

Bestemmingsplan Partiële herziening 1 Buitengebied Oss - 2010

toelichting



Bestemmingsplan 'Partiële herziening 1 Buitengebied Oss – 2010'

TOELICHTING

VASTGESTELD

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet toelichting	5
Hoofdstuk 2	Herzieningsgebieden	6
2.1	Artikel 33, lid 33.3, van de planregels	6
2.2	Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem	6
2.3	Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D in Berghem	9
2.4	Koolwijksestraat 19 in Herpen	10
2.5	Hoogveldsestraat 1 in Keent	11
2.6	Diverse wijzigingsbevoegdheden voor de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij	12
2.7	Mikkeldonkweg 17 in Oss	14
Hoofdstuk 3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
3.1	Zienswijzeprocedure	15
BIJLAGE		16
-Uitspraak Raad van State van 27 juni 2012		

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2010 hebben wij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' vastgesteld. Tegen dit besluit heeft een aantal belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). De Afdeling heeft op 27 juni 2012 uitspraak gedaan. Alle uitgangspunten van het plan zijn overeind gebleven en de Afdeling heeft het merendeel van de beroepsgronden verworpen. Daarmee is het plan grotendeels in stand gebleven en onherroepelijk geworden.

De Afdeling heeft de volgende negen specifieke onderdelen van het plan vernietigd:

1. het plandeel met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bierbrouwerij' aan de Oijense Bovendijk 61 bij Macharen
2. artikel 33.3 van de planregels
3. het plandeel met de bestemming 'Sport' en de aanduiding 'sportveld' aan de Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem
4. het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf' aan de Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D in Berghem
5. het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'bouwvlak' aan de Koolwijksestraat 19 in Herpen
6. de plangrens en het plandeel met de bestemming 'Wonen', voor zover het betreft de Kortestraat 3 en 4 in Dieden
7. het plandeel met de bestemming 'Wonen' aan de Hoogveldsestraat 1 in Keent
8. de artikelen 35.3, 35.5, 35.6, aanhef en onder a en b, 35.7 en 35.9, van de planregels
9. het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'bouwvlak' aan de Mikkeldonkweg 17 in Oss

De Afdeling heeft ons opgedragen om binnen 1 jaar een nieuw besluit te nemen voor bovenstaande onderdelen.

Het plandeel genoemd onder punt 1 hebben wij inmiddels opgenomen in het op 22 november 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Bierbrouwerij – Oijen – 2012'.

Het plandeel genoemd onder punt 6 hebben wij inmiddels opgenomen in het op 13 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'.

De plandelen onder de punten 1 en 6 worden daarom niet meegenomen in deze herziening.

Met deze partiële herziening geven wij uitvoering aan de uitspraak van de Afdeling.

Voor de toelichting van dit plan verwijzen wij naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' (hierna: moederplan). Hieronder gaan wij alleen in op de aspecten die betrekking hebben op deze herziening.

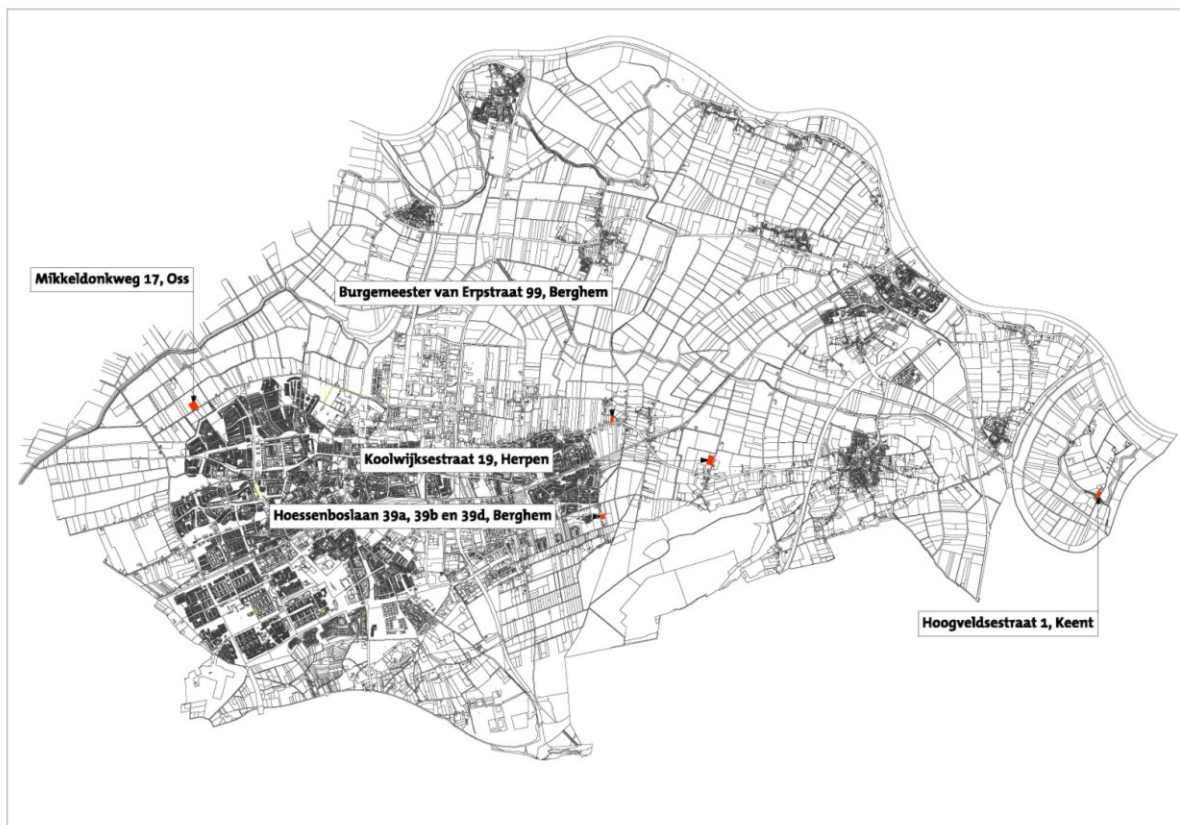
1.2 Begrenzing plangebied

Omdat de vernietigde onderdelen betrekking hebben op enkele relatief kleine gebieden binnen het moederplan hebben wij ervoor gekozen om het moederplan gedeeltelijk te herzien.

Op grond van de landelijke afspraken die gelden voor een gedeeltelijke herziening van een bestemmingsplan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (onder andere de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen, PRBP 2008) is de plangrens van een gedeeltelijke herziening gelijk aan de plangrens van het moederplan. Daarnaast passen wij regels aan die een niet perceelsgebonden karakter hebben. Ook daarom dient de plangrens gelijk te blijven aan de plangrens van het moederplan.

De onderdelen van deze herziening waarmee uitvoering wordt gegeven aan de uitspraak van de Afdeling worden in het vervolg van deze toelichting specifiek beschreven. Deze onderdelen liggen verspreid in het buitengebied van Oss en zijn aangeduid als herzieningsgebied. In bijgaande afbeelding hebben wij dit

inzichtelijk gemaakt. Hiermee wordt duidelijk welke locaties binnen het plangebied gewijzigd zijn ten opzichte van het moederplan.



Afbeelding 1 Ligging van de diverse locaties

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening 1 Buitengebied Oss – 2010' gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Perceel	naam bestemmingsplan	datum vaststelling
Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem	Buitengebied (voor de oude gemeenten Oss, Berghem en Megen c.a.)	29 januari 1999
de Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D in Berghem	Buitengebied (voor de oude gemeenten Oss, Berghem en Megen c.a.)	29 januari 1999
Koolwijksestraat 19 in Herpen	Buitengebied 1999 (voor de oude gemeente Ravenstein)	28 september 1999
Hoogveldsestraat 1 in Keent	Buitengebied 1999 (voor de oude gemeente Ravenstein)	28 september 1999
Mikkeldonkweg 17 in Oss	Buitengebied (voor de oude gemeenten Oss, Berghem en Megen c.a.)	29 januari 1999

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

1.4 Opzet toelichting

Het bestemmingsplan bevat de reparatie van de vernietigde onderdelen van het moederplan.

Wij hebben de toelichting als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komen de specifieke reparaties aan de orde. Daarbij wordt eerst ingegaan op de vernietigde regeling in het moederplan en vervolgens op de uitspraak van de Afdeling. De volgorde van herzieningsgebieden sluit aan bij de volgorde van de uitspraak van de Afdeling. In hoofdstuk 3 komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De uitspraak van de Afdeling van 27 juni 2012 hebben wij als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 2 Herzieningsgebieden

In dit hoofdstuk wordt per vernietigd onderdeel zoveel mogelijk aangegeven:

- hoe dat onderdeel in het moederplan was geregeld
- hoe de Afdeling heeft beslist op het beroep
- hoe het betreffende onderdeel in deze partiële herziening is geregeld

2.1 Artikel 33, lid 33.3, van de planregels

Moederplan (2010)

Volgens artikel 33.3 van de planregels mag op de gronden die zijn aangeduid als 'geluidszone – industrie' zo nodig in afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij volgens de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

Afdeling 2012

"De ter plaatse aanwezige woning is als zodanig bestemd en staat in de bestaande geluidzone van het motorcrossterrein 'Nieuw Zevenbergen'. Het plan heeft in zoverre betrekking op gronden die blijven behoren tot een bestaande zone vanwege een industrieterrein als bedoeld in artikel 57, eerste lid, van de Wgh. Deze geluidzone is bij Koninklijk Besluit van 24 juni 1993 vastgesteld. Uit de stukken is gebleken dat voor zes woningen hogere waarden zijn vastgesteld. Niet gebleken is dat voor de woning van appellant een hogere waarde is verleend. De Afdeling gaat er vanuit dat een dergelijk hogere waarde niet was en is vereist en dat de geluidbelasting op de gevel van deze woning in overeenstemming is met de in artikel 57, eerste lid, van de Wgh genoemde waarden. In dat geval staat artikel 33, lid 33.3, van de planregels en de daarbij behorende aanduiding 'geluidszone – industrie' in de weg aan mogelijke herbouw of nieuwbouw op het perceel, nu die planregel met zich brengt dat uitsluitend geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht als daarvoor een hogere waarde is vastgesteld. De Afdeling is van oordeel dat deze beperking niet valt terug te voeren op de Wgh. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom deze beperking in het plan is opgenomen en of het gevolg dat bestaande woningen zonder hogere waarden niet mogen worden herbouwd was beoogd."

Partiële herziening

Het was niet de bedoeling om de herbouw onmogelijk te maken van bestaande woningen, die:

1. gelegen zijn binnen de aanduiding 'geluidszone – industrie', én
2. waarvoor geen hogere waarde is vastgesteld omdat die niet vereist is.

Daarom nemen wij in deze partiële herziening een gewijzigde regeling op. Artikel 33.3 van de planregels komt als volgt te luiden: Op de gronden die zijn aangeduid als 'geluidszone – industrie' mag, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij ingevolge de Wet geluidhinder:

- a. geen hogere waarde is vereist, of
- b. een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

2.2 Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem

Moederplan (2010)

Aan de Burgemeester van Erpstraat 99 ligt een plandeel met de bestemming 'Horeca' met hiernaast een plandeel met de bestemming 'Sport' en de functieaanduiding 'sportveld'.

Volgens artikel 7.1 van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor 'Horeca' aangewezen gronden bestemd voor horecavoorzieningen in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4 met bijbehorende voorzieningen.

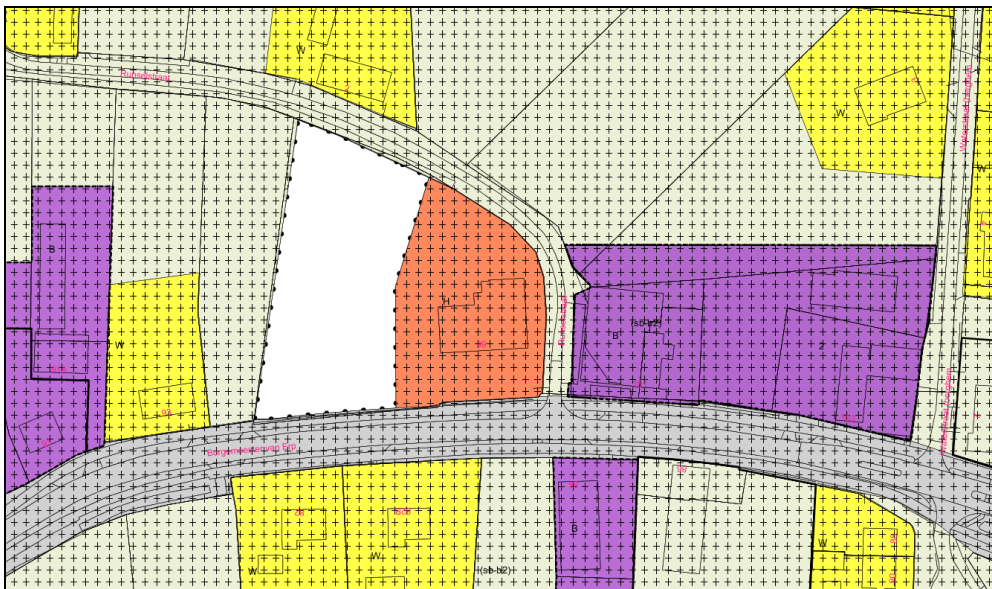
Volgens artikel 12.1 onder a zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden met de functieaanduiding 'sportveld' uitsluitend bestemd voor sportvoorzieningen in de vorm van een sportveld.

Afdeling 2012

Vast staat dat op de gronden met de bestemming 'Horeca' een hotel is gebouwd. Verder staat vast dat de naastgelegen gronden met de sportbestemming op dit moment braak liggen. De toegekende sportbestemming is door de gemeenteraad overgenomen uit het voorheen geldende plan, maar is nooit verwezenlijkt. Gelet hierop en gelet op de beperkte omvang van de gronden vindt de Afdeling het niet aannemelijk dat de sportbestemming binnen de planperiode wel zal worden verwezenlijkt. Daarnaast hebben appellanten aangevoerd dat achter het hotel ruimte is voor ten hoogste tien parkeerplaatsen. Volgens de Afdeling heeft de raad dit niet gemotiveerd bestreden. Volgens appellanten zal bij een gebrek aan parkeerplaatsen langs de weg worden geparkeerd, wat zal leiden tot ongewenste verkeerssituaties. Volgens de Afdeling is niet gebleken dat de raad heeft onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanleiding bestaat om op de gronden met de bestemming 'Sport' en de functieaanduiding 'sportveld', al dan niet geheel, parkeervoorzieningen voor het hotel mogelijk te maken.

Partiële herziening

Omdat de Afdeling het aangeduide gedeelte van de verbeelding heeft vernietigd, dient dit gedeelte van de verbeelding in ieder geval te worden hersteld.



Afbeelding 2 Kaartuitsnede van het herzieningsgebied Burgemeester van Erpstraat 99 te Berghem

Appellant heeft verzocht om op het desbetreffende terrein parkeervoorzieningen en een tennisbaan, beide voor het hotel, mogelijk te maken.

Vanuit ruimtelijk oogpunt vinden wij het in principe voorstelbaar om deze functies ter plaatse in te passen. Het hotel ligt aan de Burgemeester van Erpstraat. Deze straat is een oud bebouwingslint dat ter plaatse een uitloper vormt van de bebouwde kern. Bebouwing en onbebouwde plekken wisselen elkaar hier af. Het hotel (de bebouwing) staat aan de oostzijde van het perceel. Met de beoogde invulling blijft het westelijke deel van het perceel onbebouwd. Daarmee sluit het hotel met bijbehorend terrein aan op de bestaande karakteristiek van de straat. Wij vinden het hierbij noodzakelijk dat het perceel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Voorwaarde voor medewerking aan dit verzoek is echter de ondertekening van een anterieure overeenkomst waarin zaken worden geregeld als kostenverdeling, planschade en algemene verplichtingen van zowel appellant als de gemeente. Appellant weigert betreffende overeenkomst te ondertekenen. Dit heeft de volgende gevolgen:

- de afwenteling van mogelijke planschade is niet geregeld
- de afwenteling van alle (overige) mogelijke kosten als gevolg van de uitvoering van het plan is niet geregeld
- de landschappelijke inpassing is niet vastgelegd

Omdat in dit geval een planologische verslechtering kan optreden voor omwonenden sluiten wij planschade niet uit. Nu de gemeente in dit geval deze kosten niet kan verhalen via een exploitatieplan (omdat er geen sprake is van een bouwplan) zullen de eventueel uit dit bestemmingsplan voortvloeiende kosten voor rekening van de gemeente komen. Aangezien appellant profiteert van het vaststellen van dit bestemmingsplan vinden wij het redelijk dat appellant de eventuele planschadekosten voor zijn rekening neemt. Nu appellant weigert de overeenkomst te ondertekenen en de gemeente de kosten van eventuele planschade niet voor haar rekening wenst te nemen, kan de economische uitvoerbaarheid van het plan niet gegarandeerd worden.

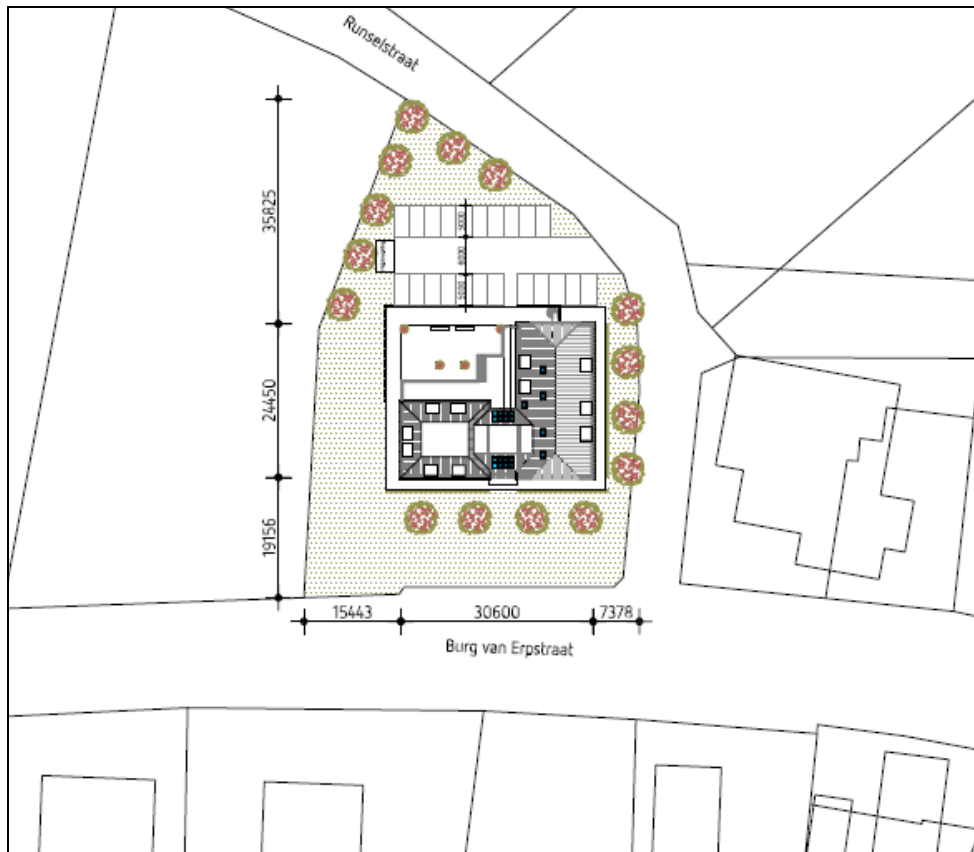
Daarnaast kan op de huidige horecabestemming in de parkeerbehoefte voor het hotel worden voorzien. Volgens de parkeernormen zijn voor het hotel 22 parkeerplaatsen nodig. Appellant heeft dit aantal parkeerplaatsen reeds ingetekend op de bouwtekening behorend bij de omgevingsvergunning van 26 maart 2012 van de herontwikkeling van het pand tot hotel. Op grond hiervan is noodzaak van uitbreiding van de horecabestemming voor extra parkeerplaatsen dus niet aan de orde. Daarnaast is er binnen geldende horecabestemming nog ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren. Om bovenstaande redenen verlenen wij geen medewerking aan dit verzoek.

In het verleden is dit perceel gebruikt als sportterrein, al dan niet voor de horecagelegenheid. Het perceel is onder andere gebruikt voor cafévoetbal en zeskamp. Verwezenlijking van de sportbestemming is dus mogelijk. De initiatiefnemer heeft in het verleden (februari 2012) bovendien al eerder een verzoek ingediend voor de realisatie van een sportvoorziening met bijbehorende gebouwen en bouwwerken. Dat verzoek is afgewezen op stedenbouwkundige / landschappelijke gronden. Dit ging met name over de bebouwing en niet om de functie sport. De bebouwing waar het verzoek in voorzag zou de openheid van de locatie te zeer aantasten.

Het gebruik in het verleden en de in de afgelopen jaren ingediende verzoeken geven voor ons voldoende aan dat het perceel voor de uitoefening van sport geschikt is, dan wel binnen de plantermijn van dit bestemmingsplan voor de uitoefening van sport geschikt is te maken. De combinatie van horeca en sport is in onze mening een interessante die ook de toeristisch/recreatieve aantrekkingskracht van de locatie kan verhogen. Zeker gezien de ligging aan de belangrijke route tussen Berghem en Herpen.

De locatie ligt verder in de bebouwingsconcentratie Duurendseind. Deze is samen met Kleine Koolwijk vastgelegd en beschreven in de ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in Beweging'. Daarbij wordt ondermeer gesteld dat de bebouwingsconcentratie de grens vormt van het stedelijk uitloopgebied voor extensieve recreatie. In de visie worden functies aansluitend aan de bestaande functies voorstelbaar geacht, onder andere recreatie en kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid. Langs dit deel van de Burgemeester Van Erpstraat is al sprake van een functiemix. Een sportveld van bescheiden omvang past binnen die mix en kan de recreatieve waarde van het gebied versterken.

Daarom hebben wij in deze herziening de sportbestemming uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor betreffend perceel is dus de bestemming 'Sport' en de functieaanduiding 'sportveld' opgenomen.



Afbeelding 3 Parkeerplaatsen zoals ingetekend op de bouwtekening behorend bij de omgevingsvergunning van 26 maart 2012 van de herontwikkeling van het pand tot hotel

2.3 Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D in Berghem

Moederplan (2010)

Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf'.

Artikel 6.1, aanhef en onder a, verwijst naar Bijlage 5 voor de toegestane vormen van bedrijfsvoering. Deze tabel is echter niet van toepassing voor agrarisch-technische en/of agrarisch gerelateerde bedrijven.

Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.

In bijlage 5 staat dat op het perceel Hoessenboslaan 39A 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn, waarvan 163 m² voor het metaalbewerkingsbedrijf.

Afdeling 2012

"Vast staat dat op bedoelde gronden een loonbedrijf, een smederij en een metaalbewerkingsbedrijf zijn gevestigd. Het loonbedrijf en de smederij waren in het voorheen geldende plan als zodanig bestemd. De raad heeft bedoeld om deze bedrijven in het voorliggende plan opnieuw als zodanig te bestemmen en in dit verband heeft raad voor het loonbedrijf en de smederij in tabel 5 van de planregels voorzien in een maximum oppervlakte van 1.150 m² aan bedrijfsbebouwing, waarvan 163 m² voor het metaalbewerkingsbedrijf. De in tabel 5 genoemde bedrijvigheid heeft ingevolge artikel 6, lid 6.1, onder a, van de planregels echter uitsluitend betrekking op niet-agrarische bedrijfsactiviteiten met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)'. Op het bestreden plandeel rust echter de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)'. Hieruit volgt dat ter plaatse slechts agrarisch-technische en/of agrarisch gerelateerde bedrijven zijn toegestaan en dat tabel 5 niet van toepassing is. Verder heeft de raad blijkens de zienswijzennota beoogd om in tabel 5 een maximale oppervlakte van 163 m² op te nemen voor de smederij, maar deze in tabel 5 abusievelijk omschreven als 'metaalbewerkingsbedrijf'.

Voorts is niet gebleken dat de raad is nagegaan of de in het plan opgenomen oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 1.150 m² overeenkomt met de feitelijke situatie.

Over het metaalbewerkingsbedrijf, niet zijnde de smederij, overweegt de Afdeling dat dit niet als zodanig was bestemd in het voorheen geldende plan, maar onder de werking van het overgangsrecht van dat plan viel. In het voorliggende plan heeft de raad dit bedrijf weer onder het gebruiksovergangsrecht gebracht, zonder dat gebleken is van het voornemen om deze bedrijfsactiviteiten te doen beëindigen binnen de planperiode. Ter zitting heeft de raad verklaard dat hij het metaalbewerkingsbedrijf, waarvoor in 1995 een milieuvergunning is verleend, abusievelijk niet heeft betrokken bij de vaststelling van het plan en dat de raad niet heeft beoogd om dit bedrijf, voor zover vergund, niet als zodanig te bestemmen. Voorts stelt de Afdeling vast dat ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels per bestemmingsvlak slechts één bedrijf is toegestaan. Het standpunt van de raad dat in planologisch opzicht sprake is van één bedrijf omdat de verschillende bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn verzameld, volgt de Afdeling niet, nu op het perceel drie afzonderlijke bedrijven zijn gevestigd."

Partiële herziening

Artikel 6.1 onder a van de planregels

Wij hebben in artikel 6.1 onder a per vergissing opgenomen dat Bijlage 5 alleen van toepassing is op niet-agrarische bedrijfsactiviteiten met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf'. Deze tabel moet ook van toepassing zijn op agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerde bedrijven. In deze herziening passen wij artikel 6 dusdanig aan dat de tabel ook van toepassing is op agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerde bedrijven.

Bedrijfsactiviteiten

Om duidelijkheid te verkrijgen over de omvang en aard van de bedrijvigheid op deze locatie heeft de gemeente overleg gehad met appellant. Uit dit overleg is gebleken dat er momenteel ter plaatse 3 bedrijven aanwezig zijn. Het betreft een loonbedrijf, een agrarische smederij en een metaalbewerkingsbedrijf. Het zwaartepunt van het bedrijf ligt bij het loonbedrijf, dat als een 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf' moet worden beschouwd (sb-b1). Het totale perceel wordt dan ook bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf'.

In tabel 5 wordt voor dit perceel opgenomen dat er 750 m² bedrijfsgebouwen aanwezig mogen zijn voor de agrarisch gerelateerde activiteiten (loonbedrijf en agrarische smederij) en 600 m² bedrijfsgebouwen voor het metaalbewerkingsbedrijf.

Artikel 6.1 van de planregels

In artikel 6.1 van de planregels hebben wij opgenomen dat binnen elk bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan. Wij laten naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling aan de Hoessenboslaan 39 A t/m D drie bedrijven toe.

2.4 Koolwijksestraat 19 in Herpen

Moederplan (2010)

Het perceel Koolwijksestraat 19 in Herpen heeft de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'bouwvlak'. Volgens de verbeelding heeft dit bouwvlak een breedte van 147 m.

Afdeling 2012

"De raad heeft erkend dat het bouwvlak onjuist op de verbeelding is weergegeven en dat dit een breedte moet hebben van 150 m in plaats van 147 m."

Partiële herziening

In deze partiële herziening wordt het bouwvlak aangepast. Het bouwvlak krijgt een breedte van 150 m.

2.5 Hoogveldsestraat 1 in Keent

Moederplan (2010)

Het moederplan kent aan het huisperceel van Hoogveldsestraat 1 te Keent een woonbestemming toe. Aan een ander deel van het perceel Hoogveldsestraat 1 was in dit bestemmingsplan een onbebouwde agrarische bestemming toegekend. Het beleid was en is er op gericht om in Keent de bouwvlakken van voormalige agrarische bedrijven te bestemmen tot een beter in het gebied passende functie.

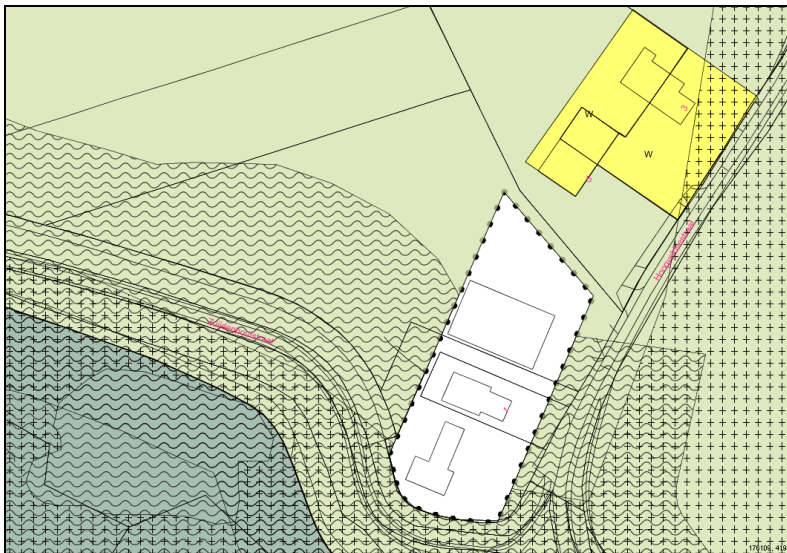
Afdeling 2012

Appellant beweert dat de gemeenteraad ten onrechte het plandeel met de bestemming 'Wonen' aan de Hoogveldsestraat 1 te Keent heeft vastgesteld. Hij voert daartoe aan dat ter plaatse een agrarisch bedrijf aanwezig is.

De Afdeling oordeelt dat de gemeenteraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de activiteiten van zodanige aard zijn dat dit geen agrarische bestemming meer rechtvaardigt. Daarbij is van belang dat de gemeenteraad uitsluitend het huisperceel aan de Hoogveldsestraat in aanmerking heeft genomen. Tijdens de zitting is door appellant aangegeven dat het bedrijf een akkerbouwbedrijf is dat in de omgeving ongeveer 20 hectare in gebruik heeft. Tijdens de zitting heeft de gemeenteraad aangegeven dat de raad geen onderzoek heeft gedaan naar de omvang en aard van de agrarische activiteiten, omdat appellant had verzocht om een woonbestemming. Appellant wilde deze woonbestemming uitsluitend als in het bestemmingsplan een splitsingsregeling zou worden opgenomen die een tweede woning mogelijk maakt. Als dit niet mogelijk is zal appellant zijn bestaande agrarische bedrijf moeten voortzetten. De gemeenteraad is hier volgens de Afdeling aan voorbijgegaan en heeft door het toekennen van een woonbestemming zonder splitsingsregeling het bestaande agrarische bedrijf ten onrechte niet op deze manier bestemd.

Partiële herziening

Omdat de Afdeling het aangegeven gedeelte van de verbeelding heeft vernietigd, dient dit gedeelte van de verbeelding in ieder geval te worden hersteld.



Afbeelding 4 Kaartuitsnede van het herzieningsgebied Hoogveldsestraat 1 te Keent

Uit een gemeentelijke controle is gebleken dat er op dit moment agrarische activiteiten plaatsvinden in de loods, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie F, nummer 388. Dit perceel was voorheen in eigendom van Bureau Beheer Landbouwgronden (hierna: BBL). Onderzoek heeft echter uitgewezen dat dit perceel begin 2012 door BBL is verkocht aan een aantal personen die samen met appellant het agrarisch perceel willen exploiteren. De agrarische activiteiten zijn in

overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' (voor de oude gemeente Ravenstein).

Gelet op de huidige, legale, agrarische activiteiten is wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak niet mogelijk.

Om inzicht te verkrijgen in de aard en de omvang van de agrarische bedrijfsvoering hebben wij appellant per brief van 19 februari 2013 gevraagd ons hierover te informeren. Per brief van 15 maart 2013 verwijst de adviseur van appellant ons naar een in 2012 ingediende milieumelding voor het totale bedrijf. Een dergelijke melding bevat echter geen informatie over de vroegere en huidige bedrijfsvoering maar alleen over de gewenste bedrijfsvoering. Appellant heeft geen verdere informatie overlegd.

Uit de ingediende milieumelding en uit kadastraal onderzoek is gebleken dat het agrarisch bedrijf momenteel de percelen kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie F, nummers 225, 368 (beide zijn percelen van appellant) en 388 behelst. Op grond van de aanwezige informatie hebben wij advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB). Aangezien de exploitanten van het agrarisch bedrijf geen inzicht geven in gegevens die betrekking hebben op de bedrijfsvoering en de AAB ter plaatse de toegang wordt geweigerd komt de AAB tot de conclusie dat zij niet kan adviseren over de vraag of er ten tijde van de procedure van het moederplan sprake was van een agrarisch bedrijf.

Er is dus niet aangetoond dat er ten tijde van de vaststelling van het moederplan op dit perceel een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend. Maar op dit moment worden er echter wel agrarische activiteiten uitgeoefend. Bovendien heeft het perceel in het vorige bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak. Daarom komen wij tot de conclusie dat een agrarisch bouwvlak toegekend moet worden aan het perceelsgedeelte dat de Afdeling heeft vernietigd.

Daarnaast merken wij op dat er op 17 december 1991 bouwvergunning is verleend voor het aanwezige mestbassin. Dit mestbassin is dus legaal aanwezig. Omdat het niet de bedoeling is om dit mestbassin onder het overgangsrecht te laten vallen en dit een voorziening is die normaal gesproken binnen een bouwvlak hoort te liggen is het bouwvlak hierop aangepast. Het mestbassin valt nu binnen het bouwvlak. Ook is het bouwvlak zodanig aangepast dat de aanwezige sleufsilo en de aanwezige bestrating nu binnen het bouwvlak vallen. De reeds aanwezige sleufsilo en bestrating zijn, net zoals het mestbassin, voorzieningen die normaal gesproken binnen een bouwvlak horen te liggen. Daarnaast is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een opslagloods en hooiberg. Gelet op de situering van de aangevraagde opslagloods en hooiberg vinden wij het niet bezwaarlijk om het bouwvlak te vergroten zodat deze voorzieningen binnen het bouwvlak passen. Het bouwvlak is hier dus op aangepast. De geplande opslagloods aan de Hoogveldsestraat 1 is nu vergund op het bouwvlak aan de Hoogveldsestraat 19. De bouwvergunning hiervoor op de Hoogveldsestraat 19 kan na vergunningverlening op de Hoogveldsestraat 1 worden ingetrokken. Voor realisatie van de opslagloods zal het aanwezige mestbassin gesloopt moeten worden. Ook milieutechnisch brengt dit dus een verbetering met zich mee.

2.6 Diverse wijzigingsbevoegdheden voor de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij

Moederplan (2010)

Volgens artikel 35.3 van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan wijzigen voor het vergroten van bouwvlakken zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor de neventak intensieve veehouderij.

Volgens artikel 35.5 kan het college van burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan wijzigen voor het vergroten van bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Volgens artikel 35.6 kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat op de verbeelding een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden – Landschap' een andere vorm krijgt mits:

- a. indien het een bouwvlak betreft met de aanduiding 'intensieve veehouderij' het gronden betreft die zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';

- b. indien het een bouwvlak betreft met de aanduiding 'intensieve veehouderij' het een duurzame locatie betreft.

Volgens artikel 35.7 kan het college van burgemeester en wethouders het plan zodanig wijzigen dat op de verbeelding een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden – Landschap' de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt aangegeven, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die genoemd zijn in dit artikellid, waaronder de voorwaarde dat het gronden betreft die zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Volgens artikel 35.9 kan het college van burgemeester en wethouders het plan zodanig wijzigen dat op de verbeelding een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch' dan wel 'Agrarisch met waarden – Landschap' wordt aangegeven voor de vestiging van een volwaardige intensieve veehouderij, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die genoemd zijn in dit artikellid, waaronder de voorwaarde dat er sprake is van de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.

Afdeling 2012

De Afdeling stelt vast dat de genoemde wijzigingsbevoegdheden betrekking hebben op mer-plichtige activiteiten. Daarom had de gemeenteraad bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een plan-MER moeten maken, nu dit plan een kader vormt voor besluiten waarop afdeling 3.4 van de Awb en afdeling 13.2 van de Wet milieubeheer van toepassing zijn. Dat in het kader van het reconstructieplan in 2005 een MER is gemaakt en dat de gemeenteraad in dit plan voor de mogelijkheden voor intensieve veehouderij hierbij heeft aangesloten neemt deze plicht niet weg, nu de wettelijke verplichting om een plan-MER te maken in ieder geval geldt voor elk plan dat een kader biedt voor activiteiten die boven de drempelwaarden uitkomen en dat in kolom 3 van onderdeel C, categorie C.14 is vermeld.

Daarbij merkt de Afdeling overigens nog op dat het reconstructieplan en het daarbij behorende MER betrekking hebben op een groter gebied dan het plangebied en dat de concrete mogelijkheden voor intensieve veehouderij in dit bestemmingsplan zijn bepaald. Dat volgens artikel 7.7, derde lid, onder b, van de Wet milieubeheer het bevoegd gezag gebruik mag maken van andere milieueffectrapporten, die voldoen aan het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk 7 van deze wet, betekent niet dat in dit geval afgezien had mogen worden van het maken van een plan-MER. Dat de maximale invulling van de bestreden wijzigingsbevoegdheden momenteel als gevolg van de Verordening niet meer mogelijk zou zijn brengt, nog daargelaten van de juistheid van deze stelling, evenmin met zich dat geen plan-MER had moeten worden gemaakt. De raad heeft dit ten onrechte niet onderkend.

Bovengenoemde heeft tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 35.3, 35.5, 35.6, aanhef en onder a en b, 35.7 en 35.9 van de planregels worden vernietigd.

Partiële herziening

De wijzigingsbevoegdheden worden niet gerepareerd en er wordt voor dit bestemmingsplan geen plan-m.e.r.-procedure gevoerd. De volgende redenen liggen hieraan ten grondslag:

- De provincie is op dit moment bezig met het formuleren van nieuw beleid voor het buitengebied. In concept is dit gereed. De tervisielegging vindt waarschijnlijk in september 2013 plaats. Dit provinciaal beleid wijkt naar wij verwachten sterk af van het nu geldende beleid.
- Mede op grond van dit gewijzigde beleid, is een grotere herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' noodzakelijk. Wij starten met deze herziening als duidelijk is hoe het nieuwe provinciaal beleid eruit komt te zien. Voor deze procedure is ook een plan-m.e.r. noodzakelijk. Die plan-m.e.r. moeten wij baseren op het nieuwe beleid. Een plan-m.e.r. die is gebaseerd op het oude beleid, is voor die nieuwe procedure niet bruikbaar. Onze inspanningen zijn erop gericht om dit integrale bestemmingsplan in procedure te brengen.
- Een deel van de wijzigingsregels is in strijd met het nu geldende provinciale beleid. Het betreft met name de vergroting van intensieve veehouderijbedrijven en grondgebonden bouwvlakken boven de 1,5 ha. Het één-op-één repareren van de vernietigde wijzigingsregels is dus niet zinvol.
- Een plan-m.e.r.-procedure is kostbaar en neemt veel tijd in beslag. Onze prioriteit ligt bij het opstellen van het MER voor het hele buitengebied dat gebaseerd wordt op het nieuwe beleid. De m.e.r.-procedure start met een notitie 'Reikwijdte en detailniveau' waarin de uitgangspunten voor het MER zijn opgenomen. Hierover moeten wij overleg voeren met de Commissie voor de m.e.r.. Vervolgens moeten wij het MER opstellen en moeten wij voor het totale plangebied de milieugevolgen in beeld brengen. Al met al is dit een uitgebreide procedure.

Wij hebben nadrukkelijk de belangen van de agrarische bedrijven meegewogen. Die belangen worden naar onze mening niet geschaad. Als een agrarisch bedrijf wil uitbreiden tot maximaal 1,5 ha, dan kan hiervoor in plaats van de wijzigingsprocedure een WABO-projectafwijkingsprocedure worden gevolgd. Deze procedure is wat duur en kosten betreft vergelijkbaar met de procedure van een wijzigingsplan. Dat geldt overigens ook voor de agrarische bedrijven die gelegen zijn in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dit bestemmingsplan biedt weliswaar wijzigingsregels voor uitbreiding van agrarische bedrijven, maar is nog niet in werking getreden.

2.7 Mikkeldonkweg 17 in Oss

Moederplan (2010)

In het moederplan hebben wij voor het perceel Mikkeldonkweg 17 in Oss een bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 12.879 m².

Afdeling 2012

De gemeenteraad heeft erkend dat bij de vaststelling van het plan per vergissing de toegestane uitbreiding van het bouwvlak met 15% aan de achterzijde van het perceel niet op de verbeelding is opgenomen. Tijdens de zitting heeft de raad dit bevestigd.

Partiële herziening

In deze partiële herziening vergroten wij het bouwvlak aan de achterzijde met 15%.

Hoofdstuk 3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In haar uitspraak ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a van de Algemene wet bestuursrecht de gemeenteraad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van de uitspraak een herziening van het plan vast te stellen. De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 52 weken na de verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen.

3.1 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 4 juli 2013 tot en met 14 augustus 2013 voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 3 juli 2013 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van deze zienswijze periode is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

BIJLAGE

Uitspraak Raad van State van 27 juni 2012.

Raad van de gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA OSS

GEMEENTE OSS							
Codenr.:	1.731.212						
Corr.nr.:	466101						
Datum	29 JUN 2012						
Verblijftpl.	Pg						
Bestuurder							
Kopie	B	S	1	2	3	4	5

Datum
27 juni 2012

Ons nummer
201008988/1/R3

Uw kenmerk

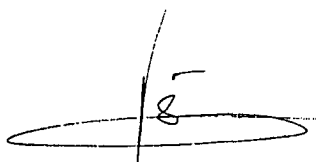
Onderwerp
Oss
Bp Buitengebied Oss - 2010

Behandelend ambtenaar
E.S.W. Wooning
070-4264192

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J. van den Berg, wonend te Heesch, gemeente Bernheze,
2. A.J.H. van de Wetering en J.P.T. van de Wetering (hierna in enkelvoud: Van de Wetering), beiden wonend te Berghem, gemeente Oss,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kuijpers Beheer B.V. en anderen, gevestigd, onderscheidenlijk wonend te Demen, gemeente Oss,
4. J.L.M. Boerakker, wonend te Macharen, gemeente Oss,
5. G.M.P.P. Brands, wonend te Berghem, gemeente Oss,
6. B.W.S. Vink, wonend te Oss,
7. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pinzon Holding B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Naaldhof B.V. (hierna: Pinzon en De Naaldhof), beide gevestigd te Oss,
8. L. van der Horst, wonend te Oss,
9. J.P.F. van de Wetering en J.A.M. van de Wetering, handelend onder de naam Loonbedrijf van de Wetering (hierna: Loonbedrijf van de Wetering), te Berghem, gemeente Oss,
10. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bob Vink Beheer B.V. (hierna: Vink Beheer), gevestigd te Oss,
11. R.R.A.M. Pittens en H.J.W.M. Pittens-van de Heijden (hierna in enkelvoud: Pittens), beiden wonend te Berghem, gemeente Oss,
12. H.J.A.M. Boeijen en A. Boeijen (hierna in enkelvoud: Boeijen), beiden wonend te Berghem, gemeente Oss,
13. H.J.B.M. Cornelissen, wonend te Ravenstein, gemeente Oss,
14. M.F. van Erp en L.M. van Erp-van Tuijl (hierna in enkelvoud: Van Erp), beiden wonend te Berghem, gemeente Oss,
15. A.J.N. de Looijer, wonend te Herpen, gemeente Oss,
16. J.C.I. de Loyer, wonend te Dieden, gemeente Oss,

17. P.J. Mathijssen en W.I. Mathijssen-Manders (hierna in enkelvoud: Mathijssen), beiden wonend te Keent, gemeente Oss,
 18. J.M.P. Kamp en L.A.M. Jaakke, beiden wonend te Grave, gemeente Oss,
 19. G. van Loon, wonend te Oss,
 20. L.J.V. Verhoeven, wonend te Huisseling, gemeente Oss,
 21. A.M. van Lieshout, wonend te Deursen-Dennenburg, gemeente Oss,
 22. A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout, beiden wonend te Deursen-Dennenburg, gemeente Oss,
 23. O.J.M. van Erp en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Ton van Erp B.V., (hierna in enkelvoud: Bouwbedrijf van Erp), wonend, onderscheidenlijk gevestigd te Oss,
 24. G.P.M.A. van Rossum, wonend te Vught,
 25. M.B.M. van Bergen en M.H.C. van Rijsselberg, beiden wonend te Berghem, gemeente Oss,
 26. J.J. Broeders, wonend te Boxtel,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Oss,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2010, nr. 30, heeft de raad van de gemeente Oss het bestemmingsplan "Buitengebied Oss-2010" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben alle appellanten tijdig beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 en 29 maart 2012, waar het merendeel van de partijen in persoon, een aantal bijgestaan door een raadsman, is verschenen of zich heeft doen vertegenwoordigen.

2. Overwegingen

Het bestemmingsplan

2.1. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Oss.

Intrekkingen

2.2. Ter zitting hebben Kamp en Jaakke hun beroepsgrond dat een vergund bedrijfsgebouw aan de Hoogveldsestraat te Keent ten onrechte buiten het toegekende bouwvlak is komen te liggen ingetrokken.

Ter zitting hebben Pinzon en De Naaldhof hun beroepsgrond dat het plandeel met bestemming "Horeca (H)" aan de Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem niet voorziet in wellness- en fitnessactiviteiten ingetrokken.

Het beroep van Van den Berg

2.3. Van den Berg betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)" en "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" aan de Vorstengraflaan 4 in Oss heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat ten onrechte een bedrijfswoning is uitgesloten, dat deze noodzakelijk is om toezicht te houden op zijn paardenhouderij ter plaatse en dat een bedrijfswoning past binnen het gemeentelijke beleid.

2.3.1. De raad stelt dat de paardenhouderij ter plaatse onder het voorheen geldende plan niet was toegestaan en dat hij slechts de bedrijfsmatige activiteiten als zodanig heeft willen bestemmen. Voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse ziet de raad geen aanleiding, nu dit niet noodzakelijk is bij deze kleinschalige paardenhouderij en niet past binnen het beleid voor het buitengebied.

2.3.2. Het perceel Vorstengraflaan 4 heeft de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)" en "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)".

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Bedrijf (B)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor bedrijvigheid als omschreven in de aanduiding.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2, onder b, bedraagt het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één, dan wel het op de plankaart (lees: verbeelding) aangegeven aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" een bedrijfswoning niet is toegestaan.

2.3.3. De Afdeling stelt vast dat de door Van den Berg gewenste bedrijfswoning in het plan is uitgesloten. Niet in geschil is dat de paardenhouderij, waar ongeveer tien paarden worden gehouden, onder het voorheen geldende plan niet als zodanig was bestemd en dat deze in dit plan wel als zodanig is bestemd.

In de door Van den Berg aangehaalde gemeentelijke nota "Oss werkt, Economisch Beleidsplan 2007-2010" staat onder meer dat de economische vitaliteit van het buitengebied kan worden bevorderd door kleinschalige bedrijfsruimten, al dan niet in combinatie met woonruimte voor ondernemers. Hieruit volgt echter niet dat bij ieder bedrijf een bedrijfswoning mogelijk dient te worden gemaakt. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat dit gemeentelijke beleid met name gericht is op woningbouw in de kernen of op een vrijgekomen agrarische locatie. Een bedrijfswoning bij een niet-agrarische functie wordt slechts onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Hoewel een inpandige bedrijfswoning, zoals Van den Berg stelt, niet per definitie zal leiden tot een verdere verstening van de omgeving, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze kan leiden tot ongewenste ruimtelijke gevolgen in het buitengebied.

Verder heeft Van den Berg niet aannemelijk gemaakt dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van zijn kleinschalige paardenhouderij. Daarbij is van belang dat ter plaatse slechts beperkt bedrijfsbebouwing mogelijk is en dat niet aannemelijk is dat de betreffende kleine paardenhouderij zodanig kan uitbreiden dat er op een andere wijze toezicht moet worden gehouden dan thans het geval is en dat daarvoor een bedrijfswoning mogelijk had moeten worden gemaakt.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten niet te voorzien in een bedrijfswoning ter plaatse.

2.3.4. In hetgeen Van den Berg heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)" en "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" aan de Vorstengraflaan 4 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het

oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Van den Berg is ongegrond.

2.3.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Van den Berg geen aanleiding.

Het beroep van Van de Wetering

2.4. Van de Wetering betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" aan de Hoessenboslaan 37 en 37a te Berghem heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat ten onrechte slechts één woning is toegestaan op dit perceel, terwijl hier twee woningen staan waarvoor bouwvergunningen zijn verleend. Voor zover de raad stelt dat één van de woningen illegaal is, wijst hij er op dat hiertegen niet handhavend is opgetreden en dat het niet als zodanig bestemmen van beide woningen in strijd is met de rechtszekerheid. Verder betwist hij dat het als zodanig bestemmen van de woningen zal leiden tot verstening van het buitengebied en daarom in strijd is met het gemeentelijke beleid. Hij stelt dat dit niet zal leiden tot een toename van stedelijke functies in het buitengebied, nu het gaat om bestaande woningen. Verder zal de bouw van de woonwijk Piekenhoef nabij zijn perceel al leiden tot verstedelijking van de omgeving, zodat de raad niet zonder meer kon vasthouden aan het beleid voor het buitengebied. Subsidiair betoogt hij dat het toegekende persoonsgebonden overgangsrecht te beperkend is en dat het gebruik van het pand als woning onder het algemene gebruiksovergangsrecht had moeten worden gebracht.

2.4.1. De raad stelt dat in 1994 een bouwvergunning is verleend aan Van de Wetering conform diens aanvraag om een woning op het perceel te bouwen, waarbij is aangegeven dat de bestaande schuur zou worden afgebroken. Het destijds geldende bestemmingsplan maakte ter plaatse slechts één woning mogelijk. Verder betoogt de raad dat woningbouw in het buitengebied in beginsel niet is toegestaan en dat in een bebouwingsconcentratie wel ruimte kan zijn voor kleinschalige woningbouw, maar slechts na een volledige ruimtelijke toets. Niet iedere locatie binnen een bebouwingsconcentratie is geschikt voor woningbouw. Daarbij merkt de raad op dat, onder voorwaarden, woningbouw binnen een bebouwingsconcentratie via een wijzigingsplan zou kunnen worden toegestaan, maar dat Van de Wetering nog geen verzoek hiertoe heeft ingediend. Nu het gebruik van de schuur als woning onder persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht, zijn zijn belangen volgens de raad voldoende meegenomen in het bestreden besluit.

2.4.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.2, onder b, van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, bedraagt het toegestane aantal woningen op het perceel Hoessenboslaan 37 en 37a niet meer dan één.

Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder a, in samenhang met lid 37.3 en bijlage 6, mag het bestaande gebruik van het pand aan de Hoessenboslaan 37 als burgerwoning worden voortgezet door de in bijlage 6 genoemde gebruikers (Situaties persoonsgebonden overgangsrecht).

2.4.3. Niet in geschil is dat Van de Wetering in 1993 heeft verzocht om een principebesluit op zijn verzoek om op zijn perceel een woning te bouwen in combinatie met de sloop van de bestaande schuur. Hierop heeft het college positief besloten en op 14 maart 1994 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning ter plaatse. In het plan is de op basis van die vergunning gebouwde woning aan de Hoessenboslaan 37a als zodanig bestemd en is het gebruik van de schuur aan de Hoessenboslaan 37 als burgerwoning onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Hierbij heeft de raad betrokken dat niet aannemelijk is dat het gebruik van de schuur als burgerwoning binnen de planperiode wordt beëindigd, maar dat het als zodanig bestemmen van dit gebruik niet past binnen het gemeentelijke beleid. Hierbij is van belang dat het perceel ligt in de bebouwingsconcentratie Heistraat en omgeving, als bedoeld in de Ontwikkelingsvisie "Buitengebied in beweging" (hierna: Ontwikkelingsvisie). Het als zodanig bestemmen van het gebruik van de schuur als burgerwoning komt in planologisch opzicht neer op nieuwvestiging van een woning. Op grond van het gemeentelijke beleid is woningbouw in het buitengebied in beginsel niet toegestaan en zijn de mogelijkheden voor nieuwe woningen binnen een bebouwingsconcentratie beperkt.

Met betrekking tot het betoog dat de voorziene wijk Piekenhoef tot een zodanige verstedelijking leidt dat geen sprake meer is van buitengebied, overweegt de Afdeling dat deze wijk blijkens de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: de Verordening) deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied, maar het perceel van Van de Wetering niet.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in dit geval geen aanleiding behoefde te zien om af te wijken van zijn beleid ten aanzien van woningen in het buitengebied.

Verder overweegt de Afdeling dat de enkele omstandigheid dat niet is overgegaan tot handhavend optreden tegen dit gebruik niet de conclusie rechtvaardigt dat Van de Wetering erop mocht vertrouwen dat dit gebruik als zodanig zou worden bestemd. Evenmin bestaat er aanleiding voor het oordeel dat is gehandeld in strijd met de rechtszekerheid, nu het persoonsgebonden overgangsrecht juist met zich brengt dat zekerheid bestaat over het gebruik van de schuur als burgerwoning.

Voorts heeft Van de Wetering betoogd dat het persoonsgebonden overgangsrecht betrekking heeft op het gebruik als burgerwoning door de huidige gebruikers en dat daardoor de gebruiksmogelijkheden van het pand worden belemmerd. Hierin ziet de Afdeling echter geen aanleiding voor het oordeel dat het gebruik onevenredig wordt beperkt en daarbij is van belang dat overgangsrecht tot doel heeft het gebruik uiteindelijk te doen beëindigen. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in dit geval in redelijkheid kunnen volstaan met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht.

2.4.4. In hetgeen Van de Wetering heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voormeld plandeel met de bestemming "Wonen (W)" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Van de Wetering is ongegrond.

2.4.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Van de Wetering geen aanleiding.

Het beroep van Kuipers Beheer en anderen

2.5. Kuipers Beheer en anderen betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)" en "groen (g)" aan de Osstraat 12 bij Demen heeft vastgesteld. Zij stellen dat de planregeling voor dit bedrijfsterrein in strijd is met de overeenkomst die zij hebben gesloten met de voormalige gemeente Ravenstein, thans de gemeente Oss, die onverkort behoort te worden uitgevoerd. Daaruit volgt volgens hen dat een bedrijfshal van maximaal 1200 m² zou mogen worden gebouwd en dat de houtwal om het bedrijfsterrein onderdeel dient uit te maken van de bestemming "Bedrijf (B)". Voorts stellen zij dat niet is voldaan aan de uitspraak van de Afdeling van 3 april 2002, in zaaknr. 200003209/1 (www.raadvanstate.nl), ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied 1999", waaruit onder meer zou volgen dat de overeenkomst zou moeten worden nagekomen en een bedrijfshal van 1200 m² mogelijk gemaakt zou moeten worden.

2.5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat niet in strijd is gehandeld met bedoelde overeenkomst en de uitspraak van de Afdeling van 3 april 2002. Het door Kuipers Beheer en anderen gewenste plandeel met een bedrijfsbestemming van 5500 m² met de mogelijkheid van 1200 m² aan bedrijfsgebouwen acht de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de raad opmerkt dat hierover ook geen afspraken zijn gemaakt.

2.5.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de gronden met de bestemming "Bedrijf (B)" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)" uitsluitend bestemd voor de bedrijfsvoering die voor het desbetreffende bedrijf is opgenomen in bijlage 5 van de planregels.

Uit bijlage 5 van de planregels volgt dat op het perceel Osstraat 12 ten behoeve van het bedrijf 600 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan.

Ingevolge lid 6.1, aanhef en onder f, zijn de voor "Bedrijf (B)" bestemde gronden ter plaatse van de aanduiding "groen (g)" uitsluitend bestemd voor erf- en randbeplantingen.

2.5.3. De Afdeling vat het betoog van Kuipers Beheer en anderen aldus op dat het plandeel is vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel, nu zij, gelet op de overeenkomst en voormelde uitspraak, betogen dat zij het gerechtvaardigd vertrouwen mochten hebben dat zou worden voorzien in de door hen gewenste bedrijfshal van 1200 m² en een bedrijfsterrein van 5500 m². Nog daargelaten de vraag of de gemaakte afspraken met het gemeentebestuur van Ravenstein uit 1987 de raad van de gemeente Oss bij de vaststelling van dit plan konden binden, hebben Kuipers Beheer en anderen niet aannemelijk gemaakt dat op grond van bedoelde overeenkomst

zou worden voorzien in een bedrijfshal van 1200 m², nu in die overeenkomst juist staat dat een loods van maximaal 600 m² mag worden gebouwd. Hierin is voorzien. Daarnaast maakt artikel 6, lid 6.1, onder c, van de planregels in dit geval nog een uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen met 15% mogelijk. Verder maakt de om het bedrijfsterrein gelegen houtwal, gelet op de toegekende aanduiding "groen", onderdeel uit van de bestemming "Bedrijf (B)".

2.5.4. Voor zover Kuijpers Beheer en anderen betogen dat niet aan voormelde uitspraak van 3 april 2002 is voldaan, wordt overwogen dat het plan is vastgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). De Wro noch het daarbij behorende overgangsrecht voorziet in een bepaling dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond van de Wro een onthouding van goedkeuring met betrekking tot een onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen plan in acht moet nemen. Overigens heeft de Afdeling, anders dan Kuijpers Beheer en anderen betogen, in genoemde uitspraak niet geoordeeld dat de raad van de toenmalige gemeente Ravenstein bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1999" op basis van de overeenkomst gehouden was een grotere loods mogelijk te maken en heeft de Afdeling om een andere reden aan het betrokken plandeel goedkeuring onthouden.

Gelet op het bovenstaande bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bestreden plandeel in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft vastgesteld.

2.5.5. In hetgeen Kuijpers Beheer en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)" en "groen (g)" aan de Osstraat 12 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Kuijpers Beheer en anderen is ongegrond.

2.5.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Kuijpers Beheer en anderen geen aanleiding.

Het beroep van Boerakker

2.6. Boerakker voert aan dat de raad het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie (R-D)" en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bierbrouwerij (sr-bbr)" aan de Oijense Bovendijk 61 bij Macharen ten onrechte heeft vastgesteld. Hij voert hiertoe aan dat een parkeerterrein is voorzien bij een illegale bierbrouwerij en dat de planregels meer mogelijk maken dan slechts een parkeerterrein. Verder stelt Boerakker dat het begrip "bierbrouwerij" niet is gedefinieerd en dat in de bierbrouwerij met name horeca-activiteiten worden verricht. Voorts heeft de raad ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de te verwachten parkeerbehoefte van de bierbrouwerij en de ruimtelijke gevolgen van het parkeerterrein. Hij voert aan

dat het voorziene parkeerterrein niet thuishoort in het buitengebied en veel overlast zal veroorzaken.

2.6.1. De raad stelt dat met het plandeel is beoogd om ter plaatse een parkeerterrein aan te leggen voor de bezoekers van de ernaast gelegen bierbrouwerij. Dit zal de overlast bij Boerakker juist beperken, aangezien de parkeerdruk op de Kasteeldijk, waar Boerakker woont, zal afnemen. De raad betoogt voorts dat ter plaatse slechts dagrecreatie ten behoeve van de bierbrouwerij is toegestaan en dat geen gebouwen zijn toegestaan, zodat alleen de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk is.

2.6.2. Het plandeel heeft de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie (R-D)" en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bierbrouwerij (sr-bbr)" en is niet voorzien van een bouwvlak.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, van de planregels is uitsluitend dagrecreatie toegestaan in de vorm van "specifieke vorm van recreatie - bierbrouwerij (sb-bbr)" met bijbehorende voorzieningen. De naastgelegen bierbrouwerij is niet in het plan opgenomen, omdat deze brouwerij ten tijde van het bestreden besluit op het grondgebied van de toenmalige gemeente Lith lag.

2.6.3. Vast staat dat de raad op de betreffende gronden uitsluitend de aanleg van een parkeerterrein voor de ernaast gelegen bierbrouwerij mogelijk heeft willen maken. De Afdeling stelt vast dat het plandeel naast parkeren andere vormen van gebruik met betrekking tot de dagrecreatieve activiteiten bij de bierbrouwerij niet uitsluit. Daarbij wordt betrokken dat de betekenis van het begrip "bierbrouwerij" als vorm van dagrecreatie ten onrechte niet is vastgelegd. Daardoor is niet uit te sluiten dat ter plaatse activiteiten ten behoeve van de bierbrouwerij, zoals bierfeesten, mogelijk zijn. Ter zitting heeft de raad erkend dat de gekozen wijze van bestemmen onbedoeld meer mogelijk maakt dan hij heeft beoogd bij de vaststelling van het plan. Nu de raad uitsluitend de functie parkeren beoogde toe te staan, had hij dit ook als zodanig moeten vastleggen en ander gebruik moeten uitsluiten. Dat het gemeentebestuur met de initiatiefnemer een overeenkomst heeft gesloten over een parkeerterrein op deze gronden doet niet af aan de noodzaak het beoogde gebruik planologisch vast te leggen. Gelet hierop is het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie (R-D)" en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bierbrouwerij (sr-bbr)" onzorgvuldig voorbereid.

2.6.4. In hetgeen Boerakker heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie (R-D)", met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bierbrouwerij (sr-bbr)" aan de Oijense Bovendijk 61, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

2.6.5. Gelet op het bovenstaande behoeft hetgeen overigens door Boerakker is aangevoerd geen bespreking meer.

2.6.6. De raad dient ten aanzien van het beroep van Boerakker op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Brands

2.7. Brands betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)", gelegen tussen Hoessenboslaan 49 en Hoessenboslaan 51 in Berghem, heeft vastgesteld. Hij voert aan dat ten onrechte niet is voorzien in woningbouw op deze gronden en betwist dat door woningbouw ter plaatse het bebouwingslint onaanvaardbaar zal verdichten. In dit verband stelt hij dat de afstand tussen de bestaande woningen op de percelen Hoessenboslaan 49 en Hoessenboslaan 51 79 m bedraagt, maar dat de raad bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van een veel kleinere en daardoor onjuiste afstand.

2.7.1. De raad stelt dat de bouw van een woning op het perceel van Brands zal leiden tot een onaanvaardbare verdichting van het bebouwingslint en in strijd is met het gemeentelijke beleid. In dit verband wijst de raad er op dat de afstand tussen voormelde percelen met de bestemming "Wonen (W)" slechts 40 m bedraagt en alleen hier sprake is van een doorzicht op het achterliggende open gebied.

2.7.2. Aan de percelen Hoessenboslaan 49 en Hoessenboslaan 51 is de bestemming "Wonen (W)" toegekend. Aan de tussengelegen gronden, waaronder het perceel van Brands, is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" toegekend.

2.7.3. Daargelaten de onduidelijkheden die tussen partijen hebben bestaan over de breedte van de gronden en de wijze van meten, stelt de Afdeling vast dat de afstand tussen de plandelen met de bestemming "Wonen (W)" ongeveer 40 m bedraagt. Gebleken is dat deze gronden met een agrarische bestemming een doorzicht bieden op het achterliggende open gebied. Deze gronden liggen in een bebouwingsconcentratie, als bedoeld in de Ontwikkelingsvisie. In bebouwingsconcentraties kan volgens de Ontwikkelingsvisie woningbouw mogelijk zijn, mits sprake is van een substantiële bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit. Gelet op de afstand van ongeveer 40 m heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat woningbouw ter plaatse leidt tot een onaanvaardbare verdichting van het bebouwingslint en geen bijdrage levert aan de landschappelijke kwaliteit. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid aan dit beleid heeft kunnen vasthouden en een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van het behoud van het doorzicht op het achterliggende landschap dan aan het belang van Brands om ter plaatse een woning te bouwen. Het betoog faalt.

2.7.4. In hetgeen Brands heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming

"Agrarisch met waarden- Landschap (AW-L)" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

2.7.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Brands geen aanleiding.

Het beroep van Vink

2.8. Vink betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" en de aanduiding "geluidszone-industrie" aan de Munlaan 17 in Oss heeft vastgesteld.

Hij voert aan dat op zijn perceel ten onrechte de aanduiding "geluidszone-industrie" is gelegd, waardoor als gevolg van artikel 33, lid 33.3, van de planregels geen geluidgevoelige objecten mogen worden opgericht. Dit betekent dat mogelijke herbouw van zijn woning of nieuwbouw niet mogelijk is en dat de woning in zoverre onder een soort overgangsrecht is gebracht.

Verder stelt hij dat een aantal voorzieningen, zoals de erfafscheiding, een tennisbaan met lichtmasten, verhardingen en het voetbalveld met twee voetbaldoelen op zijn gronden ten onrechte niet als zodanig is bestemd en onder de bestemming "Wonen (W)" dient te worden gebracht. Het provinciale beleid verzet zich hier niet tegen. Daarbij komt dat hij erop mocht vertrouwen dat deze voorzieningen als zodanig zouden worden bestemd, nu het eerdere handhavend optreden is opgeschort. Voorts stelt Vink dat in de omgeving reeds de nodige verstedelijking heeft plaatsgevonden met het nabijgelegen bedrijventerrein Vorstengrafdonk en in de omgeving reeds grotere woonkavels liggen. Verder dient ter plaatse een erfafscheiding van 2 m toe te worden gestaan met het oog op zijn veiligheid en privacy.

2.8.1. De raad stelt dat het perceel reeds onder het voorheen geldende plan in de geluidzone van het nabijgelegen motorcrossterrein viel, dat het oprichten van geluidgevoelige objecten ter plaatse was uitgesloten en dat Vink in zoverre niet wordt beperkt in zijn mogelijkheden. Verder betoogt de raad dat de door Vink bedoelde voorzieningen illegaal zijn aangelegd en niet in aanmerking komen om als zodanig bestemd te worden, aangezien het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van verrommeling van het buitengebied. Vink mocht uit het opschorten van de handavingsprocedure niet afleiden dat de bedoelde voorzieningen zouden worden gelegaliseerd.

2.8.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de ontwikkeling, het behoud en herstel van landschappelijke waarden en erf- en randbeplantingen.

2.8.3. Niet in geschil is dat de door Vink genoemde voorzieningen in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan zijn aangelegd en dat deze niet onder de werking van het overgangsrecht vallen. De raad heeft deze

voorzieningen niet als zodanig willen bestemmen en heeft aan de gronden waarop deze voorzieningen zich bevinden de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" toegekend. Daarbij heeft de raad het provinciale beleid, waaronder het door Vink aangehaalde provinciale uitwerkingsplan Waalbos, bij zijn besluit betrokken. Hieruit volgt dat verstedelijking in het buitengebied dient te worden tegengegaan. Voorts heeft de raad terecht opgemerkt dat het gemeentelijke beleid zich verzet tegen het als zodanig bestemmen van deze voorzieningen, aangezien dit particuliere recreatieve voorzieningen zijn die een uitbreiding van de woonfunctie met zich brengen die niet thuishoort in het buitengebied. Verder vermeldt de bij het plan behorende gebiedsbeschrijving dat het plan gericht is op het stabiliseren van de woonfunctie en het beperken van de omvang van woonerven in het buitengebied, ten einde de kwaliteit van het landschap te behouden. In het enkele gegeven dat zich in de omgeving van het perceel het bedrijventerrein Vorstengrafdonk en grotere woonkavels bevinden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid vast kon houden aan dit uitgangspunt. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien om genoemde voorzieningen als zodanig te bestemmen. Daarbij is van belang dat het gemeentebestuur voornemens is het handhavend optreden tegen deze voorzieningen te hervatten.

2.8.4. Over de gewenste erfafscheiding van 2 m overweegt de Afdeling dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap (AW-L)" geen bouwvlak kent en dat ter plaatse geen bebouwing in de vorm van erfafscheidingen is toegestaan. Wel is ter plaatse randbeplanting mogelijk. Dit is bij gronden met een agrarische bestemming zonder bouwvlak niet onredelijk. Het betoog faalt.

2.8.5. In hetgeen Vink heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel "Agrarisch met waarden- Landschap (AW-L)" aan de Munlaan 17 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen is aangevoerd wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is op dit punt ongegrond.

2.8.6. Ingevolge artikel 33, lid 33.3, van de planregels mag op de gronden die zijn aangeduid als "geluidszone-industrie" zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

2.8.7. Ingevolge artikel 57, eerste lid, van de Wgh, voor zover van belang, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die krachtens die vaststelling gaan of blijven behoren tot een bestaande zone ter zake van de geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein:

a. van de gevel van woningen, binnen de bestaande zone de waarden in acht genomen die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande zone

golden. Voor ten tijde van de vaststelling van de bestaande zone binnen de zone aanwezige, in aanbouw of geprojecteerde woningen is dit de waarde 55 dB(A), tenzij op dat tijdstip de geluidsbelasting van bedoelde woningen lager of gelijk was aan 50 dB(A), in welk geval de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting 50 dB(A) is. De vorige volzin geldt niet met betrekking tot ten tijde van de vaststelling van de bestaande zone binnen de zone aanwezige of in aanbouw zijnde woningen die op het bedoelde tijdstip reeds een hogere geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, ondervinden dan 55 dB(A).

Ingevolge artikel 57, tweede lid, aanhef en onder a, voor zover van belang, worden in afwijking van het eerste lid bij de vaststelling van een bestemmingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover deze gelden of zijn vastgesteld.

2.8.8. Over de aanduiding "geluidszone-industrie" wordt als volgt overwogen. De ter plaatse aanwezige woning is als zodanig bestemd en staat in de bestaande geluidzone van het motorcrossterrein "Nieuw Zevenbergen". Het plan heeft in zoverre betrekking op gronden die blijven behoren tot een bestaande zone vanwege een industrieterrein als bedoeld in artikel 57, eerste lid, van de Wgh. Deze geluidzone is bij Koninklijk Besluit van 24 juni 1993 vastgesteld. Uit de stukken is gebleken dat voor zes woningen hogere waarden zijn vastgesteld. Niet gebleken is dat voor de woning van Vink een hogere waarde is verleend. De Afdeling gaat er vanuit dat een dergelijk hogere waarde niet was en is vereist en dat de geluidbelasting op de gevel van deze woning in overeenstemming is met de in artikel 57, eerste lid, van de Wgh genoemde waarden. In dat geval staat artikel 33, lid 33.3, van de planregels en de daarbij behorende aanduiding "geluidszone-industrie" in de weg aan mogelijke herbouw of nieuwbouw op het perceel, nu die planregel met zich brengt dat uitsluitend geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht als daarvoor een hogere waarde is vastgesteld. De Afdeling is van oordeel dat deze beperking niet valt terug te voeren op de Wgh. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom deze beperking in het plan is opgenomen en of het gevolg dat bestaande woningen zonder hogere waarden niet mogen worden herbouwd was beoogd.

2.8.9. In hetgeen Vink heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft artikel 33, lid 33.3 van de planregels.

2.8.10. Nu het voorgaande er toe leidt dat er in het plangebied geen geluidszone zou gelden, ziet de Afdeling aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Daartoe zal een termijn worden gesteld. Om te voorkomen dat in de periode tot aan de inwerkingtreding van dit nieuwe bestemmingsplan een onaanvaardbare situatie kan ontstaan, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb bij wijze van voorlopige voorziening te bepalen dat artikel 33, lid 33.3

van de planregels blijft gelden tot de inwerkingtreding van het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

2.8.11. De raad dient ten aanzien van het beroep van Vink op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Pinzon en De Naaldhof

2.9. Pinzon en De Naaldhof betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Sport (S)" en de functieaanduiding "sportveld (spv)" aan de Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem heeft vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat zij, noch derden, de gronden met deze bestemming kunnen gebruiken voor sportdoeleinden en dat deze bestemming niet uitvoerbaar is. Het had voor de hand gelegen om op deze gronden parkeervoorzieningen mogelijk te maken ten behoeve van hun naastgelegen hotel.

2.9.1. De raad stelt dat er geen behoefte is aan de gewenste extra parkeervoorzieningen omdat op de gronden met de bestemming "Horeca (H)" reeds voldoende ruimte is voor parkeervoorzieningen. Een parkeerterrein op de gronden met de sportbestemming zou in strijd zijn met het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik, aldus de raad.

2.9.2. Aan de Burgemeester van Erpstraat 99 ligt een plandeel met de bestemming "Horeca (H)" met hiernaast een plandeel met de bestemming "Sport (S)" en de functieaanduiding "sportveld (spv)".

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Horeca (H)" aangewezen gronden bestemd voor horecavoorzieningen in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4 met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder a, zijn de voor "Sport (S)" aangewezen gronden met de functieaanduiding "sportveld (spv)" uitsluitend bestemd voor sportvoorzieningen in de vorm van een sportveld.

2.9.3. Vast staat dat op de gronden met de bestemming "Horeca (H)" een hotel is gebouwd. Verder staat vast dat de naastgelegen gronden met de sportbestemming in eigendom zijn van Pinzon en thans braak liggen. De toegekende sportbestemming is overgenomen uit het voorheen geldende plan, maar is nooit verwezenlijkt. Gelet hierop en gelet op de beperkte omvang van de gronden is niet aannemelijk dat de sportbestemming binnen de planperiode wel zal worden verwezenlijkt. Voorts hebben Pinzon en De Naaldhof aangevoerd dat achter het hotel ruimte is voor ten hoogste tien parkeerplaatsen. De raad heeft dit niet gemotiveerd betwist. Volgens Pinzon en De Naaldhof zal bij een gebrek aan parkeerplaatsen langs de weg worden geparkeerd, wat zal leiden tot ongewenste verkeerssituaties. Niet gebleken is dat de raad heeft onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanleiding bestaat om op de gronden met de bestemming "Sport" en de functieaanduiding "sportveld (spv)", al dan niet geheel, parkeervoorzieningen voor het hotel mogelijk te maken.

2.9.4. In hetgeen Pinzon en De Naaldhof hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Sport (S)" en de functieaanduiding "sportveld (spv)" aan de Burgemeester van Erpstraat 99 is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal een termijn worden gesteld.

2.9.5. De raad dient ten aanzien van het beroep van Pinzon en De Naaldhof op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Van der Horst

2.10. Van der Horst betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur (AW-LN)" aan de Munlaan 2 in Oss heeft vastgesteld, waardoor een deel van zijn tuin niet als zodanig is bestemd. Hij voert aan dat deze gronden reeds bij de vaststelling van het voorheen geldende plan werden gebruikt als tuin en dit gebruik onder het overgangsrecht van dat plan viel en dat dit nu weer onder het overgangsrecht is gebracht. Verder voert hij aan dat in strijd met het vertrouwensbeginsel is gehandeld, nu bij de aankoop van de woning en gronden in 2005 het hele perceel in gebruik was voor woondoeleinden met tuin en hij ervan uit mocht gaan dat deze situatie legaal was. Verder is nooit handhavend opgetreden tegen het gebruik van deze gronden als tuin en is een ontgrondingenvergunning verleend voor de vijver. De raad had aan de hele tuin een woonbestemming moeten toekennen, nu een agrarische bestemming ter plaatse geen enkel doel dient. Verder voert hij aan dat het provinciale beleid de mogelijkheid biedt om het woonperceel te vergroten. Ten slotte stelt hij dat de maximaal toegestane hoogte van de erfafscheiding dient te worden verhoogd tot 2 m met het oog op zijn privacy en veiligheid. Dit is de gebruikelijke hoogte in het buitengebied. Hierbij wijst hij op het perceel Munlaan 4, waar een erfafscheiding van maximaal 2 m is toegestaan.

2.10.1. De raad stelt dat, voor zover de gronden van Van der Horst in 2000 als tuin werden gebruikt hieraan een woonbestemming is toegekend om te voorkomen dat het bestaande gebruik van deze gronden weer onder het overgangsrecht zou worden gebracht. Het overige deel van de gronden is pas na 2000 in gebruik genomen als tuin en dit gebruik valt niet onder het overgangsrecht. Verder is er geen sprake van door de raad opgewekt gerechtvaardigd vertrouwen dat dit deel van de gronden een woonbestemming zou krijgen. De raad acht het verder vergroten van de woonbestemming ongewenst, omdat hierdoor het woonperceel onevenredig groot zou worden ten opzichte van de omliggende woonpercelen en dit ten koste zou gaan van de aanwezige natuurwaarden.

2.10.2. Het westelijke deel van het perceel, waarop de woning staat en het grootste deel van de tuin ligt, heeft de bestemming "Wonen (W)" en het oostelijke deel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur (AW-LN)" zonder bouwvlak.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur (AW-LN)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf.

(...);

d. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder bakenbomen;

(...);

k. erf- en randbeplantingen.

Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 37.2, onder d, is lid 37.2, onder a, niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.10.3. Het bestreden plandeel had in het voorheen geldende plan "Buitengebied", dat in 2000 grotendeels in werking is getreden, de bestemming "Agrarisch met landschappelijke waarden".

Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder 1, van de voorschriften van dat plan mag het gebruik van de grond en/of opstallen dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, worden gehandhaafd.

2.10.4. De Afdeling stelt vast dat het gebruik van de aan de orde zijnde gronden als tuin bij de woning onder het voorheen geldende plan niet was toegestaan. Verder is niet gebleken dat deze gronden ten tijde van de inwerkingtreding van dat plan reeds als tuin werden gebruikt. Het gebruik van deze gronden valt derhalve niet onder de werking van het gebruiksovergangsrecht. Het betoog faalt.

2.10.5. Van der Horst heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad de gerechtvaardigde verwachting is gewekt dat zou worden voorzien in een woonbestemming op dit deel zijn gronden. Dat aan hem bij de aankoop van de woning en bijbehorende gronden niet zou zijn medegedeeld dat het bestaande gebruik als tuin voor een deel van de gronden niet was toegestaan is een omstandigheid die niet aan de raad kan worden toegerekend. Verder kan een dergelijke verwachting niet worden aangenomen op grond van het feit dat de vijver met een ontgrondingenvergunning is aangelegd. Voorts kon hij uit het feit dat het gemeentebestuur tot nog toe niet handhavend heeft opgetreden tegen het gebruik van deze gronden als tuin niet afleiden dat in dit plan het gebruik als zodanig zou worden bestemd. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.10.6. Ten aanzien van het door Van der Horst genoemde provinciale beleid, zoals de provinciale Paraplunota, geldt dat de raad hieraan niet gebonden is, maar hiermee slechts rekening dient te houden. Dit beleid heeft

onder andere betrekking op de mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied, maar gaat niet in op de mogelijkheden voor het vergroten van woonpercelen in het buitengebied. De raad hoefde aan dit beleid dan ook niet de conclusie te verbinden dat het gebruik van de gronden als tuin als zodanig diende te worden bestemd. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met het genoemde provinciale beleid.

2.10.7. Verder heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik van deze gronden als tuin bij de woning, gelet op de potentiële en aanwezige natuurwaarden en de reeds aanzienlijke omvang van het woonperceel in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet is gewenst. Anders dan Van der Horst betoogt, is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur (AW-LN)" ter plaatse uitvoerbaar, nu deze bestemming voorziet in onder meer de ontwikkeling, het behoud en herstel van landschappelijke en natuurwaarden en kan worden gebruikt als weiland.

2.10.8. Over de gewenste erfafscheiding en de hoogte ervan overweegt de Afdeling dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur (AW-LN)" geen bouwvlak kent en dat de planregel die met zich brengt dat ter plaatse erfafscheidingen zijn toegestaan hier niet van toepassing is. Wel maakt artikel 5, lid 5.1, onder k, van de planregels ter plaatse randbeplanting mogelijk. Dit is bij gronden met een agrarische bestemming zonder bouwvlak niet onredelijk. Overigens wijst de Afdeling er op dat op 1 oktober 2010, derhalve na het bestreden besluit, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking zijn getreden en hierin regels zijn opgenomen over het vergunningvrij bouwen van erf- of perceelsafscheidingen.

2.10.9. In hetgeen Van der Horst heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur (AW-LN)" aan de Munlaan 2 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

2.10.10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat met betrekking tot het beroep van Van der Horst geen aanleiding.

Het beroep van Loonbedrijf van de Wetering

2.11. Loonbedrijf van de Wetering betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)" aan de Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D in Berghem heeft vastgesteld. Hij stelt dat de raad voorbij is gegaan aan de feitelijke situatie ter plaatse en dat de bestaande drie bedrijven ten onrechte niet als zodanig zijn

bestemd met de benodigde uitbreidingsmogelijkheden.

Loonbedrijf van de Wetering wijst verder op het akoestisch onderzoek dat in verband met het bestemmingsplan "Piekenhoef" is verricht en waarin wordt uitgegaan van een andere situatie dan de als zodanig in het plan bestemde situatie.

2.11.1. De raad stelt dat op grond van het voorheen geldende plan "Buitengebied" alleen het loonbedrijf en de smederij waren toegestaan en dat deze bedrijven als zodanig zijn bestemd. Het tevens op bedoelde gronden gevestigde metaalbewerkingsbedrijf is deels onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Omdat de op het perceel aanwezige bedrijven planologisch gezien als één geheel bedrijf in stand dienen te blijven en het gemeentelijke beleid gericht is op het voorkomen van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn de activiteiten van dit bedrijf niet geheel als zodanig bestemd.

2.11.2. Het bestreden plandeel heeft de bestemming "Bedrijf (B)" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)".

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf (B)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven met een bedrijvigheid als omschreven in onderstaande tabel bij de bestemmingscode waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak is aangeduid, met dien verstande dat voor de bedrijven met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)" uitsluitend de bedrijfsvoering is toegestaan die voor het desbetreffende bedrijf is opgenomen in bijlage 5 van de planregels. Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan.

In bijlage 5 staat dat op het perceel Hoessenboslaan 39A 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn, waarvan 163 m² ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf.

Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 37.2, onder d, is artikel 37.2, onder a, niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.11.3. Het perceel had in het voorheen geldende plan de bestemming "Semi- en niet-agrarische bedrijven" en de aanduidingen "loonwerkbedrijf (BI)" en "smederij (Bs)".

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, onder 8.1.1, van de planvoorschriften zijn de op de kaart als "Semi- en niet-agrarische bedrijven" aangegeven gronden bestemd voor semi- en niet-agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge lid 8.1, onder 8.1.2 is binnen een bestemmingsvlak uitsluitend die bedrijfsvoering toegestaan, welke voor het betreffende perceel is aangeduid in de Staat van semi- en niet-agrarische bedrijven onder 8.2.2.

Uit de Staat van semi- en niet-agrarische bedrijven volgt dat ter plaatse een loonwerkbedrijf en een smederij met een gezamenlijke

oppervlakte van 1.150 m² zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder 1 mag het gebruik van de grond en/of opstallen dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, worden gehandhaafd.

2.11.4. Vast staat dat op bedoelde gronden een loonbedrijf, een smederij en een metaalbewerkingsbedrijf zijn gevestigd.

Het loonbedrijf en de smederij waren in het voorheen geldende plan als zodanig bestemd. De raad heeft beoogd om deze bedrijven in het voorliggende plan opnieuw als zodanig te bestemmen en in dit verband heeft de raad voor het loonbedrijf en de smederij in tabel 5 van de planregels voorzien in een maximum oppervlakte van 1.150 m² aan bedrijfsbebouwing, waarvan 163 m² voor het metaalbewerkingsbedrijf. De in tabel 5 genoemde bedrijvigheid heeft ingevolge artikel 6, lid 6.1, onder a, van de planregels echter uitsluitend betrekking op niet-agrarische bedrijfsactiviteiten met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)". Op het bestreden plandeel rust echter de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1)". Hieruit volgt dat ter plaatse slechts agrarisch-technische en/of agrarisch gerelateerde bedrijven zijn toegestaan en dat tabel 5 niet van toepassing is. Verder heeft de raad blijkens de zienswijzennota beoogd om in tabel 5 een maximale oppervlakte van 163 m² op te nemen voor de smederij, maar deze in tabel 5 abusievelijk omschreven als "metaalbewerkingsbedrijf". Voorts is niet gebleken dat de raad is nagegaan of de in het plan opgenomen oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 1.150 m² overeenkomt met de feitelijke situatie.

Over het metaalbewerkingsbedrijf, niet zijnde de smederij, overweegt de Afdeling dat dit niet als zodanig was bestemd in het voorheen geldende plan, maar onder de werking van het overgangsrecht van dat plan viel. In het voorliggende plan heeft de raad dit bedrijf weer onder het gebruiksovergangsrecht gebracht, zonder dat gebleken is van het voornemen om deze bedrijfsactiviteiten te doen beëindigen binnen de planperiode. Ter zitting heeft de raad verklaard dat hij het metaalbewerkingsbedrijf, waarvoor in 1995 een milieuvergunning is verleend, abusievelijk niet heeft betrokken bij de vaststelling van het plan en dat de raad niet heeft beoogd om dit bedrijf, voor zover vergund, niet als zodanig te bestemmen.

Voorts stelt de Afdeling vast dat ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels per bestemmingsvlak slechts één bedrijf is toegestaan. Het standpunt van de raad dat in planologisch opzicht sprake is van één bedrijf omdat de verschillende bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn verzameld, volgt de Afdeling niet, nu op het perceel drie afzonderlijke bedrijven zijn gevestigd.

2.11.5. In hetgeen Loonbedrijf van de Wetering heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)", met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb- b1)" aan de Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit

dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal een termijn worden gesteld. Gelet op het bovenstaande behoeft hetgeen overigens is aangevoerd geen bespreking meer.

2.11.6. De raad dient ten aanzien van het beroep van Loonbedrijf van de Wetering op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Vink Beheer

2.12. Vink Beheer betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" en de aanduiding "kampeerterrein (kt)" voor de gronden achter zijn perceel Docfalaan 22 in Oss heeft vastgesteld, voor zover niet is voorzien in recreatiebungalows op deze gronden. Daartoe voert zij aan dat de raad ten onrechte een ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling heeft verlangd, die bovendien reeds is overgelegd. Zij wijst er op dat zij bereid is om in overleg te treden met de raad over de invulling van haar plannen. Verder stelt zij dat het vakantiepark Herperduin wel is toegestaan om stacaravans te vervangen door recreatiebungalows en dat in zoverre in strijd met het gelijkheidsbeginsel is gehandeld.

2.12.1. De raad stelt dat het mogelijk maken van het vervangen van stacaravans door recreatiebungalows ter plaatse een ingrijpende planologische wijziging is die niet zonder meer in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zonder een recent en concreet plan van Vink Beheer voor een dergelijke toeristische ontwikkeling ter plaatse wil de raad niet zonder meer de bouw van recreatiebungalows mogelijk maken. De ingediende inrichtingschets uit 2003 kan niet worden aangemerkt als een voldoende ruimtelijke onderbouwing van haar plannen en er is geen recentere en concrete onderbouwing beschikbaar. Over het vakantiepark Herperduin heeft de raad gesteld dat er in dat geval ten tijde van het bestreden besluit wel zodanige concrete plannen beschikbaar waren, die konden worden beoordeeld.

2.12.2. Ingevolge artikel 1, onder 46, van de planregels wordt onder kampeerterrein verstaan: een terrein, speciaal ingericht om in tent, camper of caravan te overnachten

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "(kt)".

2.12.3. De Afdeling stelt voorop dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt bij het toekennen van bestemmingen. De raad heeft zich in dit geval in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de huidige situatie als zodanig bestemd

diende te worden en dat het bij recht mogelijk maken van recreatiebungalows in dit geval, zonder een recent en concreet plan hiervoor van Vink Beheer, niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij heeft de raad kunnen betrekken dat het door Vink Beheer overgelegde rapport "Structuurplan, De Naaldhof" van ingenieursbureau Ulehake van 27 maart 2003 geen concrete plannen bevat, nu hierin over het recreatiepark slechts een toekomstvisie is verwoord. Dat Vink Beheer bereid is tot nader overleg over de invulling van haar plannen maakt niet dat de raad ten tijde van het bestreden besluit rekening kon houden met concrete plannen. Gelet hierop heeft de raad in dit geval in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien om in het plan te voorzien in recreatiebungalows en heeft hij de bestaande situatie als zodanig kunnen bestemmen.

2.12.4. Ten aanzien van de door Vink Beheer gemaakte vergelijking met het vakantiepark Herperduin wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat voormeld vakantiepark wel concrete plannen heeft uitgewerkt waarin tevens is ingegaan op de door de raad voorgestane wisselwerking met de omgeving. In hetgeen Vink Beheer heeft aangevoerd ziet de Afdeling daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Vink Beheer genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

2.12.5. In hetgeen Vink Beheer heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" en de aanduiding "kampeerterrein (kt)" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Vink Beheer is ongegrond.

2.12.6. Ten aanzien van het beroep van Vink Beheer bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

De beroepen van Pittens, Boeijen en Van Bergen en Van Rijsselberg

2.13. Pittens, Boeijen en Van Bergen en Van Rijsselberg betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" aan de Korstestraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie D, nummer 481, te Berghem heeft vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat in het ontwerpplan geen woonbestemming was opgenomen en dat het plan zodanig ingrijpend gewijzigd is vastgesteld dat opnieuw de hele procedure had moeten worden doorlopen. Voorts betogen zij dat niet inzichtelijk is of aan de structuurvisie "Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oss - 2010" (hierna: structuurvisie Bebouwingsconcentraties) is voldaan, omdat niet duidelijk is of sprake is van een ruimtelijke kwaliteitswinst of een financiële bijdrage. Daarnaast betogen zij dat de bouw van een woning in strijd is met het landschapsbeleid en de gebiedsvisie "Kleine Koolwijk en Duurendseind". Ook is de voorziene woning mogelijk in strijd met toekomstig provinciaal beleid ten aanzien van woningen in bebouwingsconcentraties. Voorts voert

Pittens aan dat niet is gebleken dat de raad onderzoek heeft gedaan of ter plaatse van het perceel aan de Korstestraat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. In dit verband stelt hij dat op zijn perceel een boomgaard kan worden aangelegd en dat gebruik kan worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Verder voeren Van Bergen en Van Rijsselberg aan dat hun vrije uitzicht wordt ontnomen door de nieuwe woning.

2.13.1. De raad stelt dat de financiële bijdrage door de initiatiefnemer ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voldoende is verzekerd. Voorts stelt de raad dat de woonbestemming niet zal leiden tot een aantasting van de bestaande landschappelijke kwaliteiten en dat deze niet in strijd is met het gemeentelijke beleid voor het gebied Kleine Koolen en Duurendseind. Met provinciaal beleid dat na het bestreden besluit in werking is getreden heeft de raad geen rekening kunnen houden. Verder stelt de raad dat het gebruik van het perceel van Pittens niet in de weg staat aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woning en dat het uitzicht van Van Bergen en Van Rijsselberg niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

2.13.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels, voor zover hier van belang zijn de voor "Wonen (W)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor wonen in woningen.

Ingevolge lid 17.2, onder b, bedraagt het aantal woningen niet meer dan één, dan wel niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal.

Uit deze regels en de verbeelding volgt dat op het bestreden plandeel aan de Korstestraat één woning mag worden gebouwd. Dit plandeel ligt in de lintbebouwing van deze straat en grenst aan de zuidzijde aan de gronden van Pittens, die de bestemming "Agrarisch (A)" hebben.

2.13.3. In het ontwerp van het plan was aan voormeld plandeel een agrarische bestemming toegekend. Bij de vaststelling van het plan is deze bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Hetgeen Pittens en Boeijen en Van Bergen en Van Rijsselberg hebben aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat sprake is van een zodanige wijziging dat de raad aanleiding had moeten zien om de bestemmingsplanprocedure opnieuw te doorlopen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aard en omvang van deze wijziging niet zodanig zijn dat sprake is van een geheel ander plan. Daarbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat het hier gaat om de toekenning van een woonbestemming aan een enkel perceel in het buitengebied van Oss. Het betoog faalt.

2.13.4. Wat betreft het toekomstige provinciale beleid voor woningbouw in bebouwingsconcentraties heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat hij met ten tijde van het bestreden besluit nog toekomstig provinciaal beleid geen rekening behoefde te houden.

2.13.5. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het uitzicht van Van Bergen en Van Rijsselberg vanuit hun woning aan de Korstestraat 15 niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Daarbij is van belang dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat, dat de voorziene

woning met een maximale bouwhoogte van 10 meter op een afstand van ongeveer 25 meter kan worden gebouwd en zal worden ingepast in een bestaand lint. Ook is van belang dat op de agrarische gronden van Pittens direct achter dit plandeel een bouwvlak is voorzien waarbinnen al bebouwing mogelijk is en dit het uitzicht van Van Bergen en Van Rijsselberg reeds zou kunnen aantasten.

2.13.6. De Afdeling ziet ten aanzien van de overige beroepsgronden, zoals strijd met gemeentelijk beleid en de gestelde beperking van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden van Pittens, geen aanleiding anders te oordelen dan de voorzitter heeft gedaan in zijn uitspraak van 21 januari 2011, in zaak nr. 201008988/2/R3, www.raadvanstate.nl, waarbij onder meer de verzoeken om voorlopige voorziening van Pittens en Boeijen zijn afgewezen en waarbij is ingegaan op deze beroepsgronden.

2.13.7. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen van Pittens, Boeijen en Van Bergen en Van Rijsselberg zijn ongegrond.

2.13.8. Ten aanzien van deze beroepen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Het beroep van Cornelissen

2.14. Cornelissen betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" aan de Hoekstraat 1 in Ravenstein heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat dit aan zijn woningbouwplan ter plaatse in de weg staat. Cornelissen heeft zijn woningbouwplan voorafgaand aan het ontwerp van het plan aan de raad voorgelegd, maar de raad wil voorrang geven aan de gemeentelijke woningbouwplannen en is van mening dat in de bebouwingsconcentratie waar het perceel deel van uitmaakt slechts ruimte is voor incidentele woningbouw. De handelwijze van de raad is in strijd met het verbod op willekeur. Verder wijst Cornelissen er op dat zijn plan past binnen de randvoorwaarden van het beleid uit de structuurvisie Bebouwingsconcentraties.

2.14.1. De raad stelt dat ter plaatse sprake is van buitengebied, waarvoor een stringent beleid geldt om verstening tegen te gaan. De door Cornelissen gewenste acht woningen passen hier niet bij en leveren niet de ruimtelijke kwaliteitswinst op die op grond van de structuurvisie Bebouwingsconcentraties nodig is om woningbouw in bebouwingsconcentraties mogelijk te maken. De raad heeft er op gewezen dat de gewenste woningbouw een onwenselijke aantasting van de bufferzone tussen Huisseling en Ravenstein met zich brengt en niet past in het gemeentelijke beleid.

2.14.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch (A)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

2.14.3. Vast staat dat bedoelde gronden van Cornelissen in het voorheen geldende plan een agrarische bestemming hadden, thans in gebruik zijn als weiland en in dit plan wederom een agrarische bestemming hebben gekregen. Voorts staat vast dat deze gronden in de structuurvisie Bebouwingsconcentraties deel uitmaken van de bebouwingsconcentratie "zuidelijke rand Ravenstein-Huisseling". Voor het gebied zijn richtlijnen voor stedenbouw geformuleerd, waarin onder meer het behoud van het open middengebied en het kleinschalige halfopen karakter is opgenomen. Voorts volgt uit deze structuurvisie dat nieuwe functies alleen toelaatbaar zijn als sprake is van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en dat woningbouw als zodanig geen ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert. De raad heeft zich, gelet op het voormelde beleid, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het enkele feit dat de gronden in de bebouwingsconcentratie liggen niet reeds met zich brengt dat aan het woningbouwplan van Cornelissen medewerking had moeten worden verleend. Dat aan de randvoorwaarden voor woningbouw ter plaatse is voldaan heeft Cornelissen niet aannemelijk gemaakt, nu uit de structuurvisie Bebouwingsconcentraties volgt dat het open middengebied en het kleinschalige halfopen karakter van het gebied dient te worden behouden en woningbouw alleen mogelijk is als sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Voorts heeft hij evenmin aannemelijk gemaakt dat de raad bij de vaststelling van het plan in strijd heeft gehandeld met het verbod op willekeur door eigen en vergelijkbare woningbouwplannen in deze bebouwingsconcentratie wel mogelijk te maken.

2.14.4. In hetgeen Cornelissen heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" aan de Hoekstraat 1 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

2.14.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Cornelissen geen aanleiding.

Het beroep van Van Erp

2.15. Van Erp betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" voor het perceel Suggelaarsestraat, kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie A, nummers 298, 2335 en 4343, in Berghem heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat ten onrechte geen regeling is opgenomen voor de ter plaatse aanwezige salonwagen die onder meer in gebruik is voor opslag. Volgens Van Erp heeft de raad ten onrechte doorslaggevende betekenis toegekend aan het belang van de landschappelijke waarde, gezien de aanwezigheid van bebouwing in de omgeving van zijn perceel.

Voorts betoogt Van Erp dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" voor het perceel Koepelweg 2 heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid van woningsplitsing en dat de raad ten onrechte de schriftelijke toezeggingen door of namens een orgaan van de voormalige gemeente Berghem hierover niet nakomt. Verder voert hij aan dat de bestaande hondenkennel op dit perceel, die al tientallen jaren aanwezig is, ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

2.15.1. De raad stelt dat op het perceel aan de Suggelaarsestraat op grond van het vorige bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" rustte. Deze bestemming voorzag in agrarisch gebruik van gronden en de plaatsing van een salonwagen voor opslag en als schuilplaats voor dieren was niet toegestaan. De raad heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat het gebied waarin het perceel van Van Erp ligt grote landschappelijke waarde heeft. Gelet op het voorgaande is de raad van mening dat er geen aanleiding is om een regeling voor de salonwagen in het plan op te nemen. Over de hondenkennel heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat een dergelijke activiteit niet thuishoort in het buitengebied en dat dit niet als zodanig dient te worden bestemd.

2.15.2. Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder a, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is worden voortgezet.

Ingevolge lid 37.2, onder d, is lid 37.2, onder a, niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Ingevolge lid 37.2, onder 1, van de planvoorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied" mag het gebruik van de grond en/of opstallen dat strijdig is met het bestemmingsplan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan van kracht wordt worden gehandhaafd.

2.15.3. Ter zitting heeft de raad aan de hand van fotomateriaal toegelicht dat eerst na de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan de salonwagen in strijd met de bestemming is geplaatst. Van Erp heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit standpunt onjuist is. Gelet hierop valt het gebruik van de salonwagen niet onder de werking van het gebruiksovergangsrecht van het plan. Voorts heeft de raad bij de vraag of het gebruik als zodanig diende te worden bestemd in aanmerking genomen dat het gebied tussen Oss en de A59, waarin het perceel ligt, een kleinschalig cultuurlandschap is dat redelijk gaaf bewaard is gebleven. De raad heeft daarbij in redelijkheid betrokken dat de aanwezige kleinschalige landschapselementen het waard zijn om te behouden en dat agrarisch gebruik van het perceel mogelijk is. Verder is van belang dat tegen de aanwezigheid van de salonwagen handhavend wordt opgetreden.

Gelet op het voorgaande leidt hetgeen Van Erp heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat het standpunt van de raad dat hij geen aanleiding heeft gezien om een regeling voor de salonwagen op te nemen onredelijk is.

2.15.4. Niet in geschil is dat in strijd met het vorige bestemmingsplan op het perceel Koepelweg 2 een hondenkennel aanwezig is. De raad heeft in dit

verband gesteld dat deze hondenkennel niet onder de werking van het overgangsrecht van dat plan viel en Van Erp heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Onder de gegeven omstandigheden is de raad er terecht vanuit gegaan dat het als zodanig bestemmen van de hondenkennel in planologisch opzicht moet worden gezien als nieuwvestiging en voorts heeft de raad zich in dit verband in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een dergelijke functie uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse niet is gewenst. Het betoog faalt.

2.15.5. Ten aanzien van het betoog over de woningsplitsing heeft de raad gesteld dat de woning op het perceel Koepelweg 2 geen cultuurhistorische waarde heeft. Van Erp heeft dit niet weersproken. De raad heeft voorts gesteld dat alleen woningen met cultuurhistorische waarde voor woningsplitsing in aanmerking komen. Dit acht de Afdeling niet onredelijk. De raad heeft daarbij in aanmerking kunnen nemen dat het toestaan van splitsing van woningen zonder cultuurhistorische waarde kan leiden tot verdergaande verstening van het buitengebied waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt aangetast. Daarbij heeft de raad kunnen betrekken dat de mogelijkheid van woningsplitsing kan leiden tot het benutten van daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden.

Voorts heeft Van Erp niet aannemelijk gemaakt dat door of namens een orgaan van de voormalige gemeente Berghem in dit verband verwachtingen zijn gewekt waaraan de raad van de gemeente Oss thans bij de vaststelling van dit plan gebonden zou zijn. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.15.6. In hetgeen Van Erp heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Van Erp is ongegrond.

2.15.7. Ten aanzien van het beroep van Van Erp bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Het beroep van A.J.N. de Looijer

2.16. De Looijer betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" en de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel Koolwijksestraat 19 in Herpen heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat het bouwvlak op dit perceel te klein is ingetekend op de verbeelding. Blijkens de verbeelding heeft dit bouwvlak een breedte van 147 m in plaats van 150 m. De Looijer wijst er op dat de raad heeft ingestemd met een bouwvlak met een breedte van 150 m. Hij stelt dat hij een bouwvlak met deze breedte nodig heeft voor zijn bedrijfsactiviteiten.

2.16.1. De raad heeft erkend dat het bouwvlak onjuist op de verbeelding is weergegeven en dat dit een breedte moet hebben van 150 m in plaats van 147 m.

2.16.2. 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 het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" en de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel Koolwijksestraat 19 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van De Looijer is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal een termijn worden gesteld.

2.16.3. Ten aanzien van het beroep van De Looijer dient de raad op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van De Loyer

2.17. De Loyer betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf (sw-vab)" voor het perceel aan de Kortestraat 3 en 4 in Dieden heeft vastgesteld, voor zover bewoning van het pand aan de Kortestraat 4 niet is toegestaan. Daartoe voert hij aan dat dit pand al tientallen jaren in gebruik is als woning en dat van nieuwvestiging geen sprake is. Hij wijst in dit verband op de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie vanaf 2001 als bewoner van het pand. Ook wijst hij er op dat het pand een apart huisnummer heeft en dat het in het kader van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken is aangemerkt als woning. Verder wijst hij er op dat het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd. Daarnaast voert hij aan dat het perceel ten onrechte in dit plan is opgenomen, nu het perceel niet in het buitengebied ligt, maar in de bebouwde kom van Dieden. Ook voert hij aan dat de raad toezeggingen niet is nagekomen om bewoning van het pand aan de Kortestraat 4 toe te staan.

2.17.1. De raad stelt dat het toestaan van bewoning van het bijgebouw aan de Kortestraat 4 planologisch als nieuwvestiging van een woning dient te worden aangemerkt, nu onder het vorige bestemmingsplan op het perceel geen woonbestemming rustte. Volgens de raad is nieuwvestiging van een burgerwoning in het buitengebied in strijd met het beleid. Voorts stelt de raad dat aan De Loyer geen toezegging is gedaan over het mogelijk maken van bewoning van het bijgebouw, maar dat De Loyer alleen in het vooruitzicht is gesteld dat een afweging zou worden gemaakt ten aanzien van de bestemming voor zijn perceel.

2.17.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen (W)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor wonen in woningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Ingevolge lid 17.2, onder b, bedraagt het aantal woningen niet meer dan één, dan wel niet meer dan het op de verbeelding aangegeven aantal.

Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 37.2, onder d, is het bepaalde onder a niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

2.17.3. Op het perceel rustte onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1999" van de gemeente Ravestein de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden".

Dit bestemmingsplan is in 2001 in werking getreden.

Ingevolge artikel 6.4, sub B/C, onder 1, van de voorschriften van dat plan mag het gebruik van grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het bestemmingsplan en dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, worden gehandhaafd, tenzij het een gebruik betreft dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan en welk gebruik een aanvang heeft genomen nadat dit voorheen geldende bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

2.17.4. Vast staat dat het perceel van De Loyer onder het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming had en dat bewoning van het bijgebouw niet was toegestaan. Verder is vast komen te staan dat het gebruik van het pand als burgerwoning in de periode van 1995 tot aan 2002 gestaakt is geweest en dat het pand in 2002 weer als burgerwoning in gebruik is genomen. Dit brengt met zich dat het gebruik van het pand als burgerwoning niet onder de werking van het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1999" viel, aangezien op het tijdstip van het verkrijgen van rechtskracht geen strijdig gebruik aanwezig was. Voorts kunnen aan het gebruiksovergangsrecht van het aan de orde zijnde plan geen rechten worden ontleend, aangezien het gebruik in strijd was met het voorheen geldende plan.

Anders dan De Loyer heeft betoogd, heeft de raad zich voorts terecht op het standpunt gesteld dat met het toestaan van bewoning van het pand aan de Kortestraat 4 in planologisch opzicht nieuwvestiging van een woning mogelijk wordt gemaakt. Dat het gebouw reeds als woning wordt gebruikt, dat hieraan een huisnummer is toegekend en dat het in het kader van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken als woning is aangemerkt, betekent niet dat dit gebruik als zodanig had moeten worden bestemd. De raad heeft in redelijkheid kunnen vasthouden aan zijn beleid.

2.17.5. Over het betoog van De Loyer dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat De Loyer niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in een bestemming die bewoning van het pand aan de Kortestraat 4 mogelijk zou maken zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.17.6. Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzing van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een

begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht. In hetgeen De Loyer heeft aangevoerd ziet de Afdeling in dit geval aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing en het plandeel, voor zover het betreft de Kortestraat 3 en 4, strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat vast is komen te staan dat het plandeel, dat dicht tegen de kern van Dieden ligt, inmiddels is opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan "Negen Kernen", waarvan de kern Dieden deel uitmaakt. Ter zitting heeft de raad in dit verband te kennen gegeven dat hij inmiddels van mening is dat dit plandeel niet meer tot het buitengebied, maar tot deze kern behoort.

2.17.7. In hetgeen De Loyer heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de plangrens en het plandeel met de bestemming "Wonen (W)", voor zover het betreft de Kortestraat 3 en 4 in Dieden strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd. De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal een termijn worden gesteld. Voor het overige is het beroep ongegrond.

2.17.8. Ten aanzien van het beroep van De Loyer dient de raad op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Mathijssen

2.18. Mathijssen betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" aan de Hoogveldsestraat 1 te Keent heeft vastgesteld. Hij voert daartoe aan dat ter plaatse een agrarisch bedrijf aanwezig is. Voorts voert hij aan dat de splitsingsregeling voor boerderijen uit het voorheen geldende plan in dit plan had moeten worden opgenomen.

2.18.1. De raad stelt dat ter plaatse geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, aangezien het perceel slechts 2.920 m² is. Dit wordt bevestigd door de melding die Mathijssen heeft gedaan in verband met het hobbymatig houden van geiten. Dat Mathijssen voorheen een volwaardig agrarisch bedrijf heeft gehad rechtvaardigt geen agrarische bestemming. Voor de door Mathijssen gewenste splitsingsregeling bestaat geen aanleiding, nu de raad een dergelijke regeling alleen wenselijk vindt in het kader van het behoud van cultuurhistorische bebouwing en niet in het kader van bedrijfssanering.

2.18.2. Ingevolge artikel 35, lid 35.13, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de in tabel 26 omschreven activiteiten, zulks met inachtneming van de aangegeven voorwaarden. Uit tabel 26 volgt onder "wijziging door het opnemen van de bestemming "Wonen (W)" ten behoeve van

woningsplitsing" dat de te splitsen woning cultuurhistorische waarde moet hebben en moet liggen op gronden die zijn aangeduid met "cultuurhistorische waarden".

2.18.3. Over de gewenste splitsingsregeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze in het kader van een goede ruimtelijke ordening slechts wenselijk is ter behoud van cultuurhistorische bebouwing. Dat het voorheen geldende plan een ruimere regeling voor splitsing bevatte, maakt dat niet anders nu de raad op basis van gewijzigde planologische inzichten andere regels kan stellen. Het betoog faalt.

2.18.4. Het betoog dat aan het perceel Hoogveldsestraat 1 ten onrechte een woonbestemming is toegekend, slaagt. Mathijssen heeft aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de activiteiten van zodanige aard zijn dat dit geen agrarische bestemming meer rechtvaardigt. Daarbij is van belang dat de raad uitsluitend het huisperceel aan de Hoogveldsestraat in aanmerking heeft genomen. Ter zitting is gebleken dat het bedrijf een akkerbouwbedrijf is dat in de omgeving ongeveer 20 hectare in gebruik heeft. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat geen onderzoek is gedaan naar de omvang en aard van de agrarische activiteiten, omdat Mathijssen had verzocht om een woonbestemming. Echter is gebleken dat Mathijssen deze woonbestemming uitsluitend wilde als zou worden voorzien in een splitsingsregeling die een tweede woning mogelijk maakt en dat als dit niet mogelijk was hij zijn bestaande agrarische bedrijf zal moeten voortzetten. De raad is hieraan voorbijgegaan en heeft door het toekennen van een woonbestemming zonder splitsingsregeling het bestaande agrarische bedrijf ten onrechte niet als zodanig bestemd.

2.18.5. In hetgeen Mathijssen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" aan de Hoogveldsestraat 1 te Keent. Voor het overige is het beroep ongegrond.

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal een termijn worden gesteld.

2.18.6. Ten aanzien van het beroep van Mathijssen is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

De beroepen van Kamp en Jaakke en Bouwbedrijf Van Erp

2.19. Kamp en Jaakke en Bouwbedrijf Van Erp betogen dat de raad ten onrechte het plan heeft vastgesteld, voor zover daarin wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk maken. Daartoe voeren zij aan dat in

zoverre ten onrechte geen milieueffectrapport (hierna: MER) is gemaakt. Volgens hen vormt het feit dat in het kader van het reconstructieplan "Maas en Meierij" (hierna: het reconstructieplan) een MER is gemaakt geen reden om in dit geval geen plan-MER te maken. Bouwbedrijf Van Erp voert in dit verband aan dat de drempelwaarden voor intensieve veehouderij uit het Besluit milieu-effectrapportage 1994 (hierna: Besluit m.e.r. 1994) kunnen worden overschreden. Volgens Bouwbedrijf Van Erp heeft de raad bovendien de factoren niet in ogenschouw genomen die aanleiding kunnen zijn om een MER te maken indien de drempelwaarden niet worden overschreden.

2.19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen plan-MER moest worden gemaakt omdat reeds een MER was gemaakt in het kader van het reconstructieplan en het plan intensieve veehouderij mogelijk maakt binnen de kaders van dit reconstructieplan. Verder wijst de raad er op dat de mogelijkheden voor intensieve veehouderij drastisch zijn beperkt op grond van de in de Verordening vervatte algemene regels. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in strijd hiermee is niet mogelijk.

2.19.2. Gelet op artikel VI van de Wet van 17 december 2009 tot wijziging van de Wet milieubeheer en enkele daarmee verband houdende wetten (modernisering van de regelgeving over de milieueffectrapportage)(Stb 2010, 20), die op 1 juli 2010 in werking is getreden, blijft in dit geval het recht van toepassing zoals dat gold voor 1 juli 2010.

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen:

a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
(...)

Ingevolge het tweede lid worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, bij de maatregel de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt. Een plan wordt slechts aangewezen indien het plan het kader vormt voor een besluit als bedoeld in het derde of vierde lid. Een plan vormt in elk geval het kader voor een zodanig besluit indien in dat plan:

a. een locatie of een tracé wordt aangewezen voor die activiteiten, of
b. een of meerdere locaties of tracés voor die activiteiten worden overwogen.

Ingevolge het derde lid worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder a, de categorieën van besluiten aangewezen bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van het Besluit m.e.r. 1994 worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel C van de bij dit besluit behorende bijlage (hierna: Bijlage Besluit m.e.r. 1994) is omschreven.

Ingevolge het derde lid worden als categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2, tweede lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 3 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven, voor zover die plannen een kader vormen voor een besluit dat behoort tot een categorie die is aangewezen op grond van het vierde lid, en voor zover die plannen niet zijn aangewezen als

categorieën van besluiten als bedoeld in dat lid.

Ingevolge het vierde lid worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, derde en vierde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge onderdeel C, categorie C.14, van de Bijlage Besluit m.e.r. 1994, zoals dat luidde ten tijde van het bestreden besluit en voor zover hier van belang, is in kolom 1 als activiteit waarvan het maken van een MER verplicht is, aangewezen de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een inrichting met meer dan:

- 1°. 85.000 plaatsen voor mesthoenders,
- 2°. 60.000 plaatsen voor hennen,
- 3°. 3.000 plaatsen voor mestvarkens, of
- 4°. 900 plaatsen voor zeugen.

In kolom 3 van onderdeel C, categorie C.14 is bij deze activiteiten onder meer het plan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wro aangewezen.

2.19.3. Ingevolge artikel 35, lid 35.3, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken zonder de aanduiding "intensieve veehouderij" ten behoeve van de neventak intensieve veehouderij.

Ingevolge lid 35.5 kan het college van burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken met de aanduiding "intensieve veehouderij".

Ingevolge lid 35.6 kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat op de verbeelding een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch (A)" of "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" een andere vorm krijgt mits:

- a. indien het een bouwvlak betreft met de aanduiding "intensieve veehouderij" het gronden betreft die zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" of "reconstructiewetzone - verwevingsgebied";
- b. indien het een bouwvlak betreft met de aanduiding "intensieve veehouderij" het een duurzame locatie betreft.

Ingevolge lid 35.7 kan het college van burgemeester en wethouders het plan zodanig wijzigen dat op de verbeelding een bouwvlak met de bestemming "Agrarisch (A)" of "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt aangegeven, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die genoemd zijn in dit artikellid, waaronder de voorwaarde dat het gronden betreft die zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone "reconstructiewetzone - verwevingsgebied".

Ingevolge lid 35.9 kan het college van burgemeester en wethouders het plan zodanig wijzigen dat op de verbeelding een bouwvlak met de bestemming "Agrarisch (A)" dan wel "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" wordt aangegeven ten

behoefte van de vestiging van een volwaardige intensieve veehouderij, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die genoemd zijn in dit artikellid, waaronder de voorwaarde dat er sprake is van de bestemming "Wonen (W)" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf".

2.19.4. De Afdeling stelt vast dat de bestreden wijzigingsbevoegdheden betrekking hebben op activiteiten als bedoeld in onderdeel C, categorie C.14 van de Bijlage Besluit m.e.r. 1994 en dat deze in zoverre tot gevolg kunnen hebben dat de drempelwaarden van categorie C.14 worden overschreden. Gelet hierop had in dit geval bij de voorbereiding van het plan een plan-MER moet worden gemaakt, nu dit plan een kader vormt voor besluiten waarop afdeling 3.4 van de Awb en afdeling 13.2 van de Wet milieubeheer van toepassing zijn. Dat in het kader van het reconstructieplan in 2005 een MER is gemaakt en dat in dit plan voor de mogelijkheden voor intensieve veehouderij hierbij is aangesloten neemt deze plicht niet weg, nu de wettelijke verplichting om een plan-MER te maken in ieder geval geldt voor elk plan dat een kader biedt voor activiteiten die boven de drempelwaarden uitkomen en dat in kolom 3 van onderdeel C, categorie C.14 is vermeld. Daarbij merkt de Afdeling overigens nog op dat het reconstructieplan en het daarbij behorende MER betrekking hebben op een groter gebied dan het plangebied en dat de concrete mogelijkheden voor intensieve veehouderij in dit bestemmingsplan zijn bepaald. Dat ingevolge artikel 7.7, derde lid, onder b, van de Wet milieubeheer het bevoegd gezag gebruik mag maken van andere milieueffectrapporten, die voldoen aan het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk 7 van deze wet, brengt niet met zich dat in dit geval afgezien had mogen worden van het maken van een plan-MER. Dat de maximale invulling van de bestreden wijzigingsbevoegdheden thans als gevolg van de Verordening niet meer mogelijk zou zijn brengt, nog daargelaten de juistheid van deze stelling, evenmin met zich dat geen plan-MER had moeten worden gemaakt. De raad heeft dit ten onrechte niet onderkend.

2.19.5. In hetgeen Kamp en Jaakke en Bouwbedrijf Van Erp hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 7.13, onder a, van de Wet milieubeheer. De beroepen zijn in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 35, lid 35.3, lid 35.5, lid 35.6, aanhef en onder a en b, lid 35.7 en lid 35.9, van de planregels dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, van de Awb, op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

Het beroep van Kamp en Jaakke voor het overige

2.20. Kamp en Jaakke betogen voorts dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" heeft vastgesteld voor het perceel Hoogveldsestraat 17-19 te Keent, voor zover niet is voorzien in een regeling voor het splitsen van woonboerderijen zonder cultuurhistorische waarde van voormalige agrarische bedrijven.

Daartoe voeren zij aan dat de splitsingsregeling voor woonboerderijen zonder cultuurhistorische waarde van voormalige agrarische bedrijven uit het voorheen geldende bestemmingsplan in het plan had moeten worden opgenomen. Zij stellen dat het aan deze regeling ten grondslag liggende streven naar bedrijfssanering ten behoeve van natuurontwikkeling nog steeds aanwezig is.

2.20.1. De raad stelt dat woningsplitsing, anders dan in het vorige bestemmingsplan, op grond van nieuwe beleidsinzichten alleen nog aanvaardbaar is voor het behoud van woonbebouwing met cultuurhistorische waarde en niet voor bedrijfssanering.

2.20.2. De Afdeling is, onder verwijzing naar 2.15.5, van oordeel dat de raad in redelijkheid de mogelijkheden voor splitsing van woonboerderijen van voormalige agrarische bedrijven ten opzichte van het voorheen geldende plan heeft kunnen beperken. Hetgeen Kamp en Jaakke hebben aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat de keuze van de raad om geen splitsingsregeling in het plan op te nemen, voor zover het gaat om bebouwing zonder cultuurhistorische waarde, onredelijk is.

2.20.3. In hetgeen Kamp en Jaakke hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" voor het perceel Hoogveldsestraat 17-19 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Kamp en Jaakke is in zoverre ongegrond.

2.20.4. Ten aanzien van het beroep van Kamp en Jaakke is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Het beroep van Bouwbedrijf Van Erp voor het overige

2.21. Bouwbedrijf Van Erp betoogt voorts dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" heeft vastgesteld voor het perceel Langendonkweg 20 in Oss. Daartoe voert zij aan dat voor dit plandeel geen regeling is opgenomen voor het als nevenactiviteit geëxploiteerde timmer- en bouwbedrijf op dit perceel. Volgens Bouwbedrijf Van Erp valt het gebruik in verband met dit bedrijf onder de werking van het overgangsrecht. Daarnaast voert zij aan dat de raad het gebied waarin het perceel ligt ten onrechte heeft aangemerkt als een zogenoemd landbouwlint op de Functionele zoneringskaart. Voorts voert zij aan dat op dit perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend door de naastgelegen burgerwoning, zodat het perceel onverkoopbaar is.

2.21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het timmer- en bouwbedrijf niet voor een regeling in het plan in aanmerking komt, nu dit bedrijf in strijd met het vorige bestemmingsplan op het perceel is gevestigd en het beleid

voor landbouwlinten gericht is op het behoud van de agrarische bestemming. Nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf is niet in overeenstemming met het beleid voor dit gebied. Voorts is volgens de raad een agrarische bedrijfsvoering op het perceel van Bouwbedrijf Van Erp mogelijk.

2.21.2. Ingevolge artikel 37, lid 37.2, onder a, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 37.2, onder d, is lid 37.2, onder a, niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.21.3. Niet in geschil is dat het timmer- en bouwbedrijf in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied-Noord" op het perceel is gevestigd. Gelet op het bepaalde in artikel 37, lid 37.2, onder a en d, van de planregels valt het gebruik ten behoeve van dit bedrijf dan ook niet onder het overgangsrecht van het plan. De stelling van Bouwbedrijf Van Erp dat het gebruik onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied" viel, gaat eraan voorbij dat goedkeuring was onthouden aan de regeling in dit bestemmingsplan voor haar perceel. Het betoog faalt.

2.21.4. Volgens het eerdergenoemde beleid staat in landbouwgebieden de verdere ontwikkeling van landbouw voorop. Het beleid voor deze gebieden richt zich op het bevorderen van economisch gezonde en duurzame landbouw. Gestreefd wordt naar het behouden van duurzame agrarische locaties ten behoeve van te verplaatsen agrarische bedrijven. Dit betekent dat onder meer in landbouwlinten geen medewerking wordt verleend aan functieveranderingen en dat een terughoudend beleid wordt gevoerd met betrekking tot nevenactiviteiten. De mogelijkheden voor nevenactiviteiten zijn beperkt tot activiteiten die een directe relatie hebben met het agrarische bedrijf. Volgens de Ontwikkelingsvisie wordt onder een landbouwlint verstaan een aaneengesloten gebied van bestaande landbouwbedrijven gelegen in de AHS en waar geen bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarden voorkomen of zich bijzondere milieuhygiënische omstandigheden voordoen.

Hetgeen Bouwbedrijf Van Erp heeft aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat de raad niet in redelijkheid bij de vaststelling van het plan heeft kunnen vasthouden aan het beleid voor het gebied waarin het perceel ligt dat is aangeduid als landbouwlint. Daarbij heeft hij kunnen betrekken dat het een aaneengesloten gebied is met bestaande landbouwbedrijven ofwel gronden die ten behoeve van die bedrijven kunnen worden gebruikt. Dat zich in dit gebied ook een burgerwoning en een agrarisch gerelateerd bedrijf bevinden, betekent niet dat de raad niet heeft kunnen uitgaan van de agrarische aard van het gebied. Verder is van belang dat op het perceel van Bouwbedrijf Van Erp onder het voorheen geldende bestemmingsplan reeds een agrarische bedrijfsbestemming rustte. De raad heeft een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het behouden van agrarische locaties ten behoeve van duurzame landbouw, in welk verband ook het terughoudend beleid ten aanzien van nevenfuncties wordt gevoerd, dan aan het belang van Bouwbedrijf Van Erp bij het als zodanig bestemmen van het

timmer- en bouwbedrijf. Daarbij heeft de raad kunnen betrekken dat agrarisch gebruik van de gronden mogelijk is en dat het gemeentebestuur een handhavingprocedure is aangevangen tegen het strijdige gebruik.

2.21.5. In hetgeen Bouwbedrijf Van Erp heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" aan de Langendonkweg 20 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van Bouwbedrijf Van Erp is in zoverre ongegrond.

2.21.6. De raad dient ten aanzien van het beroep van Bouwbedrijf Van Erp op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Van Loon

2.22. Van Loon betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" en de aanduiding "bouwvlak" aan de Mikkeldonkweg 17 in Oss ten onrechte heeft vastgesteld omdat daarbij geen rekening is gehouden met een uitbreiding van het bouwvlak met 15%.

2.22.1. In het verweerschrift heeft de raad erkend dat bij de vaststelling van het plan per abuis de uitbreiding van het bouwvlak met 15% aan de achterzijde van het perceel niet op de verbeelding is opgenomen. Ter zitting is dit bevestigd. 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 plandeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.22.2. In hetgeen Van Loon heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" en de aanduiding "bouwvlak" aan de Mikkeldonkweg 17, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van Van Loon is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de raad op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

2.22.3. De raad dient ten aanzien van het beroep van Van Loon op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Verhoeven

2.23. Het beroep van Verhoeven richt zich onder meer tegen het niet als zodanig bestemmen van een kantoorruimte van ongeveer 25 m² en een

showroom voor buitenmeubilair aan de Meerstraat 1 in Huisseiling. Het beroep steunt echter in zoverre niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van planonderdelen betreft die de belanghebbende in een over het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor, aangezien dit plandeel niet gewijzigd is vastgesteld. Het beroep van Verhoeven is niet-ontvankelijk, voor zover dit is gericht tegen het niet als zodanig bestemmen van een kantoorruimte en een showroom op het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" aan de Meerstraat 1.

2.23.1. Voorts betwist de raad de ontvankelijkheid van het beroep van Verhoeven, voor zover dit is gericht tegen artikel 11, lid 11.1, van de planregels en daarbij de oppervlakte aan sauna- en wellnessactiviteiten is gemaximeerd op 100 m². Het beroep steunt volgens de raad in zoverre niet op een zienswijze en dergelijke activiteiten waren op grond van het ontwerp van het plan ook al niet toegestaan. Bij de gewijzigde vaststelling is besloten om een maximale oppervlakte van 100 m² voor dergelijke activiteiten op te nemen en Verhoeven is derhalve door de gewijzigde vaststelling van het plan niet in een nadeliger positie gebracht.

2.23.2. Vast staat dat Verhoeven geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen artikel 11, lid 11.1 van de regels van het ontwerpplan. Deze planregel is echter gewijzigd vastgesteld en hierbij is, voor zover hier van belang, opgenomen dat de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" aangewezen gronden uitsluitend op het adres Meerstraat 1 tevens zijn bestemd voor sauna- en wellnessactiviteiten tot een omvang van 100 m².

Anders dan de raad betoogt, hoefde Verhoeven er redelijkerwijs niet vanuit te gaan dat op grond van het ontwerp ter plaatse geen sauna- en wellnessactiviteiten waren toegestaan. Dergelijke activiteiten werden in artikel 11 van de regels van het ontwerp niet als zodanig genoemd, maar in deze planregel was wel voorzien in de mogelijkheid van bijbehorende voorzieningen. Dat Verhoeven hieruit heeft afgeleid dat sauna- en wellnessactiviteiten waren toegestaan acht de Afdeling niet onbegrijpelijk, nu bij een verblijfsrecreatieve bestemming sauna- en wellnessactiviteiten als bijbehorende voorziening niet ongebruikelijk zijn.

Gelet op het voorgaande valt niet uit te sluiten dat Verhoeven door de gewijzigde vaststelling van artikel 11 van de planregels in een nadeliger positie is gebracht ten opzichte van het ontwerpplan. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding het beroep in zoverre niet-ontvankelijk te verklaren.

2.24. Verhoeven betoogt dat de raad artikel 11, lid 11.1, aanhef en derde alinea, van de planregels bij de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" ten onrechte gewijzigd heeft

vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat de oppervlakte van het saunacomplex op zijn perceel 1.250 m² bedraagt en niet 100 m² zoals opgenomen in deze planregel en dat hierdoor een deel van dit complex niet als zodanig is bestemd.

2.24.1. De raad stelt dat het saunacomplex illegaal is en niet geheel als zodanig bestemd kan worden. Hij heeft echter gedeeltelijk aan de wens van Verhoeven tegemoet willen komen en heeft daarom bij de gewijzigde vaststelling een maximale oppervlakte van 100 m² opgenomen voor sauna- en wellnessactiviteiten op het perceel. Deze oppervlakte vindt de raad passend bij een kleinschalig zelfstandig saunacomplex in het buitengebied.

2.24.2. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, aanhef en derde alinea, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)" aangewezen gronden uitsluitend op het adres Meerstraat 1 (Huisseling) tevens bestemd voor sauna- en wellnessactiviteiten tot een omvang van 100 m².

2.24.3. De Afdeling stelt vast dat de huidige sauna- en wellnessactiviteiten ter plaatse zijn gerealiseerd in strijd met het voorheen geldende plan en niet onder de werking van het overgangsrecht vallen. De raad heeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezien of deze voorzieningen als zodanig kunnen worden bestemd en is van mening dat slechts 100 m² hiervoor in aanmerking komt. Desgevraagd heeft de raad toegelicht dat deze oppervlakte overeenkomt met ongeveer één gebouw voor deze voorzieningen, inclusief een kleine uitbreidingsmogelijkheid. Een grotere oppervlakte voor deze voorzieningen acht de raad niet passend bij het buitengebied. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Voor zover op het perceel een grotere oppervlakte wordt gebruikt voor sauna- en wellnessactiviteiten heeft de raad toegelicht dat hiertegen handhavend zal worden opgetreden, zodra het plan in rechte onaantastbaar is.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid artikel 11, lid 11.1, aanhef en derde alinea, van de planregels kunnen vaststellen en daarin een maximale oppervlakte van 100 m² kunnen opnemen voor sauna- en wellnessactiviteiten op het perceel.

2.24.4. In hetgeen Verhoeven voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Verhoeven, voor zover ontvankelijk, is ongegrond.

2.24.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Verhoeven geen aanleiding.

Het beroep van A.M. van Lieshout

2.25. A.M. van Lieshout betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" achter het perceel Dorpenweg 29 in

Deursen-Dennenburg ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat aan het perceel met een schuur de bestemming "Wonen (W)" had moeten worden toegekend omdat hij ter plaatse een woning wil bouwen. Hij stelt dat de raad heeft gehandeld in strijd met het zogenoemde verbod op reformatio in peius, nu in het voorontwerpplan deze bestemming wel was opgenomen, maar deze naar aanleiding van zijn inspraakreactie is gewijzigd in "Agrarisch (A)". Verder betoogt hij dat voor de schuur op het perceel in de planregels ten onrechte geen mogelijkheid is opgenomen om uit te breiden als hiertoe de noodzaak bestaat. Verder wordt het gebruik ervan door de bestemming "Agrarisch (A)" ernstig beperkt, nu enkel agrarische activiteiten zijn toegestaan. Hij betoogt dat het toekennen van een woonbestemming niet leidt tot verdere verstening van het buitengebied, nu het gaat om een bestaande schuur. Tot slot doet hij een beroep op het gelijkheidsbeginsel en wijst hij er op dat op het perceel Dorpenweg 31 12 burgerwoningen zijn voorzien.

2.25.1. De raad stelt dat zowel ambtshalve als op basis van de ingediende inspraakreacties de toegekende bestemming is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch (A)" en dat bij het vastgestelde plan geen aanleiding is gezien om deze bestemming te wijzigen in "Wonen (W)". Aan het perceel is geen woonbestemming toegekend, omdat een nieuwe burgerwoning ter plaatse in het buitengebied onwenselijk is. Voorts is op het perceel Dorpenweg 31 geen sprake van een vergelijkbaar geval, omdat op dat perceel burgerwoningen worden gebouwd ter compensatie van de sanering van een intensieve veehouderij, hetgeen zich hier niet voordoet.

2.25.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch (A)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen. De gronden achter het perceel Dorpenweg 29 hebben de bestemming "Agrarisch (A)" en de schuur staat binnen een bouwvlak.

2.25.3. Het betoog dat in strijd met het verbod op reformatio in peius is gehandeld, faalt. Nog daargelaten dat dit verbod op het nemen van een nadeliger besluit naar aanleiding van een bezwaar of beroep niet van toepassing is in procedures, zoals de bestemmingsplanprocedure, waarbij de uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb wordt gevolgd, zijn er geen beletselen om bij het ontwerpbestemmingsplan op grond van een inspraakreactie op een voor belanghebbende nadelige wijze af te wijken van het voorontwerp.

2.25.4. Voor zover is gesteld dat de gebruiksmogelijkheden van de schuur zijn beperkt en ten onrechte niet is voorzien in uitbreiding van de schuur, overweegt de Afdeling dat de gebruiksmogelijkheden van de schuur ten opzichte van het voorheen geldende plan niet zijn beperkt, nu de schuur als zodanig is bestemd en een agrarische bestemming heeft gehouden. Voorts is niet gebleken dat agrarisch gebruik van de schuur niet meer mogelijk zou zijn. A.M. van Lieshout heeft niet aannemelijk gemaakt dat de schuur op geen enkele wijze overeenkomstig deze bestemming kan worden gebruikt.

Het betoog dat de gewenste woonbestemming ter plaatse niet zal leiden tot verdere verstening van het buitengebied faalt eveneens. De raad

heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het mogelijk maken van een burgerwoning ter plaatse in strijd is met het gemeentelijke en provinciale beleid en de raad heeft in redelijkheid aan dit beleid kunnen vasthouden.

Ten aanzien van de door A.M. van Lieshout gemaakte vergelijking met 12 burgerwoningen op het naastgelegen perceel wordt overwogen dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat op het perceel Dorpenweg 31 woningbouw is voorzien ter compensatie van de sanering van een intensieve veehouderij. Reeds hierom faalt het beroep op het gelijkheidsbeginsel.

2.25.5. In hetgeen A.M. van Lieshout heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van A.M. van Lieshout is ongegrond.

2.25.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van A.M. van Lieshout geen aanleiding.

Het beroep van A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout

2.26. A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout betogen dat de raad ten onrechte uitsluitend de bestemming "Wonen (W)" heeft toegekend aan het perceel Dorpenweg 27 in Deursen-Dennenburg. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige opvang voor kleine dieren, die als agrarisch gerelateerd bedrijf kan worden beschouwd en de bestemming "Bedrijf (B)" rechtvaardigt. Daartoe voeren zij aan dat het provinciale beleid niet in de weg staat aan een dergelijke opvang ter plaatse. Ten onrechte is de raad hieraan voorbijgegaan. Voorts is in 2010 reeds een milieuvergunning voor de opvang verleend.

2.26.1. De raad stelt dat de opvang in strijd was met het voorheen geldende plan en niet als zodanig dient te worden bestemd. Ten aanzien van de Verordening stelt de raad dat deze ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet in werking was getreden en ook overigens niet verplicht tot het als zodanig bestemmen van de opvang. Bij het verlenen van de milieuvergunning voor de opvang heeft geen planologische toets plaatsgevonden en uit deze vergunning kan niet worden afgeleid dat de raad de opvang ter plaatse in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou vinden.

2.26.2. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat ten tijde van het bestreden besluit de Verordening nog niet in werking was getreden en dat hieruit ook overigens niet de verplichting voortvloeit dat een dergelijke opvang als zodanig zou moeten worden bestemd.

Voorts heeft de raad er terecht op gewezen dat het verlenen van een milieuvergunning en het vaststellen van een bestemmingsplan twee afzonderlijke procedures met verschillende toetsingskaders zijn. Aan het enkele feit dat in 2010 een milieuvergunning is verleend voor de opvang kan

niet het gerechtvaardigd vertrouwen worden ontleend dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening zou worden voorzien in een bestemming die de opvang mogelijk zou maken. De raad heeft van belang geacht dat het voorheen aanwezige agrarische bedrijf is gestaakt en dat vervolgens op het perceel hobbymatig dieren zijn gehouden, hetgeen is uitgegroeid tot de huidige opvang. De raad heeft tegen het hobbymatig opvangen van dieren ter plaatse geen bezwaren, maar acht een dergelijke activiteit in een bedrijfsmatige omvang niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Voor zover bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden waren deze in strijd met het voorheen geldende plan en vallen deze niet onder het overgangsrecht. Mede gelet op het gemeentelijke beleid, dat is gericht op het tegengaan van functies die niet bij het buitengebied horen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een bedrijfsbestemming ter plaatse niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft daarbij in redelijkheid kunnen stellen dat het gestelde maatschappelijke belang bij de opvang onvoldoende reden is om van dit beleid af te wijken.

2.26.3. In hetgeen A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout is ongegrond.

2.26.4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout geen aanleiding.

Het beroep van Van Rossum

2.27. Van Rossum betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" naast het perceel aan de Burgemeester van Erpstraat 93 in Berghem ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat het perceel in een bebouwingsconcentratie ligt en relatief smal is, waardoor dit zeer geschikt is voor de bouw van een woning en dit, anders dan de raad stelt, het ritme van openheid en verdichting niet zal aantasten. Hij wijst er op dat het naastgelegen perceel met de sportbestemming de openheid ter plaatse intact laat. Voorts betoogt hij dat hij door de raad ten onrechte niet in de gelegenheid is gesteld om de gevraagde ruimtelijke onderbouw voor een woning ter plaatse in deze procedure in te brengen.

2.27.1. De raad heeft zich in de zienswijzennota primair op het standpunt gesteld dat in deze fase van de procedure een beoordeling van een verzoek voor de bouw van een woning ter plaatse in redelijkheid niet meer kan plaatsvinden. Subsidiair stelt de raad dat de bouw van een woning ter plaatse in het buitengebied en het lint niet wenselijk is en niet past binnen de Ontwikkelingsvisie, die aan het plan ten grondslag ligt.

2.27.2. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 14 maart 2012, in zaak nr. 201102123/1/R1, www.raadvanstate.nl, overweegt de Afdeling dat het met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen onder omstandigheden aanvaardbaar kan zijn als uitgangspunt te hanteren dat slechts concrete bouwvoornemens in een plan kunnen worden verwerkt.

Verder heeft de raad er op gewezen dat de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie erop is gericht om verstening in het buitengebied tegen te gaan en niet in het buitengebied passende functies daaruit te weren. Onderdeel van dit beleid is dat een burgerwoning op een perceel binnen een bebouwingsconcentratie als bedoeld in de Ontwikkelingsvisie slechts kan worden toegestaan indien sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel ligt in de bebouwingsconcentratie "Kleine Koolwijk en Duurendseind" en is relatief smal. De raad acht een woning ter plaatse geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In de Ontwikkelingsvisie is als richtlijn het behoud en versterking van het ritme van openheid en verdichting opgenomen. Linten mogen niet dichtgroeien, omdat de bestaande lintstructuur behouden dient te blijven. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een woning ter plaatse ertoe kan bijdragen dat de lintbebouwing verder dichtgroeit. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2.27.3. In hetgeen Van Rossum heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Van Rossum is ongegrond.

2.27.4. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van het beroep van Van Rossum bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Broeders

2.28. Broeders betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)" aan de Mikkeldonkweg 12 in Oss heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat hij ten onrechte niet het hele bestemmingsvlak mag gebruiken voor zijn installatie- en loodgietersbedrijf. Hij wil meewerken aan sanering van zijn intensieve veehouderij ter plaatse, onder de voorwaarde dat hij de volledige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag gebruiken voor zijn installatie- en loodgietersbedrijf. Hij wijst er op dat het perceel in een extensiveringsgebied ligt, waarbinnen wordt gestreefd naar beperking van de intensieve veehouderij. De ligging van zijn bedrijf nabij de bebouwde kom en de combinatie van agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid rechtvaardigt maatwerk in afwijking van het geldende beleid. Voorts leidt, anders dan de raad stelt, extra opslagruimte voor zijn installatie- en loodgietersbedrijf tot minder verkeersbewegingen.

2.28.1. De raad stelt dat sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse weliswaar is gewenst, maar dat het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onwenselijk is dat het gehele bestemmingsvlak voor het installatie- en loodgietersbedrijf mag worden benut, nu de gronden in het buitengebied liggen.

2.28.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf (B)" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven met een bedrijvigheid als omschreven in onderstaande tabel bij de bestemmingscode waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak is aangeduid, met dien verstande dat voor de bedrijven met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b2)" uitsluitend de bedrijfsvoering is toegestaan die voor het desbetreffende bedrijf is opgenomen in bijlage 5 (oppervlaktes bedrijfsgebouwen), onverminderd het bepaalde onder b.

In bijlage 5 staat over het perceel Mikkeldonkweg 12 dat 1.320 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan ten behoeve van het installatiebedrijf en 561 m² ten behoeve van de intensieve veehouderij.

2.28.3. Het betoog van Broeders dat in ruil voor sanering van zijn intensieve veehouderij ter plaatse had moeten worden voorzien in extra oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor zijn installatie- en loodgietersbedrijf faalt. Daarbij is van belang dat het perceel in het buitengebied en in een extensiveringsgebied als bedoeld in het reconstructieplan ligt. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de door Broeders gewenste planregeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In dit verband heeft de raad toegelicht dat hij het van belang heeft geacht om niet aan het buitengebied gebonden functies zoals een installatie- en loodgietersbedrijf te beperken en dat hij streeft naar een kwaliteitsverbetering, waar deze functies niet in passen. Aan dit belang heeft de raad in redelijkheid een groter belang kunnen toekennen dan aan het belang van Broeders en de gestelde afname van verkeersbewegingen.

2.28.4. In hetgeen Broeders heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Broeders is ongegrond.

2.28.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Broeders geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van L.J.V. Verhoeven, voor zover gericht tegen het niet als zodanig bestemmen van een kantoorruimte en een showroom op het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR)" aan de Meerstraat 1 niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van J.L.M. Boerakker, de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Pinzon Holding B.V. en De Naaldhof B.V., J.P.F. van de Wetering en J.A.M. van de Wetering, handelend onder de naam Loonbedrijf van de Wetering, A.J.N. de Looijer en G. van Loon geheel en de beroepen van B.W.S. Vink, J.C.I. de Loyer, P.J. Mathijssen en W.I. Mathijssen-Manders, J.M.P. Kamp en L.A.M. Jaakke en O.J.M. van Erp en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Ton van Erp B.V. gedeeltelijk gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Oss van 1 juli 2010, nr. 30, voor zover het betreft:
 - a. het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie (R-D)" met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bierbrouwerij (sr-bbr) aan de Oijense Bovendijk 61 bij Macharen;
 - b. artikel 33, lid 33.3, van de planregels;
 - c. het plandeel met de bestemming "Sport (S)" en de aanduiding "sportveld (spv)" aan de Burgemeester van Erpstraat 99 in Berghem;
 - d. het plandeel met de bestemming "Bedrijf (B)" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf (sb-b1) aan de Hoessenboslaan 39A, 39B en 39D in Berghem;
 - e. het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" en de aanduiding "bouwvlak" aan de Koolwijksestraat 19 in Herpen;
 - f. de plangrens en het plandeel met de bestemming "Wonen (W)", voor zover het betreft de Kortestraat 3 en 4 in Dieden;
 - g. het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" aan de Hoogveldsestraat 1 in Keent;
 - h. artikel 35, lid 35.3, lid 35.5, lid 35.6, aanhef en onder a en b, lid 35.7 en lid 35.9, van de planregels;
 - i. het plandeel met de bestemming "Agrarisch (A)" en de aanduiding "bouwvlak" aan de Mikkeldonkweg 17 in Oss;
- IV. draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen 52 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder III. genoemde planonderdelen;

- V. treft de voorlopige voorziening dat artikel 33, lid 33.3, van de planregels, zoals vastgesteld bij besluit van 1 juli 2010, nr. 30, blijft gelden;
- VI. bepaalt dat de onder V getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan zoals bedoeld onder IV ten aanzien van het onder III.b vermelde planonderdeel;
- VII. verklaart de beroepen van J. van den Berg, A.J.H. van de Wetering en J.P.T. van de Wetering, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kuipers Beheer B.V. en anderen, G.M.P.P. Brands, L. van der Horst, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bob Vink Beheer B.V., R.R.A.M. Pittens en H.J.W.M. Pittens-van de Heijden, H.J.A.M. Boeijen en A. Boeijen, M.B.M. van Bergen en M.H.C. van Rijsselberg, H.J.B.M. Cornelissen, M.F. van Erp en L.M. van Erp-van Tuijl, A.M. van Lieshout, A.M. van Lieshout en L.A.J. van Lieshout, G.P.M.A. van Rossum en J.J. Broeders geheel en de beroepen van B.W.S. Vink, J.C.I. de Loyer, P.J. Mathijssen en W.I. Mathijssen-Manders, J.M.P. Kamp en L.A.M. Jaakke, O.J.M. van Erp en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Ton van Erp B.V. en L.J.V. Verhoeven voor het overige ongegrond;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van:
- a. bij J.L.M. Boerakker in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - b. bij B.W.S. Vink in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - c. bij de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Pinzon Holding B.V. en De Naaldhof B.V. in verband met de behandeling van hun beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig 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 ander;
 - d. bij J.P.F. van de Wetering en J.A.M. van de Wetering, handelend onder de naam Loonbedrijf van de Wetering, in verband met de behandeling van hun beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig 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 ander;
 - e. bij A.J.N. de Looijer in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - f. bij J.C.I. de Loyer in verband met de behandeling van het beroep

- opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- g. bij O.J.M. van Erp en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Ton van Erp B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig 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 ander;
- h. bij G. van Loon in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IX. gelast dat de raad van de gemeente Oss aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoed, ten bedrage van:
- a. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.L.M. Boerakker;
- b. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor B.W.S. Vink;
- c. € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Pinzon Holding B.V. en De Naaldhof B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- d. € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor J.P.F. van de Wetering en J.A.M. van de Wetering, handelend onder de naam Loonbedrijf van de Wetering, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- e. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor A.J.N. de Looijer;
- f. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.C.I. de Loyer;
- g. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor P.J. Mathijssen en W.I. Mathijssen-Manders, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- h. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.M.P. Kamp en L.A.M. Jaakke, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- i. € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor O.J.M. van Erp en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Ton van Erp B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- j. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor G. van Loon.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten
voorzitter

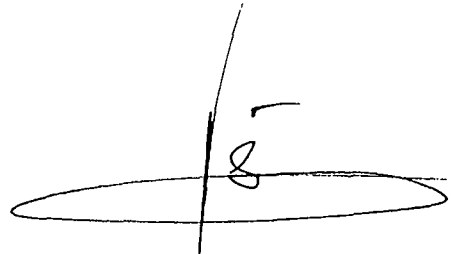
w.g. Kegge
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2012

459-605-629-656.

Verzonden: 27 juni 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line across the middle.

mr. H.H.C. Visser