dat wurgcontracten werden gesloten met bewoners, maar heeft zij niet ingegrepen, zo hebben Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen ter zitting gesteld. Verder hebben zij er ter zitting op gewezen dat een ongelijke situatie zal ontstaan, indien vanwege bestaande rechten op een ander deel van de percelen

permanente bewoning wel wordt toegestaan, en op het overige deel niet. Deze omstandigheden, alsook de ingrijpende gevolgen van het plan voor de bewoners, zijn thans onvoldoende betrokken in de belangenafweging, zo betogen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen.

43.1. De raad heeft toegelicht dat het college van burgemeester en wethouders tegemoet is gekomen aan de belangen van de betrokkenen doordat in 2012 aan alle bewoners die de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf permanent bewoonden een gedoogbeschikking is afgegeven, die ertoe strekt dat gedurende een termijn variërend van twee tot zeven jaar niet handhavend wordt opgetreden tegen het strijdige gebruik. De raad ziet geen aanleiding voor het opnemen van een uitsterfregeling. De raad acht de permanente bewoning van de bouwwerken voor recreatief nachtverblijf ongewenst. Hiertoe heeft de raad toegelicht dat het niet de bedoeling is dat gronden met een recreatieve bestemming permanent worden bewoond. Bovendien is permanente bewoning ter plaatse in strijd met het gemeentelijk beleid om het buitengebied te vrijwaren van stedelijke functies zoals wonen.

43.2. Tussen partijen is niet in geschil dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991" het gebruik van de bedoelde percelen voor permanente bewoning niet toestond. Volgens de raad zal na het expireren van de gedoogbeschikkingen handhavend worden opgetreden, zodat aannemelijk is dat het gebruik van de percelen voor permanente bewoning binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van een uitsterfregeling voor permanente bewoning ter plaatse.

Het gestelde onheuse gedrag van de verkoper van de percelen maakt het voorgaande niet anders, omdat dit een privaatrechtelijke kwestie is, die geen rol speelt in de planologische afweging. Dat de raad niet handhavend heeft opgetreden, voert evenmin tot een ander oordeel, nu gebruik in strijd met de bestemming - ook als is afgezien van handhavend optreden - in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan. Ten slotte hebben Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen niet aannemelijk gemaakt dat een ongelijke situatie zal ontstaan indien wordt afgezien van een uitsterfregeling voor permanente bewoning.

Het betoog faalt.

conclusie

44. Het beroep van Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen is gegrond.

De beroepen van [appellanten sub 14], [appellant sub 16] en [appellant sub 15] en anderen

behandeling zienswijzen

45. Voor zover [appellant sub 15] en anderen betogen dat de raad onvoldoende op hun zienswijzen is ingegaan en dat de zienswijzen onvoldoende zijn weerlegd, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

Verordening ruimte

46. De beroepen van [appellanten sub 14], [appellant sub 16] en [appellant sub 15] en anderen zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking heeft op een deel van het perceel met kadastraal nummer 232. Zij betogen dat het plan ter plaatse ten onrechte voorziet in twee woningen. [appellanten sub 14] voeren hiertoe aan dat het desbetreffende gedeelte van het perceel - in weerwil van hetgeen in de Verordening ruimte is bepaald - niet in een bebouwingsconcentratie ligt. Dit blijkt volgens [appellanten sub 14] uit de kaart die is opgenomen in de structuurvisie waarop de bebouwingsconcentraties in het gebied Boveneind zijn weergegeven, op welke kaart het perceel is aangeduid als gebied voor

openheid/zichtlijn. Verder wijzen [appellanten sub 14] erop dat de bebouwing aan de Peperstraat een bebouwingslint is. Nu de Verordening ruimte uitsluit dat bebouwing zowel een bebouwingslint als een bebouwingscluster vormt, heeft de raad zich volgens [appellanten sub 14] niet op het standpunt kunnen stellen dat de woningen in overeenstemming met de Verordening ruimte zijn voorzien binnen een bebouwingscluster. [appellanten sub 14] betogen bovendien dat het perceel waarop de woningen zijn voorzien, geen onderdeel uitmaakt van het bebouwingslint aan de Peperstraat.

46.1. Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Verordening ruimte stelt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen.

Ingevolge artikel 11.2, eerste lid, kan in afwijking van artikel 11.1, eerste lid, een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Ingevolge artikel 1.1, elfde lid, wordt onder bebouwingscluster verstaan: vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 1.1, elfde lid, wordt onder bebouwingslint verstaan: lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 1.1, twaalfde lid, wordt onder bebouwingsconcentratie verstaan: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

46.2. Volgens de verbeelding zijn aan het perceel twee bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.1, onder d, bedraagt het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer dan één.

46.3. Volgens de raad vormt het desbetreffende gedeelte van het perceel aan de Peperstraat tezamen met het omliggende gebied een bebouwingscluster. Dit komt overeen met de weergave van de bebouwingsconcentraties in de structuurvisie, aldus de raad.

46.4. Tussen partijen is niet in geschil dat het desbetreffende perceel aan de Peperstraat is gelegen binnen agrarisch gebied.

46.5. In de plantoelichting staat dat de omgeving van de Peperstraat een bebouwingscluster vormt. Ter onderbouwing hiervan wordt er in de plantoelichting op gewezen dat aan de Peperstraat aan de westelijke zijde zeven woonhuizen liggen. Aan de zuidzijde van het gebied tussen de Peperstraat en de Hamstrastraat liggen drie woonhuizen en een woonboerderij. In oostelijke richting van dat gebied liggen nog twee woonhuizen. Gelet op deze passage uit de plantoelichting ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het desbetreffende perceel aan de Peperstraat ligt in een bebouwingscluster. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd met artikel 11.2, eerste lid, van de Verordening ruimte is vastgesteld.

Het betoog van [appellanten sub 14] dat de woningen die aan de Peperstraat liggen een bebouwingslint vormen, en dat de voorziene woningen op het desbetreffende perceel geen onderdeel uitmaken van dat lint, leidt niet tot een ander oordeel. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de vraag of gebouwen in een bebouwingscluster liggen op grotere schaal moet worden bekeken. Daarbij is niet uitgesloten dat binnen een bebouwingscluster een aantal woningen in een lijn liggen en op die wijze een bebouwingslint vormen. De

verwijzing naar de kaart die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie, leidt evenmin tot een ander oordeel, omdat [appellanten sub 14] niet verwijzen naar de kaart waarop de gewenste situatie is weergegeven, maar naar een kaart waarop de situatie ten tijde van het vaststellen van de structuurvisie is afgebeeld.

Het betoog faalt.

47. [appellant sub 16] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de Verordening ruimte, omdat de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en de inlevering van milieurechten niet zeker zijn gesteld nu een ruimte voor ruimte-titel ten tijde van het vaststelling van het plan ontbrak.

47.1. De raad heeft toegelicht dat in het plan een voorwaardelijke bouwtitel is opgenomen, waarmee wordt gewaarborgd dat de voorziene woningen alleen worden gebouwd als de ruimte voor ruimte-rechten zijn gekocht.

47.2. Volgens de verbeelding is aan het desbetreffende gedeelte van het perceel de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.1, onder g, van de planregels mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" alleen worden gebouwd indien hiervoor een recht is aangekocht op grond van de regeling 'Ruimte voor ruimte' als bedoeld in de Verordening ruimte 2012, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant.

47.3. Gelet op het bepaalde in artikel 18, lid 18.2.1, onder g, van de planregels ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende zeker is gesteld dat realisering van de voorziene woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met inlevering van milieurechten, zoals bedoeld door [appellant sub 16].

Het betoog faalt.

behoefte

48. [appellanten sub 14] voeren verder aan dat de behoefte aan de twee ter plaatse voorziene woningen niet is aangetoond.

48.1. Ingevolge artikel 3.5, eerste lid, van de Verordening ruimte bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording over de wijze waarop:

a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, onder b, zijn gemaakt, worden nagekomen;

b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

48.2. In de plantoelichting staat dat met dit bestemmingsplan vijf nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. In het licht van de woningbouwprognoses wordt het mogelijk maken van deze woningen verantwoord geacht, zo staat in de plantoelichting. Het toestaan van vijf woningen, waaronder de twee woningen die met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling mogelijk worden gemaakt, kan volgens de plantoelichting nooit een verstorend effect hebben op de afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg of op de woningmarkt. [appellanten sub 14] hebben dit niet gemotiveerd betwist. Gelet daarop ziet de Afdeling in hetgeen zij hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet kan worden gevolgd in zijn standpunt dat behoefte bestaat aan de twee ter plaatse voorziene woningen.

Het betoog faalt.

woon- en leefklimaat

49. [appellant sub 16] betoogt dat de toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling op grond van gemeentelijk beleid moet leiden tot een kwalitatieve verbetering voor het bebouwingscluster waarbinnen de sloop van gebouwen plaatsvindt. Nu op het perceel waar de twee woningen zijn voorzien geen agrarisch bouwblok ligt, vindt die kwaliteitsverbetering niet plaats, aldus [appellant sub 16].

49.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de in het plan voorziene ontwikkelingen op grond van gemeentelijk beleid wel een kwaliteitsverbetering moet meebrengen, maar dat dit geldt voor de herinrichting van het gebied als geheel. Dat staat volgens de raad los van de toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

49.2. [appellant sub 16] heeft de toelichting van de raad over het gemeentelijk beleid ter zitting niet bestreden. Ook overigens heeft [appellant sub 16] niet aannemelijk gemaakt dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het gemeentelijk beleid.

Het betoog faalt.

50. [appellanten sub 14] betogen dat de raad, in strijd met zijn bedoeling, de situering en de omvang van de woningen niet in het plan heeft geregeld. Zij achten dit van belang, omdat op deze wijze onvoldoende is verzekerd dat met de bouw van de woningen en de uitvoering van de voorwaardelijke verplichting tot het planten van bomen en andere beplanting vier waardevolle zichtlijnen behouden blijven. Dit is volgens hen in strijd is met het uitgangspunt van de gemeente dat waardevolle open gebieden en zichtlijnen worden gehandhaafd, zoals geformuleerd in de gemeentelijke structuurvisie. Ook [appellant sub 16] voert aan dat de bouw van de in het plan voorziene woningen de zichtlijnen ter plaatse aantast.

50.1. De raad stelt dat ook na de realisering van de woningen ter plaatse voldoende openheid bewaard blijft. Verder stelt de raad dat het plan regelt binnen welk bestemmingsvlak de woningen mogen worden gebouwd en welke omvang deze woningen hebben. Het inrichtingsplan bevat in lijn met de bedoeling van de raad uitsluitend een suggestie voor de situering van de woningen.

50.2. Volgens de verbeelding is aan het desbetreffende gedeelte van het perceel de aanduiding "overig - inrichtingsplan 15" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.2, aanhef en onder a, van de planregels geldt voor het bouwen van gebouwen dat de inhoud van een woning inclusief uit- en aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 600 m³ mag bedragen.

Ingevolge artikel 35, lid 35.14, geldt in aanvulling op en zo nodig in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen ter plaatse van de aanduiding "overig - inrichtingsplan 15" het volgende:

- a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 21;
- b. er mag alleen worden gebouwd indien is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 21;
- c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 21 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na de verlening van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen op deze gronden.

50.3. Gelet op voornoemde planregels is de situering van de voorziene woningen, alsook de omvang ervan, in het bestemmingsplan geregeld. Gelet op de toelichting van de raad ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd met zijn bedoeling beide aspecten niet in het plan heeft geregeld.

Het plan staat verder toe dat de woningen op ieder deel van het bestemmingsvlak kunnen worden gebouwd. Gelet op hetgeen de raad ter zitting heeft toegelicht over de wijze waarop de weergave van de zichtlijnen op de kaart uit de structuurvisie moet worden geïnterpreteerd, hebben [appellanten sub 14] en [appellant sub 16] niet aannemelijk gemaakt dat het plan - uitgaande van de maximale mogelijkheden daarvan - de zichtlijnen zodanig aantast dat het plan in strijd met de gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld.

Het betoog faalt.

51. Voorts betogen [appellanten sub 14] dat de raad is uitgegaan van onjuiste feitelijke uitgangspunten. Op het desbetreffende gedeelte van het perceel is nooit een agrarisch bedrijf gevestigd geweest, en het voorheen geldende plan voorzag ter plaatse niet in agrarische bebouwing omdat een bouwverbod gold. De raad heeft het besluit dan ook niet kunnen motiveren door te stellen dat [appellanten sub 14] in zoverre voordeel zullen ondervinden van het plan, omdat ter plaatse woningen mogelijk worden gemaakt, in plaats van hinder veroorzakende agrarische bebouwing, zo betogen zij.

51.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij met de door [appellanten sub 14] aangehaalde passage uit de nota beantwoording zienswijzen uitsluitend heeft willen aangeven dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. De raad bestrijdt niet dat het door ontwikkelingen van na de datum van de vaststelling van het voorheen geldende plan niet mogelijk was om ter plaatse bebouwing op te richten, zo heeft de raad voorts ter zitting toegelicht.

51.2. Gelet op de toelichting van de raad ter zitting ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit op dit punt ondeugdelijk is gemotiveerd.

Het betoog faalt.

52. Verder betogen [appellanten sub 14] dat voor zover ter plaatse is voorzien in een wandelpad, nut en noodzaak van dat pad niet is aangetoond. Voorts betogen zij dat in de regels ten onrechte niet is vastgelegd dat het pad openbaar is.

52.1. De raad heeft toegelicht dat in het verleden ter plaatse een kerkepad liep, waarvan thans nog restanten aanwezig zijn. Met het voorziene pad wordt dit kerkepad hersteld. Hierbij heeft de raad betrokken dat het voorziene pad slechts een meter breed en halfverhard zal zijn, waardoor het niet nadrukkelijk aanwezig zal zijn en zich kan voegen in de omgeving. Gelet op dit karakter, de aanwezigheid van verharde wegen in de directe omgeving, de beperkte breedte van het pad en het geringe aantal inwoners en bezoekers van de omgeving, heeft de raad een pad ter plaatse wenselijk geacht.

52.2. Volgens de verbeelding is aan een zuidelijk op het perceel gelegen strook de aanduiding "pad" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1.1, aanhef en onder g, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "pad" uitsluitend bestemd voor een halfverhard pad met een maximale breedte van 1 meter.

52.3. Gelet op de toelichting van de raad ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het nut en de noodzaak van het pad onvoldoende heeft onderbouwd. Verder overweegt de Afdeling dat een bestemmingsplan geen betrekking heeft op de openbaarheid van de daarin begrepen gronden. Dit wordt geregeld in de Wegenwet.

Het betoog faalt.

53. [appellant sub 15] en anderen betogen dat niet wordt voldaan aan de opgestelde locatiespecifieke beeldkwaliteitseisen. Dit betoog is niet gemotiveerd en faalt reeds daarom.

uitvoerbaarheid

54. [appellanten sub 14] betwisten de uitvoerbaarheid van het plan, omdat de aanwezigheid van de ruimte voor ruimte-titel niet vaststaat.

54.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel tien jaar.

Niet is uitgesloten dat een partij de ruimte voor ruimte-titels aankoopt, als gevolg waarvan de voorziene woningen kunnen worden gerealiseerd. De Afdeling ziet in hetgeen [appellanten sub 14] hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan in redelijkheid op voorhand had moeten inzien dat het plan in zoverre binnen de planperiode niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

verwijzing zienswijze

55. [appellanten sub 14] hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellanten sub 14] hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

conclusie

56. De beroepen van [appellanten sub 14], [appellant sub 16] en [appellant sub 15] en anderen zijn ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 17]

intrekking

57. Ter zitting heeft [appellant sub 17] zijn beroep ingetrokken voor zover dat ziet op het indrijven van meerpenen in de bodem.

uitbreidingsmogelijkheden

58. [appellant sub 17] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover aan zijn zeilmakerij op het perceel [locatie 12] te Lith, geen uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend. Hij stelt dat de omvang van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf" ten onrechte is beperkt tot 1330 m² en voorts ten onrechte geen ruimte laat voor een steiger met een frontbreedte van 50 m. Deze breedte had [appellant sub 17] weergegeven in een tekening die hij heeft overgelegd na het sluiten van een overeenkomst over de uitbreiding, op 7 januari 2010 met de voormalige gemeente Lith, waarvan de gemeente Oss de rechtsopvolger is. Hij voert aan dat het deel van de door hem gehuurde gronden op land, dat hij niet kan gebruiken door de ligging daarvan op een talud, ten onrechte niet op het water is gecompenseerd door een groter deel van het water voor watersportgerelateerd bedrijf te bestemmen. [appellant sub 17] stelt voorts dat de oppervlakte voor zijn woon- en werkark in artikel 16, lid 16.2.2, onder a, van de planregels, ten onrechte is beperkt tot 240 m². [appellant sub 17] wenst een oppervlakte voor zijn woon- en werkark van 500 m² zodat hij zijn bedrijf kan uitbreiden.

58.1. De raad stelt dat het bestaande gebruik van het perceel van [appellant sub 17] als zodanig is bestemd. De raad stelt voorts op de hoogte te zijn van de overeenkomst tussen de voormalige gemeente Lith en [appellant sub 17], maar deze niet de afspraak over een breedte van de steiger van 50 m inhoudt. De raad stelt dat de omvang van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf" is vastgesteld naar aanleiding van gegevens die de raad van [appellant sub 17] heeft ontvangen. De raad stelt dat [appellant sub 17] ten opzichte van het vorige bestemmingsplan 533 m² aan bedrijfsmatig op het water te benutten oppervlakte erbij heeft gekregen. Ook is volgens de raad voldoende rekening gehouden met de huurovereenkomst. De raad heeft er voor gekozen de aanduiding niet toe te kennen aan een deel van de gronden op een talud, waarop feitelijk geen bedrijfsmatig gebruik plaatsvindt noch plaats zou kunnen vinden. De raad stelt voorts de tekening die [appellant sub 17] heeft overgelegd voor het grootste gedeelte te hebben gevolgd. De raad acht echter slechts een beperkte uitbreiding van de zeilmakerij wenselijk, gelet op de ligging hiervan in het buitengebied en nabij het strand en andere woonboten. Ten aanzien van de woon-/ werkark stelt de raad dat deze als zodanig is bestemd.

58.2. Aan het perceel [locatie 12] zijn onder meer de bestemmingen "Recreatie - Dagrecreatie", "Water", de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf" en "specifieke vorm van water - waterrecreatie" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1.1, aanhef en onder f, van de planregels, zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor een watersportgerelateerd bedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf".

Ingevolge artikel 16, lid 16.2.2, aanhef en onder a, van de planregels zijn binnen de bestemming "Wonen" gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van één woon-/werkark ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf", met een maximale hoogte van 6,35 m en een maximale oppervlakte van 240 m².

58.3. In het bestemmingsplan "Lithse Ham" uit 1991, waren aan de zeilmakerij van [appellant sub 17] de bestemming "Centrale voorzieningen" en de aanduiding "zeilmakerij" toegekend.

In artikel 7, tweede lid van de planvoorschriften van dat plan is weergegeven dat de gronden die op de plankaart als "Centrale voorzieningen" en "zeilmakerij" zijn aangegeven, zijn bestemd voor het gebruik als drijvende zeilmakerij annex woning.

Ingevolge het vierde lid zijn op de voor "Centrale voorzieningen" bestemde gronden in verband met deze bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen, waaronder een overdekt zwembad, en andere bouwwerken (steigers) geen gebouwen zijnde;
- b. twee dienstwoningen met bijbehorende garageboxen;
- c. beplantingen, verhardingen, waterlopen.

58.4. In de considerans van de overeenkomst van 7 januari 2010 staat onder meer het volgende: 'overwegende dat [appellant sub 17], die moest constateren dat zijn ter plaatse geëxploiteerde zeilmakerij niet in het masterplan is opgenomen, graag de met zijn woonboot verbonden bestemming "Zeilmakerij" in het nieuwe bestemmingsplan verruimd zou zien tot een aan de watersport gerelateerd bedrijf met bijvoorbeeld drie activiteitenclusters als omschreven in diens aan deze overeenkomst gehechte stuk d.d. 2 maart 2009 of eventueel andere tussen partijen nader overeen te komen activiteiten.'

In het eerste lid van de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente bereid is om, voor zover dat van haar afhangt en in haar vermogen ligt, ervoor zorg te dragen dat het creëren van de in de considerans bedoelde drie activiteitenclusters, of eventueel andere tussen partijen nader overeen te komen activiteiten, zo min mogelijk belemmeringen ondervindt.

In het tweede lid is opgenomen dat in het kader van het in het eerste lid bepaalde, de gemeente zich jegens [appellant sub 17] verplicht om, passend in de context van het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied "De Lithse Ham", met dat nieuwe bestemmingsplan de nu aan diens woonboot verbonden bestemming "Zeilmakerij" te verruimen tot een meer mogelijkheden biedende bestemming.

In de huurovereenkomst tussen de gemeente Lith en de zeilmakerij John [appellant sub 17] staat dat het gehuurde uitsluitend bestemd is voor activiteiten van een zeilmakerij met bewoning.

58.5. Vast staat dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik als zodanig zijn bestemd. Voorts stelt de Afdeling vast dat het bestemmingsplan ten opzichte van het vorige plan uitbreiding van bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden op het water mogelijk maakt. Voor zover [appellant sub 17] wijst op de tussen hem en de voormalige gemeente Lith gesloten overeenkomst, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar haar uitspraak van 27 juni 2012 in zaak nr. [201109458/1/R1](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=82088&q=...) dat, nog daargelaten dat de overeenkomst blijkens de bewoordingen daarvan voor zover het betreft het verlenen van planologische medewerking een inspanningsverplichting inhoudt, een overeenkomst niet kan leiden tot een verplichting van de raad aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. De definitieve beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan kan mede afhankelijk van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen - ook de mogelijke belangen van derden -

anders uitvallen dan bij het sluiten van de overeenkomst is ingeschat. Dat tussen [appellant sub 17] en de voormalige gemeente Lith een overeenkomst is gesloten, is wel een omstandigheid die de raad bij de vaststelling van het plan in zijn overwegingen dient te betrekken. De overeenkomst ziet met name op de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming en niet op de uitbreiding van de oppervlakte waarbinnen die gebruiksmogelijkheden mogen plaatsvinden. De raad heeft toegelicht waarom hij een grotere uitbreiding van de zeilmakerij vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk acht. Gelet daarop en nu de raad ten opzichte van het vorige plan uitbreiding van bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden voor de zeilmakerij op het water in het plan heeft opgenomen, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de overeenkomst van 7 januari 2010 noch de huurovereenkomst onvoldoende bij zijn besluitvorming heeft betrokken.

Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen niet te voorzien in meer uitbreidingsmogelijkheden, dan welke nu in het plan zijn vastgelegd.

Het betoog faalt.

recreatie - dagrecreatie

59. [appellant sub 17] richt zich tegen de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie", voor zover toegekend aan de gronden ten westen van zijn woonark. Hij voert aan dat de bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zodanig groot zijn, dat ze leiden tot overlast en verlies van privacy, omdat deze het mogelijk maken dat vlak voor zijn ark gebouwen worden opgericht.

59.1. De raad stelt dat binnen de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" geen gebouwen kunnen worden opgericht, maar alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde. De mogelijkheden hiertoe zijn beperkt. Ook het vorige bestemmingsplan bood volgens de raad bouwmogelijkheden voor dit terrein. Volgens de raad leiden de bouwmogelijkheden niet tot onevenredige hinder voor [appellant sub 17], noch tot aantasting van zijn privacy.

59.2. Aan de gronden waartegen [appellant sub 17] zich richt is de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" toegekend. Aan deze gronden is voorts geen bouwvlak toegekend.

59.3. Ingevolge artikel 11, lid 11.2.1, onder b, van de planregels mogen, indien een bouwvlak is aangegeven, gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

In lid 11.2.3 zijn regels gesteld met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij is bepaald dat de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

59.4. Anders dan [appellant sub 17] veronderstelt, betekent het bepaalde in artikel 11, lid 11.2.1, onder b, van de planregels niet dat indien geen bouwvlak is aangegeven, gebouwen mogen worden gebouwd op elke willekeurige plek binnen het bestemmingsvlak. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen wel overal binnen het bestemmingsvlak worden opgericht, maar de Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd, gelet op de maximale bouwhoogte van 3 m hiervoor, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bebouwingsmogelijkheden geen onevenredige beperking zullen vormen voor het woon- en leefgenot van [appellant sub 17].

Het betoog faalt.

detailhandel

60. [appellant sub 17] richt zich tegen artikel 16, lid 16.1.2, onder c, van de planregels, waarin is bepaald dat detailhandel bij watersport gerelateerde bedrijven alleen in ondergeschikte mate is toegestaan. Dit is volgens hem in strijd met de overeenkomst van 7 januari 2010 en vormt een onevenredige beperking van zijn bedrijfsvoering. [appellant sub 17] wijst voorts op de mogelijkheid tot botenverhuur op het naastgelegen perceel, welke activiteit volgens hem ook is aan te merken als detailhandel.

60.1. De raad stelt dat detailhandelsmogelijkheden weliswaar in de activiteitencluster waarin in de overeenkomst van 7 januari 2010 wordt verwezen, zijn opgenomen, maar dat uit de overeenkomst volgt dat de concretisering hiervan plaatsvindt in het kader van het bestemmingsplan. De raad stelt dat hij zelfstandige

detailhandel, zoals een watersportwinkel, ter plaatse niet aanvaardbaar vindt omdat dit een stedelijke functie is die hij niet wenselijk acht in het buitengebied. Ondergeschikte en ondersteunende detailhandel, zoals het verkopen van watersportartikelen is volgens de raad toegestaan. Dit is volgens de raad geenszins in strijd met de overeenkomst van 7 januari 2010. De raad stelt dat aan het perceel van de buurman van [appellant sub 17] de specifieke aanduiding "botenverhuur" is toegekend. Dit is volgens de raad qua functie niet vergelijkbaar met een watersportwinkel omdat botenverhuur, anders dan een watersportwinkel, gebonden is aan een locatie aan het water.

60.2. Ingevolge het tweede gedeelte van artikel 16, lid 16.1.2, onder b, van de planregels is in het doel 'watersportgerelateerd bedrijf' begrepen bedrijfsmatige activiteiten die zijn gerelateerd aan boten, het onderhoud van boten en/of het ambacht van zeilmaker; het betreft uitsluitend zeilmakerij, stoffeerderij, interieurombouw en renovatie, werkzaamheden met betrekking tot electronica, en administratieve en adviserende activiteiten in de vorm van onder andere taxatie, verzekeringen, financiering, documentatie, schade-expertise, aan- en verkoopadvisering en advisering op het gebied van onderhoud en verbouwingen.

Ingevolge dit deel van artikel 16, lid 16.1.2, onder c, is daaronder voorts begrepen detailhandel die ondergeschikt en ondersteunend is aan de onder b genoemde activiteiten.

60.3. Gelet op de in artikel 16, lid 16.1.2, onder b en c, van de planregels beschreven activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportgerelateerd bedrijf", ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat [appellant sub 17] door de in het plan opgenomen regel dat detailhandel alleen ondergeschikt mag plaatsvinden, niet onevenredig wordt beperkt.

Over de door [appellant sub 17] gemaakte vergelijking met de aan het naastgelegen perceel toegekende mogelijkheid tot botenverhuur heeft de raad gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat een botenverhuurbedrijf qua functie sterk verschilt van zelfstandige detailhandel in de vorm van een winkel in watersportartikelen. In hetgeen [appellant sub 17] 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 17] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

In hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad door het uitsluitend toelaten van ondergeschikte en ondersteunende detailhandel, de overeenkomst van 7 januari 2010 onvoldoende in zijn besluitvorming heeft betrokken.

Het betoog faalt.

overnachtingen op water

61. [appellant sub 17] stelt dat het plan ten onrechte voorziet in een regulering van het maximale aantal overnachtingen op het water. Volgens hem is een dergelijke regulering niet ruimtelijk relevant en kan het om die reden niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. Bovendien betreft deze regeling volgens [appellant sub 17] een beperking ten opzichte van de overnachtingsmogelijkheden op grond van het vorige plan.

61.1. De raad stelt dat de activiteit 'overnachten' ruimtelijk relevant is en daarom in het bestemmingsplan wordt geregeld. De raad stelt dat hij overnachten binnen de Lithse Ham bezwaarlijk acht, met uitzondering van maximaal 1 nacht op een pleziervaartuig. In het vorige plan was het innemen van een ligplaats met een vaartuig om dit vaartuig te benutten als nachtverblijf aangemerkt als strijdig gebruik, zodat het plan op dit punt juist een verruiming van de mogelijkheden biedt, aldus de raad.

61.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1.2, van de planregels, is recreatief nachtverblijf in het doel "waterrecreatie" inbegrepen mits het gaat om kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) op pleziervaartuigen (dus in ieder geval niet op arken en woonschepen en aanmeerpalen).

61.3. In het bestemmingsplan "Lithse Ham" uit 1991, was aan het water rondom de zeilmakerij de bestemming "Water" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 14, aanhef en onder b, van de planvoorschriften van dat plan, is het verboden de als "Water" bestemde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bij de bestemming omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de grond als ligplaats voor vaartuigen, al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken, om deze vaartuigen te benutten als nachtverblijf of voor de uitoefening van handel of bedrijf ter plaatse.

61.4. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het reguleren van overnachtingen op het water niet ruimtelijk relevant kan zijn. De raad heeft daarom in redelijkheid een regeling met betrekking tot het overnachten op het water in het plan kunnen opnemen. Anders dan [appellant sub 17] betoogt, voorziet het plan juist in een verruiming ten opzichte van het vorige plan.

Het betoog faalt.

verankering

62. [appellant sub 17] voert aan dat in het plan ten onrechte niet de mogelijkheid tot verankering van zijn woonark, door middel van in de bodem geslagen palen van 9 m, is opgenomen, terwijl dit noodzakelijk is voor het functioneren van de woonark.

62.1. De raad heeft ter zitting erkend dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid tot het verankeren van de woonark van [appellant sub 17].

62.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

63. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover in het plan de mogelijkheid tot verankering van de woonark op het perceel [locatie 12] niet is opgenomen.

63.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen alsnog een planregeling vast te stellen waarin de verankering van de woonark op het perceel [locatie 12] is opgenomen.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

nutsvoorziening

64. [appellant sub 17] voert aan dat de nutsvoorziening ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

64.1. De raad stelt dat hij de nutsvoorziening per abuis niet als zodanig heeft bestemd.

64.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

65. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover de nutsvoorziening op het perceel [locatie 12] niet als zodanig is bestemd.

65.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen alsnog een planregeling vast te stellen waarin de nutsvoorziening op het perceel [locatie 12] als zodanig wordt bestemd.

De Afdeling zal hiertoe een termijn stellen.

waterrecreatie

66. [appellant sub 17] voert aan dat onduidelijk is of waterskiën is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterrecreatie". Hij stelt dat het onderscheid tussen watersport en waterrecreatie onvoldoende duidelijk volgt uit de planregels en dat het plan in zoverre rechtsonzeker is.

66.1. De raad stelt dat een onderscheid is gemaakt tussen waterrecreatie en watersport vanwege het onderscheid in het lawaai. De raad stelt dat bijna alles onder waterrecreatie valt, met uitzondering van beroepsvaart en dat hij in de praktijk geen problemen verwacht. Voorts stelt de raad dat waterskiën een vorm van waterrecreatie is.

66.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1.1, aanhef en onder e en f, van de planregels, zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor:

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterrecreatie": pleziervaart en waterrecreatie, met uitzondering van lawaaisport;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport": pleziervaart en waterrecreatie, inclusief lawaaisport in de vorm van waterskiën.

66.3. Uit artikel 16, lid 16.1.1, aanhef en onder e en f, van de planregels volgt dat waterskiën is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport". In hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het onderscheid tussen waterrecreatie en watersport onvoldoende duidelijk en daarom rechtsonzeker is.

Het betoog faalt.

artikel 34, lid 34.1, aanhef en onder e

67. [appellant sub 17] richt zich tegen artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels, voor zover daarin watersport wordt uitgesloten. Dit is volgens hem in strijd met artikel 16 van de planregels, waarin watersport uitdrukkelijk wordt toegestaan.

67.1. De raad stelt dat het algemene gebruiksverbod vanzelfsprekend niet ziet op het gebruik van gronden voor watersport indien de bestemming dat gebruik uitdrukkelijk toelaat. De raad geeft de Afdeling in overweging zelf voorzien aan artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels de zinsnede 'anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik' toe te voegen.

67.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

68. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover in artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels, de zinsnede 'anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik' niet is opgenomen.

68.1. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit in zoverre is vernietigd.

conclusie

69. Het beroep van [appellant sub 17] is gegrond.

Het beroep van [appellante sub 18]

uitbreidingsmogelijkheden

70. [appellante sub 18] richt zich tegen het plan voor zover daarin aan de jachthaven aan de [locatie 13] te Lithoijen geen uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend. [appellante sub 18] voert aan dat de kwaliteit van de jachthaven onder druk staat en dat hij vreest schade te zullen lijden indien hij niet kan uitbreiden.

Hij voert voorts aan dat andere niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied, waaronder een waterleidingbedrijf, wel mogen uitbreiden, terwijl ook die bedrijven een grotere oppervlakte bestrijken dan 1.000 m².

70.1. De raad stelt dat hij het buitengebied wenst te reserveren voor functies die aan het buitengebied gebonden zijn, zoals landbouw en natuur. De raad is daarom terughoudend met het toestaan van uitbreidingen voor functies die niet per definitie thuishoren in het buitengebied. Om die reden staat het bestemmingsplan in beginsel geen uitbreiding toe aan niet-agrarische bedrijven die al groter zijn dan 1.000 m². De raad begrijpt dat de jachthaven is gebonden aan de ligging langs het water, maar wil in dit geval geen rechtstreekse uitbreiding toestaan omdat daartoe geen concreet, uitgewerkt en goed onderbouwd verzoek is gedaan.

70.2. Aan een deel van het perceel [locatie 13] zijn onder meer de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch technisch en niet-agrarisch verwant bedrijf" toegekend.

70.3. Niet in geschil is dat de bestaande situatie als zodanig is bestemd.

[appellante sub 18] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij ten tijde van de vaststelling van het plan over concrete voornemens tot uitbreiding van de jachthaven beschikte, waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Gelet op het voorgaande in relatie tot het uitgangspunt van de raad dat in beginsel geen uitbreiding van niet-agrarische bedrijven die groter zijn dan 1.000 m² in het buitengebied wordt toegestaan, heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen de bestaande situatie als zodanig te bestemmen.

Over de door [appellante sub 18] gemaakte vergelijking met andere bedrijven binnen het plangebied, heeft de raad gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het bedrijf aan de Lithoijensedijk 16 in overeenstemming met de feitelijk aanwezige en vergunde situatie is bestemd. Om die reden was een ruimtelijke onderbouwing niet nodig. De andere situatie gaat om een waterleidingbedrijf, waarvoor in het plan een ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. In hetgeen [appellante sub 18] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante sub 18] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

afwijkende maatvoering

71. [appellante sub 18] voert aan dat de hoogte van de bestaande bedrijfsgebouwen groter is dan de in de bestemming "Bedrijf" toegestane hoogten. Zijn gebouwen zijn nu uitsluitend toegestaan op grond van een algemene regel in de planregels. Dit is volgens hem in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

71.1. Ingevolge artikel 33, lid 33.1, van de planregels dienen indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, in afwijking van die regels de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

- a. goothoogte
- b. bouwhoogte
- c. oppervlakte
- d. inhoud
- e. afstand tot de as van de weg

f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

e. situering ten opzichte van andere bebouwing

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering ter plaatse legaal tot stand is gekomen.

71.2. In hetgeen [appellante sub 18] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het toestaan van afwijkende hoogtematen en oppervlakten door middel van een algemene regel in dit geval in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Daarbij betreft de Afdeling dat ter zitting is toegelicht dat tussen partijen geen verschil van mening bestaat over de bestaande hoogten.

Het betoog faalt.

hoogte bedrijfsgebouwen

72. [appellante sub 18] voert aan dat bedrijfsgebouwen op zijn perceel ten onrechte niet plat worden kunnen worden uitgevoerd met een hoogte van 10 m. Hij voert aan dat deze mogelijkheid noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de Jachthaven

72.1. De raad stelt dat de uiterwaarden, waarin de gronden van [appellante sub 18] liggen, gekenmerkt worden door een open tot halfopen karakter, waar natuurontwikkeling en waterberging de belangrijkste functies zijn. Om die reden heeft de raad ervoor gekozen bebouwing met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 10 m toe te staan. De bestaande rechten zijn volgens de raad niet ingeperkt.

72.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.3, onder e, van de planregels mogen de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw binnen de zone "overig - oeverwal" niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 10 m en binnen de zone "overig - uiterwaarden" 3 m respectievelijk 8 m.

72.3. Niet in geschil is dat de bestaande bebouwing als zodanig is bestemd. [appellante sub 18] heeft niet aannemelijk gemaakt dat bedrijfsgebouwen met een plat dak en een hoogte van 10 m noodzakelijk zijn voor de exploitatie van de jachthaven. Voorts heeft [appellante sub 18] geen concreet voornemen tot uitbreiding van de bestaande bebouwing bij de raad kenbaar gemaakt. Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen de ligging van de jachthaven in de uiterwaarden met een open tot halfopen landschap, heeft de raad er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid voor kunnen kiezen geen bedrijfsgebouwen met een goothoogte van 10 m toe te staan.

Het betoog faalt.

73. Het beroep van [appellante sub 18] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 20]

74. [dierenhotel] heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het beroep van [appellant sub 20] niet-ontvankelijk is, voor zover hij zich richt tegen de chalets die het plan mogelijk maakt op het perceel aan de [locatie 14] te Lithoijen. Hiertoe voert [dierenhotel] aan dat [appellant sub 20] in zijn zienswijze uitsluitend heeft geklaagd over de ontsluiting van het perceel aan de [locatie 14] te Lithoijen en over de uitloopweide ter plaatse.

74.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

74.2. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden, staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

De zienswijze van [appellant sub 20] heeft betrekking op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf" voor de percelen aan de [locatie 14] te Lithoijen. Het beroep van [appellant sub 20] is gericht tegen hetzelfde plandeel, zodat in beroep geen besluitonderdelen worden bestreden die niet in de zienswijze aan de orde zijn gesteld. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat het beroep in zoverre niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

Het betoog faalt.

75. [appellant sub 20] betoogt dat het plan in strijd met het gemeentelijk beleid voorziet in een uitbreiding en een intensivering van de bedrijfsactiviteiten van [dierenhotel]. Hij voert hiertoe aan dat in de plantoelichting staat dat terughoudend wordt omgegaan met functies die niet passend zijn in het buitengebied, zoals dierenpensions. Niet is gemotiveerd waarom de uitbreiding en intensivering desondanks zijn toegestaan, zo betoogt [appellant sub 20].

75.1. In de plantoelichting staat dat een dierenpension wordt gerekend tot bedrijven die een zekere binding hebben met het buitengebied, dan wel tot bedrijven die gelet op hun aard passen binnen het buitengebied. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met het gemeentelijk beleid, dan wel dat op dit punt een dragende motivering ontbreekt.

Het betoog faalt.

76. [appellant sub 20] vreest geluidsoverlast als gevolg van de in het plan voorziene chalets, de ontsluiting van het zuidelijk gelegen perceel en met name van de voorziene uitloopweide die hoort bij het ter plaatse gevestigde hondenpension. In dat kader voert hij aan dat bij de berekening van de geluidbelasting ten onrechte is uitgegaan van de aanwezigheid van een groep honden die voor 50% uit kleine honden en voor 50% uit grote honden bestaat. Hij betoogt dat had moeten worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en derhalve van de aanwezigheid van uitsluitend grote honden. Indien in het dierenpension uitsluitend grote honden verblijven, wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van zijn woning overschreden, aldus [appellant sub 20].

76.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bedrijf, zoals voorzien in het plan, past binnen de in de milieuvergunning neergelegde norm van 45 dB.

76.2. Bij een onderzoek naar de geluidbelasting mag van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden worden uitgegaan. De raad heeft er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid van kunnen uitgaan dat de aanwezigheid van een groep honden die voor 50% uit kleine honden en voor 50% uit grote honden bestaat representatief is voor de maximale invulling van het plan. Derhalve behoefde in het akoestisch onderzoek geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van uitsluitend grote honden.

De vrees voor overlast door chalets en de ontsluiting van het noordelijk gelegen perceel heeft [appellant sub 20] niet onderbouwd.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op basis van het akoestisch onderzoek op het standpunt heeft kunnen stellen dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning van [appellant sub 20] die optreedt als gevolg van het plandeel niet onaanvaardbaar is.

Het betoog faalt.

77. [appellant sub 20] betoogt verder dat het plan leidt tot aantasting van zijn uitzicht, privacy en woongenot, dat de milieugevolgen van de voorziene uitbreiding en intensivering van de bedrijfsactiviteiten niet zijn onderbouwd, alsook dat het plan in zoverre leidt tot omzetverlies, omdat bezoekers van de beeldentuin wegblijven wanneer zij die tuin niet ongestoord kunnen bezoeken. Verder vreest hij dat zijn huis minder waard zal worden.

77.1. [appellant sub 20] heeft - ook desgevraagd ter zitting - niet nader onderbouwd hoe het plan zijn uitzicht, privacy en woongenot aantast. De Afdeling ziet in het aangevoerde dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daaraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Verder is in de ruimtelijke onderbouwing voor de [locatie 14] te Lithoijen, die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, weergegeven op welke wijze de milieuaspecten bodem, externe veiligheid, geluid, water, geur en luchtkwaliteit zijn beoordeeld. In hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de uitkomsten van deze beoordelingen onvoldoende in de belangenafweging zijn betrokken.

Voorts overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat eventuele schade in de vorm van omzetverlies of een verminderde waarde van het huis van [appellant sub 20] als gevolg van dit plandeel 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 het plandeel aan de orde zijn.

De betogen falen.

78. [appellant sub 20] voert ten slotte aan dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat de mogelijke ontsluitingsroutes over zijn perceel zijn voorzien.

78.1. De raad heeft ter zitting onbetwist gesteld dat de ontsluiting kan worden voorzien op de gronden van [dierenhotel]. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een ontsluiting van de percelen binnen de planperiode kan worden gerealiseerd.

Het betoog faalt.

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

Het beroep van [appellant sub 21]

80. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellant sub 21]. De raad voert daartoe aan dat [appellant sub 21] niet direct in zijn beroepschrift gronden heeft aangevoerd, maar deze pas later naar voren heeft gebracht, hetgeen in strijd is met artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw).

80.1. Anders dan de raad veronderstelt, is de Chw niet op het onderhavige besluit van toepassing, zodat artikel 1.6a van die wet evenmin op deze procedure van toepassing is.

De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het beroep van [appellant sub 21] niet-ontvankelijk is.

[locatie 15]

81. [appellant sub 21] kan zich niet verenigen met de omvang van het aan zijn perceel [locatie 15] te Lithoijen toegekende bestemmingsvlak "Wonen". Hij voert aan dat ten onrechte geen uitbreidingsruimte voor de tuin en het gebouw is opgenomen. De tuin aan de oostzijde van het perceel, die hij gebruikt als grasveld en ook geregeld maait, is volgens [appellant sub 21] voorts ten onrechte niet als zodanig bestemd. Verder voert [appellant sub 21] aan dat de aanduiding van het perceel als cultuurhistorisch waardevol tot waardevermindering van zijn perceel leidt.

81.1. De raad stelt dat bij het toekennen van het bestemmingsvlak "Wonen" is aangesloten bij het vorige bestemmingsplan. Uitbreiding hiervan is volgens de raad in strijd met het beleidsuitgangspunt van zuinig ruimtegebruik. Uitbreiding acht de raad voorts niet wenselijk omdat hij verstening en vertuining van het

landschap in het buitengebied wil tegengaan. De raad stelt dat hij uitbreidingsmogelijkheden wil afwegen, indien een concreet voornemen tot uitbreiding voorligt. Daarvan is nu echter geen sprake, aldus de raad. De raad stelt dat de grond aan de oostzijde van het perceel extensief hobbymatig agrarisch gebruikt wordt omdat het in gebruik is als grasveld. Dit is volgens de raad in overeenstemming met de bestemming "Agrarisch" die aan die grond is toegekend. De raad stelt dat de aanduiding "cultuurhistorische waarden" is toegekend omdat het pand cultuurhistorische waarden heeft. Het pand komt voor in het provinciale Monumenten Inventarisatie Project, dat een inventarisatie van historisch bouwkundige objecten binnen de provincie bevat. De aanduiding leidt volgens de raad niet tot waardevermindering van het perceel.

81.2. Gelet op het beleidsuitgangspunt van de raad dat zuinig wordt omgegaan met ruimtegebruik en de wens van de raad om versterking en verduining in het buitengebied tegen te gaan, heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen het bestemmingsvlak uit het vorige bestemmingsplan over te nemen. Daarbij betreft de Afdeling dat de bestaande situatie hiermee als zodanig is bestemd en niet is gebleken van concrete voornemens van [appellant sub 21] tot uitbreiding. Voor zover [appellant sub 21] de grond ten oosten van de woning bestemd wenst te zien als tuin, overweegt de Afdeling dat de raad daartoe in redelijkheid geen aanleiding heeft hoeven zien, nu het bestaande extensief hobbymatige gebruik in de vorm van het gebruik van de gronden als grasveld, met de bestemming "Agrarisch" als zodanig is bestemd.

In hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijk de aanduiding "cultuurhistorische waarden" aan het perceel heeft kunnen toekennen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat die aanduiding niet leidt tot een onevenredige waardevermindering van het perceel.

Het betoog faalt.

Batterijstraat 23a

82. [appellant sub 21] richt zich voorts tegen het plan voor zover daarin op het perceel Batterijstraat 23a een camping voor kunstenaars wordt mogelijk gemaakt. [appellant sub 21] vreest voor overlast van de camping en stelt dat niet te controleren is of de bezoekers daadwerkelijk een binding hebben met de ter plaatse aanwezige galerie. [appellant sub 21] stelt dat ten onrechte niet is voorzien in een omheining rondom de camping. Voorts stelt hij dat het plan zal leiden tot verkeersoverlast en verkeersonveilige situaties op de Batterijstraat. Voorts heeft [appellant sub 21] twijfels bij de juistheid van het aanmerken van de ten zuiden van Batterijstraat 23 gelegen gronden als behorende tot Batterijstraat 23a.

82.1. De raad stelt dat uit de planregels volgt dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel een binding moeten hebben met de galerie. Dit is controleerbaar, aldus de raad. De raad stelt dat het plan de mogelijkheid biedt om een omheining om het terrein op te richten. De raad heeft het niet nodig geacht dit door middel van een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen. Met betrekking tot het verkeer stelt de raad dat de Batterijstraat voldoende capaciteit heeft voor de extra verkeersbewegingen en dat het plan daarom niet zal leiden tot onevenredige verkeersoverlast noch tot verkeersonveilige situaties. Met betrekking tot de perceelnummering stelt de raad dat dit in planologisch opzicht niet relevant is.

82.2. Aan het perceel Batterijstraat 23a zijn de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch-verwant bedrijf" toegekend. Aan een deel van de gronden is voorts de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - beeldentuin" toegekend. Aan een deel van het perceel is ook de aanduiding "recreatie" toegekend.

82.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.1.1, aanhef en onder a, in samenhang gelezen met bijlage 5 van de planregels, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden, ter plaatse van het perceel Batterijstraat 23a bestemd voor een galerie/kunsthandel met een oppervlakte van 2090 m².

Ingevolge lid 5.1.2, aanhef en onder g, zijn in het doel 'bedrijven' uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Batterijstraat 23a de volgende functies mede begrepen:

1. maximaal 15 kampeermiddelen, uitsluitend

- ter plaatse van de aanduiding "recreatie";

- ten behoeve van verblijf van kunstenaars die een binding hebben met het bedrijf;
- voor zover de kampeermiddelen per keer niet langer dan 6 weken geplaatst blijven.

2. beeldentuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - beeldentuin".

82.4. In artikel 5 van de planregels is de binding van de gebruikers van de toegestane kampeermiddelen met de galerie vastgelegd. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat dit niet controleerbaar dan wel niet handhaafbaar is.

In paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing voor het perceel Batterijstraat 23a staat dat de voorgenomen activiteit geen grote verkeersaantrekkende werking zal hebben. Vermeld is dat het kunstdepot hoogstens enkele verkeersbewegingen per etmaal zal voortbrengen en dat de art-shelters verkeersbewegingen zullen veroorzaken die hoogstens vergelijkbaar zijn met een recreatiewoning. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat van de gemeentelijke dienst Beheer Openbare Ruimte bericht is ontvangen dat de verwachte verkeersbewegingen ruim binnen de capaciteit van de weg blijven.

Gelet op deze uiteenzetting die door [appellant sub 21] niet is betwist, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan opgenomen ontwikkeling een beperkte verkeersaantrekkende werking zal hebben. De Afdeling ziet gelet op het voorgaande in hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeershinder en dat het plan in zoverre niet zal leiden tot onveilige verkeerssituaties.

Ten aanzien van de door [appellant sub 21] gewenste omheining, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien het oprichten van een omheining door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan voor te schrijven. Daarbij betreft de Afdeling dat het oprichten van een omheining mogelijk is binnen de regels van het bestemmingsplan, alsmede de omstandigheid dat [appellant sub 21] niet heeft gespecificeerd op grond van welke planologische motieven het voorschrijven van een omheining noodzakelijk zou zijn.

Voor zover [appellant sub 21] aanvoert dat in het plan ten onrechte aan de gronden ten zuiden van Batterijstraat 23 de bestemming "Bedrijf" is toegekend en daarmee wordt voorzien in een verbinding met de gronden aan de Batterijstraat 23a, overweegt de Afdeling dat aan de kadastrale gegevens in het kader van het planologische regime geen doorslaggevende betekenis toekomt. Het betoog van [appellant sub 21] kan daarom niet leiden tot een vernietiging van het plan.

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd, gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre de belangen van [appellant sub 21] onevenredig schaadt.

Het betoog faalt.

83. Het beroep van [appellant sub 21] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 22]

84. Het beroep van [appellante sub 22] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" voor het perceel aan de [locatie 16] te Lith wat de situering van het aan het perceel toegekende bouwvlak betreft. [appellante sub 22] wijst erop dat de situering van het bouwvlak is gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende plan, waardoor de ter plaatse gelegen paardenbak binnen het bouwvlak is komen te liggen. Hij wenst echter een bouwvlak dat wat de situering betreft overeenkomt met het vlak dat op grond van het voorheen geldende plan aan het perceel was toegekend, omdat de grond waarop de paardenbak thans ligt, niet langer volledig tot zijn eigendom behoort. [appellante sub 22] is bereid om de huidige paardenbak te saneren en een paardenbak elders binnen het door hem gewenste bouwvlak op te richten.

84.1. De raad stelt dat hij, in overeenstemming met de Verordening ruimte, als uitgangspunt heeft gehanteerd dat een bouwvlak alle bestaande legale voorzieningen bevat. Omdat ten tijde van de vaststelling van het plan onzeker was of de thans aanwezige paardenbak gesaneerd zou worden en een nieuwe paardenbak elders zou worden gerealiseerd, heeft de raad afgezien van het toekennen van een bouwvlak zoals gewenst door [appellante sub 22]. De raad wijst er verder op dat [appellante sub 22] het college van burgemeester en wethouders kan verzoeken om toepassing te geven aan de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maken van een paardenbak buiten het bouwvlak.

84.2. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan de Hertog Janstraat 38 en 40 de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend. Voorts is aan het perceel een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.4, van de planregels kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.1 en 3.2 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de onderstaande tabel, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie.

84.3. Niet is gebleken dat [appellante sub 22] ten tijde van het nemen van het bestreden besluit concrete plannen had om de bestaande paardenbak te saneren en elders op zijn eigen perceel een nieuwe paardenbak op te richten. De enkele bereidheid daartoe is onvoldoende. De raad heeft hiermee derhalve geen rekening behoeven te houden. Onder deze omstandigheid en in aanmerking genomen dat artikel 3, lid 3.4, van de planregels voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee een paardenbak buiten het bouwvlak kan worden gebouwd, geeft hetgeen [appellante sub 22] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de situering van het bouwvlak zoals neergelegd in het plan.

Het betoog faalt.

85. Het beroep van [appellante sub 22] is ongegrond.

Opdracht

86. De raad dient een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen onder 10.1, 63.1 en 65.1 van deze uitspraak is overwogen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

87. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

88. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 11], [appellant sub 6], [appellant sub 17] en Belangenvereniging De Lithse Ham en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

89. Ten aanzien van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant is niet gebleken van

proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

90. Ten aanzien van [appellanten sub 3], [appellante sub 9], [appellant sub 1], [appellante sub 18], [appellanten sub 14], [appellant sub 7], [appellant sub 21], [appellant sub 12], [appellant sub 10], [appellant sub 5], ZLTO, [appellante sub 22], [appellant sub 20], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 4] en [appellant sub 16] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, [appellant sub 6], [appellant sub 11], vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham en anderen en [appellant sub 17] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de gemeente Oss van 20 juni 2013, kenmerk 2013-37, voor zover:

1. in artikel 32, lid 32.2, onder c, van de planregels niet artikel 11, lid 11.3.1 onder a, is opgenomen;
2. in artikel 37, lid 37.3, onder e, van de planregels niet het bedrijf Leijgraafstraat 7 te Lithoijen is opgenomen als agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel;
3. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover betrekking hebbend op het perceel Kesselsedijk 16 te Maren-Kessel en het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" voor zover betrekking hebbend op het perceel Achterstraat ongenummerd te Maren-Kessel, zoals nader aangeduid op kaart 1 bij deze uitspraak;
4. het betreft de aanduiding "specifieke vorm van natuur - steunpunt natuurorganisatie";
5. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap", voor zover betrekking hebbend op het perceel [locatie 10] te Oijen;
6. het betreft artikel 28, lid 28.2, van de planregels;
7. in het plan de mogelijkheid tot verankering van de woonark van [appellant sub 17] op het perceel [locatie 12] te Lith, niet is opgenomen;
8. in het plan de nutsvoorziening op het perceel [locatie 12] te Lith, niet als zodanig is bestemd;
9. in artikel 34, lid 34.1, onder e, van de planregels, de zinsnede 'anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik' niet is opgenomen;

III. bepaalt dat:

1. artikel 37, lid 37.3, onder e van de planregels als volgt komt te luiden: "voor wat betreft [locatie 9] en Leijgraafstraat 7, deze uitbreidingen een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken";

2. artikel 28, lid 28.2, van de planregels als volgt komt te luiden:

"in voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht ten behoeve van uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen. De vorige volzin is niet van toepassing op bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.";

3. aan artikel 34, lid 34.1, onder e van de planregels de zinsnede 'anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik' wordt toegevoegd;

IV. bepaalt dat deze uitspraak, voor zover daarin is besloten omtrent de onder III genoemde planonderdelen, in zoverre in de plaats treedt van het besluit, voor zover vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen 24 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen onder 10.1, 63.1 en 65.1 is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit aan toe te zenden;

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7], vereniging Afdeling Oss van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, [appellante sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 12], [appellant sub 14A] en [appellant sub 14B], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 16A] en [appellant sub 16B], [appellante sub 18] en [appellant sub 18A], [appellant sub 20], [appellant sub 21A] en [appellante sub 21B] en [appellante sub 22] ongegrond;

VII. draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II, III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 11] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.017,54 (zegge: duizendzeventien euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 17] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Oss aan te noemen appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 6], € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 11], € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor vereniging Belangen Vereniging De Lithse Ham en anderen vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 17].

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Gerkema, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Gerkema
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 december 2014

472-731-786.

