



Uitspraak 201507665/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 24 augustus 2016

Tegen: de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:2331**

201507665/1/R6.

Datum uitspraak: 24 augustus 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend te Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
 2. [appellant sub 2], wonend te Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel,
 3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]),
 4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
 5. [appellant sub 5], wonend te Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel,
 6. de vereniging Natuurgroep Gestel, gevestigd te Sint-Michielsgestel,
 7. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college),
 8. [appellant sub 8] en anderen, allen wonend te Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel,
 9. [appellante sub 9], gevestigd te Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel,
 10. de vereniging Vereniging Het Groene Hart Brabant, gevestigd te Den Dungen, gemeente Sint-Michielsgestel,
 11. [appellant sub 11A] en [appellant sub 11B], beiden wonend te Sint-Michielsgestel,
 12. [appellante sub 12], gevestigd te Berlicum,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 juli 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied St. Michielsgestel" vastgesteld (hierna: het plan fase 1).

Tegen dit besluit hebben onder meer [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], Natuurgroep Gestel, het college, [appellant sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en Het Groene Hart beroep ingesteld.

Bij besluit van 17 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2" vastgesteld (hierna: het plan fase 2).

Tegen dit besluit hebben Natuurgroep Gestel, Het Groene Hart, [appellanten sub 11] en [appellante sub 12] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Een aantal appellanten en belanghebbenden hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6, 7, en 8 juni 2016, waar een deel van de partijen is verschenen of zich heeft doen vertegenwoordigen.

Overwegingen

Intrekkingen ter zitting

1. Ter zitting heeft het college zijn beroepsgronden tegen het plandeel van het plan fase 1 dat ziet op het perceel Zegenwerp 1c te Sint-Michielsgestel ingetrokken.

1.1. Ter zitting heeft Het Groene Hart haar beroepsgronden ingetrokken die zijn gericht tegen de plandelen van het plan fase 1, die zien op de volgende percelen:

- Loopsteegje 2 te Sint-Michielsgestel
- Hasseltsedijk 22 te Berlicum
- [locatie 9] te Berlicum
- Diepenbroek 1 te Gemonde
- Hooghemertseweg 2 te Gemonde
- Diepenbroek 7 te Gemonde
- St. Lambertusweg 9 te Gemonde
- Hemelrijkstraat ongenummerd (perceel L412) te Sint-Michielsgestel.

Planbeschrijving en beroepen van rechtswege

2. Het plan fase 1 en het plan fase 2 voorzien voor een groot aantal losse percelen in het buitengebied van Sint-Michielsgestel in een aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2010 (hierna: het plan Buitengebied 2010). De verbeelding van het plan fase 1 is een partiële herziening van het plan Buitengebied 2010. Het plan fase 1 bevat daarbij in het bijzonder een planologisch kader, dat voor een groot aantal percelen in nieuwe ontwikkelingen aldaar voorziet. Voorts bevat het plan fase 1 een planologisch kader voor een aantal andere percelen, waarvan de Afdeling de planologische regeling in het plan Buitengebied 2010 bij uitspraak van 31 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY1730](#) heeft vernietigd. Tevens voorziet het plan fase 1 nog in enkele ambtshalve wijzigingen in de verbeelding van het plan Buitengebied 2010. Daarnaast is met het plan fase 1 een integrale, herziene versie van de planregels vastgesteld.

Het plan fase 2 voorziet in een aantal andere nieuwe initiatieven en is in dat opzicht ook een partiële herziening van het plan Buitengebied 2010. Tevens is met het plan fase 2 voor een aantal plandelen uit het plan fase 1 een gewijzigde regeling vastgesteld. Daarnaast is met het plan fase 2 opnieuw een integrale, herziene versie van de planregels vastgesteld.

Ter voorlichting aan partijen merkt de Afdeling op dat de regels die zijn vastgesteld bij het besluit van 17 december 2015 tot vaststelling van het plan fase 2, ingevolge dat besluit niet alleen van toepassing zijn op het plan fase 1 en het plan fase 2, maar tevens op alle overige gronden die behoren tot het oorspronkelijke plangebied van het plan Buitengebied 2010. Waar in het navolgende wordt gesproken over de planregels, worden dan ook de planregels bedoeld zoals die gelden op grond van het plan fase 2.

2.1. Gelet op het vorenstaande hebben de beroepen van [appellant sub 4], Natuurgroep Gestel, het college, [appellante sub 9] en Het Groene Hart tegen het besluit van 16 juli 2015, ingevolge artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van rechtswege mede betrekking op het besluit van 17 december 2015 voor zover dit besluit het besluit van 16 juli 2015 vervangt of wijzigt.

Toetsingskader

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

Leeswijzer

4. De Afdeling gaat hierna allereerst in op de ontvankelijkheid van verschillende appellanten (onder 5 en 6), waarna vervolgens de procedurele beroepsgronden van [appellanten sub 11] (onder 7 tot en met 11) en Het Groene Hart (onder 12) en de algemene beroepsgronden van Het Groene Hart (onder 13 tot en met 15) aan de orde worden gesteld. In de daaropvolgende overwegingen worden de beroepsgronden besproken die zijn gericht tegen plandelen die zijn opgenomen in het plan fase 1 en tegen de desbetreffende plandelen voor zover die zijn gewijzigd in het plan fase 2, op alfabetische volgorde per kern, (onder 16 tot en met 74). Daarna gaat de Afdeling in op de beroepsgronden die zien op plandelen en planregels die alleen in het plan fase 2 zijn opgenomen (onder 75 tot en met 80). Als laatste komen nog enkele slotoverwegingen aan de orde (onder 81 en 82). De regelgeving die ten grondslag ligt aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, is opgenomen in de uitspraak of in de bijlage bij deze uitspraak.

Ontvankelijkheid van de beroepen tegen het plan fase 1

5. Het beroep van Natuurgroep Gestel, voor zover gericht tegen de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen [locatie 5]/[locatie 6] en Zandstraat 49/51 te Berlicum, de percelen Hoek 2 en Hoek 3a te Den Dungen, de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" voor het perceel Hasseltsedijk 22 te Berlicum en de bestemming "Maatschappelijk" voor de percelen Haanwijk 4, 4A en 5B te Sint-Michielsgestel, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

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

Deze omstandigheid doet zich voor de bovengenoemde plandelen niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de omstandigheid dat omwille van tijdsgebrek in de zienswijze in het algemeen naar voren is gebracht dat sprake is van onjuistheden en ten onrechte wordt gekozen voor legalisering van bestaande illegale situaties. Wat betreft het perceel [locatie 5]/[locatie 6] is evenmin een rechtvaardiging gelegen in de omstandigheid dat dit planonderdeel bij de gewijzigde vaststelling van het plan fase 1 is gewijzigd, nu de voorziene woningsplitsing waartegen het beroep is gericht al in het ontwerpplan was voorzien.

Het beroep van Natuurgroep Gestel tegen het plan fase 1 is in zoverre niet-ontvankelijk.

5.1. Het beroep van Het Groene Hart, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor

het perceel [locatie 5]/[locatie 6] te Berlicum, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

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

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Weliswaar is het planonderdeel bij de vaststelling van het plan gewijzigd, maar de woningsplitsing waartegen het beroep is gericht, was al in het ontwerpplan voorzien.

Het beroep van Het Groene Hart tegen het plan fase 1 is in zoverre niet-ontvankelijk.

5.2. [appellant sub 8] en anderen wonen in de omgeving van het perceel [locatie 13] te Den Dungen. [appellant sub 8] en [appellant sub 8A] wonen aan de [locatie 1] en [locatie 2], op een afstand van ongeveer 130 m van het hier relevante gedeelte van het plangebied. Niet is gebleken dat zij vanaf hun perceel zicht hebben op dit deel van het plangebied. [appellant sub 8B], [appellante sub 8C] en [appellant sub 8 D] wonen aan de [locatie 3] en [locatie 4], op een afstand van ongeveer 45 m van het hier relevante gedeelte van het plangebied. Zij hebben daar ook zicht op.

Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Naar het oordeel van de Afdeling hebben [appellant sub 8B], [appellante sub 8C] en [appellant sub 8 D] een objectief en persoonlijk belang dat rechtstreeks door het bestreden besluit wordt geraakt. Dit is evenwel niet het geval voor [appellant sub 8] en [appellant sub 9A], gelet op de genoemde afstand, het ontbreken van zicht op het perceel [locatie 13] en het ontbreken van andere omstandigheden die maken dat een objectief en persoonlijk belang van hen rechtstreeks door het besluit wordt geraakt.

De conclusie is dat [appellant sub 8] en [appellant sub 8A] geen belanghebbenden zijn bij dit deel van het plan fase 1 als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kunnen instellen. Het beroep van [appellant sub 8] en anderen, voor zover ingesteld door [appellant sub 8] en [appellant sub 8A], is niet-ontvankelijk.

Hierna wordt het beroep, voor zover ontvankelijk, aangeduid als het beroep van [appellant sub 8B] en anderen.

5.3. [belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende]), die partij zijn bij het plandeel dat ziet op [locatie 5] en [locatie 6] te Berlicum, betogen dat het beroep van het college niet-ontvankelijk moet worden verklaard omdat het buiten de termijn daarvoor is ingediend. De Afdeling overweegt hierover het volgende. Het beroep van het college is ingediend op 4 november 2015. Hoewel [belanghebbende] publicaties heeft overgelegd waaruit blijkt dat het vastgestelde plan fase 1 tot en met 29 oktober 2015 ter inzage lag en de beroepstermijn derhalve eindigde op 30 oktober 2015, is het besluit later opnieuw gepubliceerd. In die publicatie is vermeld dat het vastgestelde plan fase 1 tot en met 5 november 2015 ter inzage is gelegd. Gelet op deze latere publicatie eindigde de beroepstermijn op 6 november 2015. Het college heeft het beroep tegen het plan fase 1 dan ook binnen de beroepstermijn ingediend. Het betoog van [belanghebbende] faalt.

Ontvankelijkheid van het beroep tegen het plan fase 2 ([appellanten sub 11])

6. Het beroep van [appellanten sub 11] is onder meer gericht tegen de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen voor de voorgevelrooilijn binnen de bestemming "Bedrijf" in artikel 7, lid 7.4.3, van de planregels. [appellant sub 11A] woont aan de [locatie 7] te Sint-Michielsgestel, op een afstand van ongeveer 500 m van het dichtstbijzijnde perceel met de bestemming "Bedrijf" aan de [locatie 21]/[locatie 22] te Sint-Michielsgestel. [appellant sub 11B] woont aan de [locatie 8], op een afstand van ongeveer 150 m van dit bedrijfsperceel.

Vanaf hun percelen hebben zij geen zicht op de voorzijde van de daar aanwezige en de in het plan fase 1 voorziene bedrijfsbebouwing. Naar het oordeel van de Afdeling is deze afstand te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

[appellanten sub 11] hebben aangevoerd dat zij ondanks de genoemde afstanden belanghebbenden zijn bij de afwijkingsbevoegdheid, omdat voor de mogelijke bouwplannen op het perceel [locatie 21]/[locatie 22] de desbetreffende afwijkingsbevoegdheid zal worden toegepast. Dit belang heeft niet rechtstreeks betrekking op de overschrijding van de voorgevelrooilijn als zodanig. De Afdeling is van oordeel dat hierdoor geen sprake is van een belang dat rechtstreeks door het besluit wordt geraakt, maar van een afgeleid belang.

De conclusie is dat [appellanten sub 11] geen belanghebbenden zijn bij artikel 7, lid 7.4.3, van de planregels als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kunnen instellen. Het beroep van [appellanten sub 11] tegen het plan fase 2 is in zoverre niet-ontvankelijk.

6.1. Het beroep van [appellanten sub 11] is ook gericht tegen het voorziene Landgoed Theede en de daarin voorziene woningen aan de Gagellaan. Het perceel van [appellant sub 11B] grenst aan het voorziene landgoed en de locatie waar de woningen zijn voorzien. [appellant sub 11A] woont op ongeveer 160 m van Landgoed Theede en heeft vanaf zijn perceel zicht op de voorziene woningen. Mede gelet op de aard en de omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen dit gedeelte van het plangebied mogelijk worden gemaakt, is de Afdeling van oordeel dat zowel [appellant sub 11A] als [appellant sub 11B] een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang hebben. Het beroep van [appellanten sub 11] tegen het plan fase 2 is in zoverre ontvankelijk.

Procedurele beroepsgronden tegen het plan fase 2

[appellanten sub 11]

7. [appellanten sub 11] betogen dat belanghebbenden ten onrechte niet in de gelegenheid zijn gesteld om een zienswijze over het ontwerpplan fase 2 naar voren te brengen. Daartoe voeren zij aan dat de publicatie van het ontwerpplan fase 2 onduidelijk is, omdat daarin slechts wordt verwezen naar Landgoed Theede, zonder dat de locatie is genoemd of de aard van de ontwikkelingen is beschreven. Verder voeren zij aan dat het ontwerpplan fase 2 ten onrechte in de vakantieperiode ter inzage is gelegd. Tevens voeren [appellanten sub 11] aan dat het huis-aan-huisblad in het buitengebied niet goed wordt bezorgd en de terinzagelegging niet is genoemd in de digitale gemeentelijke nieuwsbrief of in een nieuwsbericht via www.overheid.nl. Voorts betogen [appellanten sub 11] dat het ontwerpbestemmingsplan fase 2 teveel informatie bevat, waardoor de informatie over Landgoed Theede niet snel te vinden was. Tot slot stellen [appellanten sub 11] dat [appellant sub 11A] is ontmoedigd om een zienswijze in te dienen.

7.1. De kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan is gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad De Brug. In de kennisgeving is onder meer vermeld dat het ontwerpplan fase 2 ziet op de locatie "Landgoed Theede aan de Gagellaan/Monseigneur Hermuslaan te Sint-Michielsgestel". Hiermee bevat de kennisgeving naar het oordeel van de Afdeling voldoende informatie om te kunnen beoordelen of het wenselijk was om de ter inzage gelegde stukken in te zien en eventueel naar aanleiding daarvan een zienswijze in te dienen.

Ten aanzien van het betoog van [appellanten sub 11] dat het ontwerpplan ten onrechte in een vakantieperiode ter inzage heeft gelegen, wordt overwogen dat de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) noch de Awb zich tegen die handelwijze verzet.

Wat betreft de gestelde gebreken in de bezorging van het huis-aan-huisblad, hebben [appellanten sub 11] niet aannemelijk gemaakt dat de bezorging zodanige gebreken vertoont dat de raad dit blad niet als middel ter kennisgeving van het ontwerpplan had mogen gebruiken. Verder bevat de Awb noch de Wro de verplichting om de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan te plaatsen in de gemeentelijke digitale nieuwsbrief of via een apart nieuwsbericht op www.overheid.nl onder de aandacht van mogelijke belanghebbenden te brengen.

De Afdeling ziet in de omstandigheid dat [appellanten sub 11] niet eenvoudig de voor hen relevante informatie konden vinden, geen aanleiding voor het oordeel dat belanghebbenden onvoldoende kennis hebben kunnen nemen van het ontwerpplan.

Tot slot bestaat geen aanleiding voor de vernietiging van het bestreden besluit van 17 december 2015, omdat een betrokken ambtenaar zou hebben medegedeeld dat de zienswijzetermijn was verstreken, terwijl dit niet het geval was. In de kennisgeving is de juiste termijn genoemd, zodat [appellanten sub 11] konden weten dat de zienswijzetermijn nog niet was verstreken.

Het betoog faalt.

8. [appellanten sub 11] betogen dat de raad de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan fase 2 ten onrechte niet expliciet heeft genoemd in het raadsbesluit. Volgens [appellanten sub 11] wordt ten onrechte verwezen naar onderliggende stukken.

8.1. In het raadsbesluit staat dat de raad instemt met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals die zijn beschreven in de nota van wijzigingen, het bestemmingsplan dient te worden aangepast conform die beschreven wijzigingen en de raad het gewijzigde bestemmingsplan vaststelt. In hetgeen [appellanten sub 11] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze wijze van besluiten, die overigens gebruikelijk is, in strijd is met enige rechtsregel of rechtsbeginsel.

Het betoog faalt.

9. [appellanten sub 11] betogen dat de raad een wezenlijk ander plan fase 2 heeft vastgesteld dan hij als ontwerpplan ter inzage heeft gelegd. Hierbij wijzen zij op de toevoeging van artikel 7, lid 7.4.3, aan de planregels. Volgens hen had de raad daarom moeten besluiten tot een nieuwe terinzagelegging van het ontwerpplan.

9.1. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de raad in dit geval het plan fase 2 heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen, waaronder de toevoeging van artikel 7, lid 7.4.3, aan de planregels. De afwijking van het ontwerpplan door de toevoeging van lid 7.4.3 is niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt.

Het betoog faalt.

10. [appellanten sub 11] betogen dat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit ten onrechte niet in de publicatie van het bestreden besluit zijn genoemd. Daarnaast betogen zij dat de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw niet is gepubliceerd in de digitale gemeentelijke nieuwsbrief of via een bericht op www.overheid.nl. Deze mogelijke onregelmatigheden dateren van na de datum van het bestreden besluit en kunnen reeds daarom de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheden kunnen dan ook geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

11. [appellanten sub 11] stellen tevens dat de door hen naar voren gebrachte zienswijzen onvolledig en onjuist zijn beantwoord.

11.1. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellanten sub 11] aldus dat zij betogen dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb.

Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde argumenten of bezwaren niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

Het Groene Hart

12. Het Groene Hart betoogt dat de bij het plan fase 2 op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde stukken onvolledig zijn. Volgens Het Groene Hart ontbreken de stukken die behoren bij het besluit tot herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) wat betreft de herbegrenzing van Golfclub De Dommel en Haanwijk 4, 4a en 5b.

12.1. De door Het Groene Hart genoemde stukken die ten grondslag liggen aan het verzoek van de raad om de grens van de EHS aan te passen, liggen niet ten grondslag aan het plan fase 2. De genoemde plandelen zijn opgenomen in het plan fase 1. Bij dat plan zijn de ruimtelijke onderbouwingen opgenomen. De raad behoeft de door Het Groene Hart genoemde stukken dan ook niet ter inzage te leggen bij het ontwerp van het plan fase 2. Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Algemeen

Gehanteerde beleidskader voor kwaliteitsverbetering

13. Het Groene Hart betoogt dat als uitgangspunt van de plannen terecht is gekozen dat nieuwe ontwikkelingen een betere ruimtelijke kwaliteit tot gevolg dienen te hebben. Zij meent echter dat voor het oordeel of sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als referentiekader niet gekeken moet worden naar de huidige feitelijke situatie omdat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied al generaties lang is afgenomen. Daarom moet volgens haar de potentieel mogelijk te bereiken kwaliteit als streefdoel worden genomen. Bij toepassing van dit kader heeft de resterende groene ruimte, waaronder het "gewone" agrarische groen, een hoge potentiële ontwikkelingswaarde. Het Groene Hart betoogt dat de waarde die de raad in het kader van kwaliteitsverbetering toekent aan het omvormen van deze gewone groene ruimte naar natuur gelet op het door haar geschetste kader onterecht is. Zij betoogt dat het verbeteren van de bestaande groene ruimte door ander beleid op termijn ook wel tot stand zal komen. Het Groene Hart pleit ervoor zogenaamde "rode" ontwikkelingen die tot extra ruimtebeslag leiden enkel toe te staan als gelijkwaardige compensatie door het amoveren van bebouwing plaatsvindt. Het Groene Hart heeft tien criteria geformuleerd waaraan de ontwikkelingen moeten voldoen om van een kwaliteitsverbetering te spreken. Dit zijn kortgezegd:

- a. minder verstening in het buitengebied, amovering waar mogelijk en geen nieuwe bebouwing zonder gelijkwaardige compensatie,
- b. minder ruimtelijke versnippering of opheffing daarvan,
- c. geen nieuwbouw of uitbreiding in beekdalen, broeklanden en dergelijke,
- d. geen intensivering van gebiedsgebruik door aard werkzaamheden of verkeersaantrekkende werking,
- e. geen aantasting van landschaps-, natuur-, en cultuurhistorische waarden of belemmering van herstel daarvan,
- f. geen aantasting van abiotische waarden door egalisatie of ontgrondingen en dergelijke,
- g. sanering van landschappelijk, natuurlijk en functioneel ongunstig gelegen bedrijven,
- h. geen landschapsvervreemding door nieuwe fantasielandschappen of landgoederen,
- i. versterking van kleinschaligheid en diversiteit landschap,
- j. versterking extensieve recreatieve betekenis.

Het Groene Hart toetst vervolgens de verschillende initiatieven aan de door haar opgestelde criteria.

13.1. In de toelichting op het plan fase 1 staat dat in het plan Buitengebied 2010 meer ontwikkelingsmogelijkheden zijn geboden voor ontwikkelingen in het buitengebied, en wel of rechtstreeks of door in dat plan opgenomen binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Toetsingscriterium in dat plan is dat de ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. In het plan fase 1 worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een herziening van het plan of een wijzigingsplan nodig is omdat deze niet toegestaan zijn of kunnen worden op grond van het plan Buitengebied 2010 inclusief de

daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden. De raad hanteert als toetsingskader voor de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van de betreffende ontwikkelingen de wijzigingsvoorwaarden uit het plan Buitengebied 2010. Als een ontwikkeling niet binnen het kader van een wijzigingsbevoegdheid past, dan hanteert de raad de uitgangspunten uit de Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel uit 2011 (hierna: de structuurvisie) en de aanvulling daarop (hierna: de aanvulling op de structuurvisie). Daarnaast toetst de raad aan de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening).

In de structuurvisie staat dat landbouw, recreatie, natuur en waterberging de hoofdfuncties zijn van het buitengebied. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich in eerste instantie op deze functies. Binnen de gebieden in het buitengebied die zijn aangewezen als bebouwingsconcentraties dient ruimte te zijn voor nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast zijn in deze gebieden ook mogelijkheden voor de bouw van ruimte-voor-ruimtewoningen. Bedrijven in het buitengebied dienen een kleinschalig karakter te hebben, te passen in het gebied en mogen geen oneerlijke concurrentie (met bedrijventerreinen) veroorzaken. De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingsconcentraties staat voorop. De structuurvisie stelt echter dat de ruimtelijke kwaliteit alleen wordt behaald als nieuwe economische activiteiten mogelijk zijn als financiële drager van de te ontwikkelen kwaliteit. Nieuwe (rode) ontwikkelingen zijn echter alleen mogelijk volgens het vereveningsprincipe uit het provinciale beleid (voor wat hoort wat benadering). Verder staat in de structuurvisie dat ook in het overig buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties, waar de bebouwing meer verspreid is, mogelijkheden zijn voor nieuwe economische activiteiten, al zijn die minder ruim dan in de bebouwingsconcentraties. Hierbij wordt nog een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische panden en gebouwen zonder cultuurhistorische waarde. Er dient altijd een ruimtelijk planologische toetsing plaats te vinden. De voorwaarden voor het overig buitengebied zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de structuurvisie. De voorwaarden voor de verschillende bebouwingsconcentraties zijn in hoofdstuk 4 uitgewerkt. In de aanvulling op de structuurvisie is het beleid ten aanzien van de ruimte-voor-ruimteregeling aangevuld met eisen voor zogenoemde privaatrechtelijke ruimte-voor-ruimteregelingen en is een kader gegeven voor de uitwerking van kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening.

13.2. Het Groene Hart heeft in haar beroepsschrift haar visie op het wensbeeld van het buitengebied van Sint-Michielsgestel geschetst. Zij meent dat alleen sprake is van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit als de plannen de situatie dicht bij dit wensbeeld brengen. Het Groene Hart heeft criteria geformuleerd waaraan volgens haar moet worden voldaan om dat wensbeeld te bereiken. Vervolgens stelt zij dat aan de hand van deze criteria moet worden beoordeeld of sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij de betrokken initiatieven. De Afdeling dient echter te beoordelen of de initiatieven voldoen aan de van toepassing zijnde regelgeving en in lijn zijn met het beleid van de raad en of dit beleid niet apert onredelijk is. Het Groene Hart heeft geen gronden aangevoerd waarin de Afdeling aanknopingspunten ziet voor het oordeel dat de raad het beleid in de structuurvisie en de aanvulling daarop niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen en niet in zijn algemeenheid als toetsingskader voor het al dan niet mogelijk maken van de betrokken initiatieven heeft kunnen hanteren. Datzelfde geldt voor de wijzigingsvoorwaarden uit het plan Buitengebied 2010. Voor zover Het Groene Hart heeft willen betogen dat de raad het door haar geschetste toetsingskader had moeten hanteren, faalt dit betoog.

De Afdeling leest in het vervolg van deze uitspraak de beroepsgronden van Het Groene Hart aldus dat de initiatieven, waarin wordt voorzien, op de door haar aangevoerde punten niet voldoen aan de voorwaarden uit de structuurvisie en de aanvulling op de structuurvisie of, ingeval in ruimtelijke onderbouwingen is verwezen naar deze voorwaarden, aan de wijzigingsvoorwaarden uit het plan Buitengebied 2010.

Artikel 42, lid 42.1 van de planregels

14. Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel voeren over een aantal plandelen aan dat de aldaar voorziene ontwikkelingen zullen leiden tot een aantasting van de landschappelijke kwaliteit en dat daarnaast de landschappelijke inpassing zoals die is vastgelegd in de desbetreffende inrichtingsplannen onvoldoende is gewaarborgd. De raad heeft met betrekking tot deze beroepsgronden onder meer gesteld dat de toekomstige inrichting van de desbetreffende percelen wat betreft de landschappelijke inpassing via de voorwaardelijke verplichting in artikel 42, lid 42.1 van de planregels is gewaarborgd. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding om te bezien of deze bepaling strekt tot hetgeen de raad heeft beoogd.

14.1. De eerste zin van artikel 42, lid 42.1, bepaalt dat de landschappelijke inpassing van (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag [die worden gerealiseerd in verband met de nieuwe initiatieven waarin het plan voorziet en waarvoor in bijlage 3 bij de planregels een inrichtingsplan is opgenomen] vóór 1 januari 2018 moet zijn gerealiseerd overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen en vervolgens conform het desbetreffende inrichtingsplan in stand dient te worden gehouden. De Afdeling stelt vast deze bepaling niet voorziet in een voorwaardelijke verplichting, maar in de directe plicht om voor 1 januari 2018 de desbetreffende landschappelijke inpassing te realiseren, onafhankelijk van de omstandigheden of het betrokken initiatief wordt gerealiseerd en ook is gerealiseerd op die datum. Dit gebod verdraagt zich niet met het aan de Wro ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. Hierdoor is deze bepaling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro vastgesteld. Tevens is deze bepaling in dat opzicht ook niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd. Gelet hierop dient de eerste zin van artikel 42, lid 42.1, van de planregels te worden vernietigd.

14.2. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals hierna onder VII in de beslissing vermeld. Hiertoe overweegt de Afdeling dat zonder de voornoemde bepaling voor alle 23 initiatieven waarvoor een inrichtingsplan in bijlage 3 bij de regels is opgenomen, de noodzakelijk geachte inpassing ervan niet is gewaarborgd. Om te voorkomen dat de desbetreffende ontwikkelingen worden gerealiseerd, en zonder dat dan de benodigde inpassing daarvan plaatsvindt of kan worden afgedwongen, zal de Afdeling bij wijze van voorlopige voorziening een voorwaardelijke verplichting formuleren en daarbij bepalen dat deze komt te vervallen op het moment dat voor dit planonderdeel een nieuw besluit in werking treedt.

Tevens ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het onder 14.1 vermelde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuwe planregel vast te stellen.

14.3. De Afdeling ziet uit het oogpunt van definitieve geschilbeslechting aanleiding de beroepsgronden die zien op de landschappelijke inpassing van nieuwe initiatieven ook inhoudelijk te bespreken. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad wordt opgedragen met inachtneming van deze uitspraak alsnog de door de raad beoogde voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen en dat tot het tijdstip van inwerkingtreding van de nieuwe planregel met de beoogde voorwaardelijke verplichting de in de door de Afdeling te treffen voorlopige voorziening opgenomen voorwaardelijke verplichting geldt.

Bestemming Landgoed

15. Het Groene Hart betoogt in haar beroep tegen het plan fase 2 dat de bestemming "Landgoed" ontbreekt. Zij betoogt dat de wijze van het bestemmen van de landgoederen vaag en onduidelijk is en tot rechtsonzekerheid leidt.

15.1. De raad heeft niet gekozen voor een bestemming "Landgoed". In de plaats daarvan is gekozen voor een systematiek waarin de landgoederen of onderdelen daarvan een bij het betrokken inrichtingsplan passende bestemming hebben, bijvoorbeeld "Agrarisch", "Bos", "Natuur" of "Wonen". Daarnaast hebben de gronden van de landgoederen de aanduiding "landgoed". Op grond van de bestemmingsomschrijvingen in de planregels voor de verschillende bestemmingen zijn gronden met deze aanduiding mede bestemd voor het behoud en herstel van de waarden en de instandhouding van onverharde wegen en lanenstelsels bij een landgoed.

15.2. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de plansystematiek waarmee de raad de gronden voor de landgoederen heeft bestemd, niet duidelijk is. De verbeelding geeft duidelijkheid over waar de aanduiding "landgoed" geldt en de planregels bevatten een bestemmingsomschrijving daarvan. Het betoog van Het Groene Hart dat deze wijze van bestemmen rechtsonzeker is, faalt daarom.

Nieuwe initiatieven en plandelen in het plan fase 1, en voor zover deze zijn gewijzigd bij het plan fase 2 ook die plandelen van het plan fase 2

Brugstraat 9 te Berlicum

16. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de Brugstraat 9 te Berlicum met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "landgoed" voor zover dit plandeel voorziet in de verplaatsing van het dierenverblijf en de uitbreiding van de materiaalberging. Deze worden beide gebruikt voor het naastgelegen landgoed De Rietwiel. De gronden met de bestemming "Bedrijf" zijn op dit perceel overigens in gebruik voor een textielgroothandel.

Het bestreden plandeel is opgenomen in het plan fase 1. In de verbeelding van plan fase 2 is het bouwblok met de bestemming "Bedrijf" deels vergroot ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de materiaalberging. Het beroep van Het Groene Hart is van rechtswege tevens tegen het plan fase 2 gericht. Het Groene Hart betoogt dat versnippering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat doordat op twee losstaande locaties op het perceel een dierenverblijf en een materiaalberging zijn voorzien. Dit dient volgens Het Groene Hart te worden voorkomen door de materiaalberging en het dierenverblijf te concentreren op het perceel.

16.1. De gronden waar het bestaande dierenverblijf staat, hebben in de plannen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" zonder bouwvlak. Daarmee is het dierenverblijf niet als zodanig bestemd. Het nieuwe dierenverblijf is voorzien binnen het bouwvlak van de bestemming "Bedrijf". Dit is dichterbij en meer in lijn met de bestaande bedrijfsbebouwing dan thans het geval is. De plannen voorzien in een uitbreiding van de bestaande materiaalberging, direct aansluitend daaraan. De Afdeling ziet niet in hoe dit tot meer versnippering leidt. Het Groene Hart heeft niet gemotiveerd waarom de plannen, ondanks de hiervoor geschetste feitelijke situatie en de voorziene verplaatsing en uitbreiding, toch tot meer versnippering leiden.

Het betoog van Het Groene Hart tegen het plan fase 2 faalt in zoverre.

16.2. Ten gevolge van de vaststelling van het plan fase 2 heeft het plan fase 1 voor het bestreden plandeel geen betekenis meer. Nu ook overigens niet is gebleken van enig belang ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat Het Groene Hart in zoverre geen belang meer heeft bij een inhoudelijke bespreking van haar beroep tegen het plan fase 1. Gelet hierop dient het beroep van Het Groene Hart tegen het besluit van 16 juli 2015 tot vaststelling van het plan fase 1 met betrekking tot het bestreden plandeel niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Loofaert 63 te Berlicum

17. Het Groene Hart richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructie- en lasbedrijf" op het plandeel aan de Loofaert 63 te Berlicum. Het Groene Hart betoogt dat deze aanduiding leidt tot een vergroting van het niet agrarisch ruimtegebruik in het buitengebied.

17.1. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschapswaarden" toegekend met een bouwvlak en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructie- en lasbedrijf". Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder k, van de planregels zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructie- en lasbedrijf" bestemd voor een constructie- en lasbedrijf tot 250 m².

17.2. De raad stelt dat het een vergunde situatie betreft die nu in het plan is vastgelegd. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat ten behoeve van een handavingsdossier onderzoek is verricht naar de vergunningen voor de laswerkzaamheden die plaatsvonden op Loofaert 63. Uit dat onderzoek is gebleken dat op kaarten bij vergunningen van voor 1994 staat vermeld dat een deel van de gebouwen voor laswerkzaamheden wordt gebruikt. In 2010 is een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van de loods. Gelet op deze bevindingen is de conclusie van de raad dat niet handhavend kan worden opgetreden tegen het gebruik en is het gebruik derhalve overeenkomstig bestemd.

17.3. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 6 juli 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1845](https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=88719&q=s...), dient een bestaand legaal bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig te worden bestemd. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestaande en vergunde las- en constructiewerkzaamheden overeenkomstig het bestaand gebruik worden bestemd.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

[locatie 5] en [locatie 6] te Berlicum

18. Het college en [appellant sub 5] kunnen zich niet verenigen met de planregeling voor de gesplitste woning op het perceel [locatie 5]/[locatie 6] te Berlicum. [appellant sub 5] woont in de directe omgeving van het perceel en heeft een varkenshouderij op zijn perceel. Op het perceel staat een woning die 44 jaar geleden is gesplitst in twee woningen. Deze woningsplitsing heeft tot het plan fase 1 nimmer een planologische regeling gevonden. Het plan fase 1 voorziet in de bestemming "Wonen" met twee bouwvlakken voor de aanwezige woningen.

18.1. Het college en [appellant sub 5] betogen dat de bestaande woning op het perceel [locatie 5]/[locatie 6] niet kan worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De voorziene woningsplitsing is volgens hen dan ook in strijd met artikel 7.7, eerste en derde lid, onder b, van de Verordening. [appellant sub 5] voert in dit kader ook aan dat de voorziene woningsplitsing in strijd is met artikel 23, lid 23.7.1, onder a, van de planregels en artikel 23, lid 23.10.1, van de planregels van het plan Buitengebied 2010.

18.2. Het perceel [locatie 5]/[locatie 6] is gelegen in gemengd landelijk gebied, zoals dat is aangeduid op kaart 4 "Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines" bij de Verordening. Splitsing van woningen binnen gemengd landelijk gebied is op grond van de Verordening alleen toegestaan waar het betreft cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De Afdeling stelt vast dat de bebouwing op het perceel [locatie 5]/[locatie 6] niet is genoemd in bijlage 1 "Cultuurhistorisch waardevol aangeduide objecten" bij de planregels. Uit de ruimtelijke onderbouwing Schellekesveld volgt ook niet dat de aanwezige bebouwing cultuurhistorisch waardevol is. Bovendien heeft de raad ter zitting gesteld dat zijns inziens de aanwezige bebouwing niet cultuurhistorisch waardevol is, maar dat enkel is gezocht naar een mogelijkheid om de bestaande situatie als zodanig te bestemmen. Het voorgaande leidt de Afdeling tot de conclusie dat de aanwezige bebouwing geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft en dat het plan fase 1 diensgevolge in strijd met artikel 7.7 van de Verordening voorziet in splitsing van een bestaande woning.

De betogen slagen.

18.3. Met het oog op definitieve geschilbeslechting, overweegt de Afdeling nog als volgt. In de ruimtelijke onderbouwing Schellekesveld is de planologische splitsing van de woningen getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 23, lid 23.10.1, van de planregels van het plan Buitengebied 2010, waarin onder meer is bepaald dat splitsing alleen is toegestaan als het een karakteristieke boerderij betreft. Daargelaten dat deze wijzigingsbevoegdheid inmiddels is vervangen door artikel 23, lid 23.7.1, van de planregels, waarin staat dat splitsing alleen is toegestaan als het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft, overweegt de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat de aanwezige bebouwing niet kan worden beschouwd als een karakteristieke boerderij, omdat de aanwezige bebouwing geen kenmerkend type boerderij betreft.

18.4. Nu de aanwezige bebouwing geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft en de woningsplitsing daardoor thans niet kan worden gelegaliseerd, bestaat geen aanleiding om de beroepsgronden van [appellant sub 5] over de beperking van zijn bedrijf door de splitsing te bespreken.

18.5. In hetgeen het college en [appellant sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" dat ziet op [locatie 5]/[locatie 6] te Berlicum in het plan fase 1, is genomen in strijd met artikel 7.7 van de Verordening.

De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

[locatie 9] te Berlicum

19. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel voor de gronden op [locatie 9] te Berlicum. [appellant sub 1] woont naast dit perceel op [locatie 10] te Berlicum. [locatie 9] en [locatie 10] vormen tezamen een voormalige boerderij. Het perceel [locatie 9] heeft de bestemming "Wonen" en de functieaanduiding "bed & breakfast". De raad heeft met het plan een bed & breakfast in het boerderijdeel op [locatie 9] mogelijk willen maken en in het bestaande vrijstaande bijgebouw op [locatie 9] een woning.

[appellant sub 1] vreest dat hij overlast zal ondervinden als gevolg van het verplaatsen van de woning naar een bijgebouw en het realiseren van de bed & breakfast in het boerderijdeel. Omdat hij in het andere deel van de boerderij woont zal hij daarvan overlast ondervinden, terwijl de initiatiefnemers in de vrijstaande loods gaan wonen en minder overlast zullen hebben, aldus [appellant sub 1]. Hij acht dat niet aanvaardbaar. [appellant sub 1] stelt daarnaast dat de toevoeging van de aanduiding bed & breakfast onnodig is nu de bestemming wonen al een bed & breakfast toestaat in het hoofdgebouw met een maximum van 5 kamers en 10 personen.

Hij betoogt dat hetgeen de raad wenst mogelijk te maken met het plan niet kan worden gerealiseerd. Daartoe voert hij aan dat het plan bewoning van een bijgebouw in artikel 23, lid 23.5, aanhef en onder f, van de planregels verbiedt. Het realiseren van een woning in het bestaande bijgebouw voldoet daarnaast niet aan de bouwregels van artikel 23, lid 23.2.2, onder e, van de planregels, aldus [appellant sub 1]. Daarin staat dat een woning ten opzichte van de weg zodanig dient te worden gepositioneerd dat deze in lijn staat met de woningen van aanliggende percelen. Het bijgebouw ligt achter de bestaande boerderij en ligt dus niet in lijn met de woning van [appellant sub 1]. Ook is het plan volgens hem in strijd met artikel 7.7, eerste lid, onder b, van de Verordening. [appellant sub 1] stelt dat de uitstraling en inhoud van de bebouwing zal veranderen en toenemen. Het toestaan van de wijziging van de functie van de gebouwen levert ook geen kwaliteitsverbetering op, aldus [appellant sub 1].

19.1. De raad stelt dat met de aanduiding is beoogd te voorzien in een functiewisseling tussen het hoofd- en bijgebouw. Met het realiseren van de bed & breakfast in het boerderijdeel moet dit deel volgens de raad niet langer als hoofdgebouw worden aangemerkt, maar als bijgebouw. De woning wordt gerealiseerd in de loods die nu bijgebouw is, maar na realisering van de woning als hoofdgebouw moet worden aangemerkt. Door het opnemen van de aanduiding "bed & breakfast" wordt volgens de raad bewerkstelligd dat de nieuwe woning wordt aangemerkt als hoofdgebouw. Met de aanduiding is voorts beoogd om een bed & breakfast in bijgebouwen toe te staan.

De raad betoogt dat artikel 23, lid 23.2.2, onder e van de planregels is geschreven voor lintbebouwing waarbij sprake is van woningen op aangrenzende percelen. Dit is hier niet het geval volgens de raad.

De raad stelt dat door het opknappen van de boerderij en de bijgebouwen de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. De bebouwing neemt niet toe, aldus de raad. De bestemming leidt niet tot een noemenswaardige toename van het verkeer. Er zijn maximaal 5 kamers voor de bed & breakfast toegestaan. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd.

19.2. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat het met het plan beoogde gebruik van het bijgebouw als woning in strijd is met artikel 7.7, eerste lid, onder b, van de Verordening omdat het bewonen van het bijgebouw zelfstandige bewoning van andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 23, lid 23.5, aanhef en onder f, van de planregels staat dat onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt gerekend, het gebruik voor permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft. Het bewonen van een vrijstaand bijgebouw is derhalve niet toegestaan in het plan. In zoverre is het plan dus niet in strijd met artikel 7.7, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening.

19.3. Het boerderijdeel waar de raad beoogt een bed & breakfast mogelijk te maken, maakt deel uit van een voormalige boerderij. Dit deel is aan de weg gelegen en vormt tezamen met de andere helft van de boerderij één geheel. De loods ligt verder naar achteren op het perceel los van het gebouw. Deze loods heeft een oppervlakte van 270 m². Het boerderijdeel is 180 m².

Gelet op de definitie van hoofd- en bijgebouwen in artikel 1 van de planregels moet het boerderijdeel, waar beoogd wordt een bed & breakfast te vestigen, worden aangemerkt als hoofdgebouw en de loods, waar een woning is beoogd, moet worden aangemerkt als een bijgebouw.

Een functiewisseling en het verbouwen van de voormalige loods tot woning maakt niet dat het boerderijdeel een bijgebouw wordt en de voormalige loods een hoofdgebouw. Daarbij is van belang dat het boerderijdeel samen met het aansluitende deel op [locatie 10] één geheel vormt. Dit deel is het dichtst bij de weg gelegen. Het boerderijdeel moet ook als de functies wijzigen vanwege zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en afmetingen als hoofdgebouw worden aangemerkt.

Gelet op de ligging van de voormalige loods ten opzichte van de gesplitste boerderij blijft deze loods ook als de functie ervan wordt omgezet naar woning, onderscheiden van het hoofdgebouw en is deze in architectonisch opzicht ondergeschikt.

Nu ingevolge artikel 23, lid 23.5, aanhef en onder f, van de planregels het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning niet toegestaan is, voorzien de planregels niet in de beoogde functiewisseling van de gebouwen.

Daarnaast staat ook artikel 23, lid 23.2.2, onder e, van de planregels in de weg aan het gebruik van de voormalige loods als woning, nu de loods ten opzichte van de weg niet zodanig is gepositioneerd dat deze in lijn staat met de woningen van aanliggende percelen. Het boerderijdeel op [locatie 10] staat immers dicht bij de weg. Dat deze bepaling enkel ziet op lintbebouwing, zoals de raad stelt, blijkt niet uit deze bepaling.

Ten slotte staat artikel 23, lid 23.2.3, aanhef en onder a, bijgebouwen toe van maximaal 100 m², tenzij anders aangegeven. Op de verbeelding staat geen ander maximum aangegeven. Het boerderijdeel heeft een oppervlakte van 180 m² en overschrijdt derhalve het maximum van toegestane bijgebouwen.

De conclusie is dat de raad, anders dan zijn bedoeling was, met het plan de beoogde functiewisseling niet mogelijk heeft gemaakt.

19.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling derhalve aanleiding voor het oordeel dat het plan fase 1, voor zover het betreft het plandeel [locatie 9] met de bestemming "Wonen", niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het plan fase 1 is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond. Het plan fase 1 dient voor zover het betreft het plandeel [locatie 9] te Berlicum met de bestemming "Wonen" te worden vernietigd.

Zandstraat 49/51 te Berlicum

20. Het Groene Hart kan zich niet verenigen met de planregeling op het perceel Zandstraat 49/51 te Berlicum. Op het perceel Zandstraat 49/51 staat een langgevelboerderij met ten zuiden daarvan een noodwoning uit de jaren '40. In het plan Buitengebied 2010 was aan dit perceel de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend. In het plan fase 1 is aan het perceel opnieuw de bestemming "Wonen" toegekend. In het plan fase 1 is ook beoogd het bouwvlak zonder een vergroting ervan te veranderen en te splitsen, waardoor de noodwoning wordt wegbestemd en ten noorden van de langgevelboerderij ruimte ontstaat voor een nieuwe woning. Voor de ruimtelijke ontwikkeling heeft Verkuyl de "ruimtelijke onderbouwing Zandstraat 51, Berlicum" van 6 juni 2014 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing Zandstraat) opgesteld.

20.1. Het Groene Hart betoogt dat de raad ten onrechte heeft besloten op het perceel een extra woning toe te staan, terwijl volgens Het Groene Hart splitsing van de langgevelboerderij een goed alternatief is. Het Groene Hart wijst erop dat door de nieuwe woning het bebouwd oppervlak toeneemt en geen sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast betoogt Het Groene Hart dat in de ruimtelijke onderbouwing Zandstraat de ruimtelijke inbreuk in een te lage categorie is ingedeeld.

20.2. De raad stelt zich op het standpunt dat splitsing van de bestaande langgevelboerderij geen recht doet aan de bestaande rechten van de eigenaren.

20.3. In de ruimtelijke onderbouwing Zandstraat is de voorziene ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3, lid 3.9.17, van de planregels van het plan Buitengebied 2010. De raad heeft uiteengezet dat niet is gekozen voor de splitsing van de bestaande langgevelboerderij, omdat op grond van het vorige bestemmingsplan al twee woningen waren toegestaan en het wegbestemmen van de noodwoning en het splitsen van de andere woning zou leiden tot een inbreuk op de bestaande rechten van de eigenaar. Verder heeft de raad toegelicht dat met deze ontwikkeling geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is nagestreefd, omdat dat op grond van de wijzigingsvoorwaarden niet nodig is. De bestaande ruimtelijke kwaliteit blijft volgens de raad gelijk. Het Groene Hart heeft dit laatste niet gemotiveerd bestreden. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de beoogde splitsing en vormverandering van het bouwvlak in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

20.4. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de voorziene ontwikkelingen niet juist in het plan fase 1 zijn vastgelegd. Aan de benodigde gronden voor de vormverandering is de bestemming "Wonen" met twee bouwvlakken toegekend. Aan het resterende bouwvlak met de bestemming Wonen is in het plan fase 1 abusievelijk niet de bestemming "Agrarisch" toegekend. Die gronden hebben de bestemming "Wonen" met het bijbehorende bouwvlak uit het plan Buitengebied 2010 behouden. Hierdoor zijn de bestemming "Wonen" en het bouwvlak ten opzichte van het vorige bestemmingsplan vergroot en is de noodwoning ten onrechte niet onder het overgangsrecht gebracht.

De Afdeling stelt vast dat de raad zich hiermee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en dat niet is gebleken van gewijzigde omstandigheden die daartoe aanleiding hebben gegeven. Voorts volgt uit deze ter zitting gegeven toelichting dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de voorziene ontwikkeling in categorie 2 valt, nu deze categoriekeuze is gebaseerd op de veronderstelling dat de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. Het bestreden besluit van 16 juli 2015 is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en berust niet op een draagkrachtige motivering.

Het betoog slaagt.

20.5. In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel in het plan fase 1 met de bestemming "Wonen" dat ziet op het perceel Zandstraat 49/51 te Berlicum is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is gegrond. Het plan fase 1 dient in zoverre te worden vernietigd.

[locatie 11]/[locatie 12] te Den Dungen

Inleiding

21. De beroepen van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart zijn mede gericht tegen de planregeling voor de percelen [locatie 11]/[locatie 12] te Den Dungen.

Op het perceel [locatie 12] is een grondverzet- en loonbedrijf gevestigd. Op het perceel [locatie 11] is een melkveehouderij gevestigd. Beide percelen zijn in eigendom van [bedrijf A]. Blijkens de verbeelding van het plan fase 1 zijn aan het perceel [locatie 12] de bestemmingen "Bedrijf" en "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" toegekend. Aan de noordzijde van het perceel is de functieaanduiding "gronddepot" toegekend en aan het gehele perceel is, voor zover hier van belang, de gebiedsaanduiding "overige zone - beekdal" toegekend. Aan het perceel [locatie 11] is de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" met, voor zover hier van belang, de gebiedsaanduiding "overige zone - beekdal" toegekend. Het plan fase 1 voorziet met deze planregeling in de ontwikkeling van een gronddepot aan de noordzijde van het perceel [locatie 12], de uitbreiding van het grondverzet- en loonbedrijf op dit perceel en een stal voor jongvee op het perceel [locatie 11]. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, namelijk de door Wintraecken Advies B.V. opgestelde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke ontwikkelingen [locatie 11] en [locatie 12] Den Dungen" van 13 augustus 2014 (hierna: ruimtelijke onderbouwing Beusingsdijk).

Kwaliteitswinst

22. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat door het project Dynamisch Beekdal voldoende kwaliteitswinst wordt geboekt. Het Groene Hart voert in dit kader aan dat het project Dynamisch Beekdal niet conform het inrichtingsplan "Eindontwerp Inrichtingsplan Dynamisch Beekdal" van 22 september 2006 (hierna: het koepelplan) wordt uitgevoerd. Hierdoor en door de voorziene ontwikkelingen treedt volgens Het Groene Hart een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit op. Het Groene Hart voert tevens aan dat de gronden waarop het project Dynamisch Beekdal is voorzien ten onrechte zijn uitgeruild tegen een verdere bedrijfsontwikkeling op het perceel [locatie 11]/[locatie 12]. Daarnaast wijst zij erop dat aan de gronden de gebiedsaanduiding "overige zone - beekdal" is toegekend, waardoor deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het beekdalsysteem. De in het plan voorziene ontwikkelingen verhouden zich niet met deze functieaanduiding, aldus Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel.

22.1. De raad stelt dat de voorziene ontwikkelingen op de percelen het gevolg zijn van de medewerking van de grondeigenaren aan het project Dynamisch Beekdal en het saneren van een varkensbedrijf van [bedrijf A] aan de Hoek in Den Dungen. Volgens de raad is door deze projecten voldoende de ruimtelijke kwaliteitswinst behaald om de voorziene ontwikkelingen toe te staan, ook als het project Dynamisch Beekdal niet conform het koepelplan wordt uitgevoerd en de oorspronkelijke loop van de Aa niet wordt hersteld.

22.2. Uit de ruimtelijke onderbouwing Beusingsedijk volgt dat de ruimtelijke kwaliteit op de percelen [locatie 11]/[locatie 12] zelf door de daar voorziene ontwikkelingen niet verbetert. De gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt in dit geval bereikt door de sanering van een varkenshouderij van [bedrijf A] aan de Hoek in Den Dungen en de uitvoering van het project Dynamisch Beekdal. Het project Dynamisch Beekdal betreft de herinrichting van het beekdal van de Aa, waardoor meer ruimte moet ontstaan voor waterberging en de Aa een natuurlijker beekverloop krijgt. [bedrijf A] heeft voor het project Dynamisch Beekdal gronden verkocht. In de daarvoor opgestelde overeenkomst zijn ook de thans voorziene ontwikkelingen op de percelen [locatie 11]/[locatie 12] betrokken. Anders dan Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart menen is er geen rechtsregel die zich hiertegen verzet, mits de ontwikkelingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft gesteld dat het project Dynamisch Beekdal leidt tot de door hem gewenste kwaliteitsverbetering, omdat aan de Aa nieuwe natuur en waterbergingen voor hoogwater worden aangelegd. Volgens de raad wordt deze kwaliteitsverbetering ook behaald als wordt afgeweken van het indicatieve koepelplan. Naar het oordeel van de Afdeling hebben Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart, onder verwijzing naar de afwijkingen van het koepelplan en de stelling dat de Aa niet haar vroegere verloop uit 1930 terugkrijgt, niet aannemelijk gemaakt dat deze ruimtelijke kwaliteitswinst niet wordt behaald. Derhalve geeft hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende kwaliteitswinst wordt behaald voor de ontwikkelingen op de [locatie 11]/[locatie 12].

22.3. In het plan fase 1 is aan de percelen [locatie 11]/[locatie 12], evenals in het vorige plan "Buitengebied 2010", de gebiedsaanduiding "overige zone - beekdal" toegekend. De raad heeft toegelicht dat hij hiervoor heeft gekozen om de waterbergende functie van het gebied bij de Aa te beschermen. Met het oog op de bescherming van die functie is aan de gebiedsaanduiding ook een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, bijvoorbeeld om ongewenste verhardingen te kunnen weren, aldus de raad. Daarnaast staat in de ruimtelijke onderbouwing Beusingsedijk dat de voorgenomen landschappelijke inpassing bijdraagt aan het behoud van de aanwezige waarden. In hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" door bovengenoemde gebiedsaanduiding niet uitvoerbaar is.

De betogen falen.

Het gronddepot

23. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het gronddepot aan de noordzijde van het perceel [locatie 12] is toegestaan. Volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart is de ruimtelijke impact van het depot kleiner als deze achter de loodsen was voorzien. Verder voeren zij aan dat de maximumhoogte van 4 m niet handhaafbaar is, omdat deze nu al wordt overschreden.

23.1. In het plan fase 1 heeft de raad ervoor gekozen om het reeds aanwezige gronddepot aan de noordzijde van de [locatie 12] als zodanig te bestemmen. De raad heeft dit gronddepot hier ruimtelijk aanvaardbaar geacht, omdat dit leidt tot de meest praktische invulling van het perceel. Daarnaast heeft de raad van belang geacht dat in het door Projectbureau Orbis B.V. opgestelde "Landschappelijk inpassingsplan [locatie 11] Den Dungen" van 24 juni 2014 de landschappelijke inpassing van het gronddepot is verzekerd. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de thans gekozen locatie voor het gronddepot in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts ziet de Afdeling in hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de maximumhoogte van 4 m van het gronddepot niet handhaafbaar is. De gestelde omstandigheid dat deze hoogte thans wordt overschreden, wat daar ook van zij, is daarvoor onvoldoende.

De betogen falen.

Grote Molenstraat 7/7a, Den Dungen

24. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de Molenstraat 7/7a te Den Dungen met de bestemming "Wonen". Het plan fase 1 voorziet in de wijziging van het bouwvlak om een andere situering van de boerderij mogelijk te maken. Het Groene Hart betoogt dat de verstening toeneemt. Daarnaast betoogt zij dat de afwijkende nokrichting van de boerderij dwars op de weg vanwege de zeldzaamheid behoudenswaardig is.

24.1. De raad stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing nog uitgegaan werd van een splitsing van de woning. Bij de vaststelling van het plan was dat niet langer het geval. Het plan maakt één woning mogelijk met bij één woning toegestane bijgebouwen. Het plan maakt het mogelijk de boerderij, die in slechte staat is, af te breken en weer op te bouwen met een nokrichting parallel aan de weg, hetgeen voor het type boerderij gebruikelijk is. Ook wordt de boerderij verder van de weg geplaatst, wat beter is voor de verkeersveiligheid, aldus de raad.

24.2. Met het plan is een wijziging van het bestemmingsvlak met bouwvlak met de bestemming "Wonen" op de Grote Molenstraat 7/7a te Den Dungen beoogd om een andere situering van de boerderij aldaar mogelijk te maken. Daartoe is een nieuw bestemmingsvlak met bouwvlak vastgesteld. De gronden aan de Grote Molenstraat 7/7a hebben de bestemming "Wonen" en een bouwvlak met een aanduiding: "maximum volume (m3) = 1300". Bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1300 m3. De oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100 m2 bedragen.

24.3. Het plan voorziet niet in een vastgelegde locatie of nokrichting van de woning. Ook de in de ruimtelijke onderbouwing geschetste locatie van de bijgebouwen binnen het bouwblok is niet in het plan vastgelegd. Het plan verplicht derhalve niet tot de door Het Groene Hart bestreden nokrichting. Voor zover Het Groene Hart heeft willen betogen dat de door haar voorgestelde inrichting van het perceel had moeten worden vastgelegd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft kunnen kiezen dit niet te doen. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat de nokrichting oorspronkelijk parallel aan de weg was en de nokrichting haaks op de weg van de bestaande boerderij door verlegging van de weg is ontstaan. Het Groene Hart heeft niets aangevoerd op grond waarvan de raad deze afwijkende nokrichting dwingend in het plan had moeten vastleggen.

24.4. Het bouwvlak uit het plan Buitengebied 2010 heeft voor zover dit niet overlapt met het vastgestelde bestemmingsvlak met bouwvlak in het plan fase 1, echter geen andere bestemming gekregen. Het bestemmingsvlak met bouwvlak in het plan Buitengebied 2010 met de daarbij behorende bouwmogelijkheden blijft in zoverre bestaan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat dat niet de bedoeling is geweest. Omdat de raad het bestemmingsvlak met bouwvlak met de bestemming "Wonen" uit het plan Buitengebied 2010 gedeeltelijk in stand heeft gelaten, heeft de raad het plan niet vastgesteld in overeenstemming met hetgeen zij heeft beoogd. Het plan staat in samenhang met het plan Buitengebied 2010 hierdoor een groter bestemmingsvlak toe met meer bebouwingsmogelijkheden dan onder het plan Buitengebied 2010. Het plan fase 1 is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

24.5. Het plan fase 1 is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Het Groene Hart is gegrond. Het plan fase 1 dient voor zover het betreft het plandeel dat ziet op de Molenstraat 7/7a te Den Dungen met de bestemming "Wonen" te worden vernietigd.

[locatie 13] te Den Dungen

Inleiding

25. [appellant sub 2] en [appellant sub 8B] en anderen kunnen zich niet verenigen met de planregeling in het plan fase 1 voor het perceel [locatie 13] te Den Dungen. Blijkens de verbeelding is aan het perceel de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" toegekend. [appellant sub 2] exploiteert op het perceel een agrarisch bedrijf.

De gekozen planregeling

26. [appellant sub 2] betoogt dat het plan fase 1 ten onrechte niet voorziet in een bouwvlak voor de bestaande opstallen op zijn perceel [locatie 13]. Volgens hem worden de opstallen hierdoor opnieuw onder het overgangsrecht gebracht, terwijl de Afdeling in de uitspraak van 31 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1730, heeft overwogen dat de raad de bestaande bebouwing in het plan Buitengebied 2010 ten onrechte onder het overgangsrecht had gebracht. Tevens betoogt [appellant sub 2] dat de aan het perceel toegekende functietoewijzing "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" een loze functietoewijzing is, omdat deze functietoewijzing niet wordt genoemd in de planregels en niet aansluit bij zijn bedrijfsvoering.

[appellant sub 8B] en anderen betogen dat de raad ten onrechte niet de functietoewijzing "machineberging" aan het perceel heeft toegekend, met daaraan gekoppeld een specifieke planregel op grond waarvan de bestaande legale bebouwing wordt toegestaan, zonder nieuwe bebouwingsmogelijkheden of gebruik toe te staan.

26.1. De raad stelt dat hij voor de functietoewijzing "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" heeft gekozen, omdat hierdoor de bestaande legale bebouwing als zodanig wordt bestemd, terwijl geen uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan. Het toekennen van een bouwvlak aan het perceel leidt volgens de raad tot nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening, hetgeen niet is toegestaan.

26.2. In de bovengenoemde uitspraak van 31 oktober 2012 heeft de Afdeling het plandeel met de bestemming "Agrarisch" vernietigd, voor zover het betreft het perceel [locatie 13], voor zover de machineberging niet als zodanig is bestemd. De Afdeling heeft daartoe besloten, omdat de bestaande machineberging van 145 m² en twee damwanden legaal aanwezig zijn en de raad in het plan Buitengebied 2010 deze bouwwerken ten onrechte niet als zodanig had bestemd. In het ontwerpplan fase 1 koos de raad ervoor om aan het perceel [locatie 13] de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak toe te kennen. Naar aanleiding van de zienswijze van het college heeft de raad bij de gewijzigde vaststelling van het plan besloten om geen bouwvlak aan het perceel toe te kennen, maar in plaats daarvan de functietoewijzing "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" aan het perceel toe te kennen.

26.3. De Afdeling stelt vast dat de functietoewijzing "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" niet in de planregels wordt genoemd, zodat dit een loze functietoewijzing is. De Afdeling stelt voorts vast dat door het ontbreken van een bouwvlak en regels over de functietoewijzing "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" de bestaande, legale bebouwing in het plan fase 1 wederom niet als zodanig is bestemd. Het besluit tot vaststelling van het plan fase 1 is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog van [appellant sub 2] slaagt.

26.4. [appellant sub 8B] en anderen hebben gesteld dat zij de door hen bedachte functietoewijzing "machineberging" met bijbehorende planregel wensen, omdat hierdoor gemakkelijker handhavend opgetreden kan worden tegen niet toegestane activiteiten van [appellant sub 2]. Naar het oordeel van de Afdeling valt niet in te zien dat deze aanduiding noodzakelijk is voor een handhaafbare regeling. De raad heeft dan ook in redelijkheid kunnen besluiten om de door [appellant sub 8B] en anderen gewenste functietoewijzing "machineberging" niet aan het perceel [locatie 13] toe te kennen.

Het betoog van [appellant sub 8B] en anderen faalt.

26.5. Met het oog op definitieve beslechting van het geschil overweegt de Afdeling nog het volgende. Ter zitting heeft de raad gesteld dat toekenning van een bouwvlak aan het perceel [locatie 13] ertoe leidt dat sprake is van nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening en daardoor niet mogelijk is. In artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening is evenwel bepaald dat datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is, moet worden beschouwd als een bestaand bouwperceel. Gelet op de genoemde uitspraak van 31 oktober 2012 staat vast dat tegen de legaal aanwezige bebouwing op het perceel [locatie 13] niet handhavend kan worden opgetreden en dat dientengevolge sprake is van een bestaand bouwperceel. Het toekennen van een bouwvlak aan het perceel [locatie 13] leidt daarom niet tot nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening.

Opslag buiten het bouwvlak

27. [appellant sub 2] betoogt tevens dat het plan fase 1 ten onrechte niet voorziet in opslagmogelijkheden van materialen buiten een bouwvlak. Daartoe voert hij aan dat deze opslag in het vorige bestemmingsplan wel was toegestaan. Verder voert [appellant sub 2] aan dat bij bedrijven die hierover een zienswijze naar voren hebben gebracht in het plan fase 1 wel opslagmogelijkheden zijn toegestaan en dat opslag buiten het bouwvlak nodig is voor zijn bedrijfsvoering.

27.1. Artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder d, van de planregels van het plan Buitengebied 2010 bevat een verbod voor opslag van materialen buiten het bouwvlak. Het betoog van [appellant sub 2] dat dergelijke opslag op grond van het vorige plan toegestaan was, mist derhalve feitelijke grondslag.

Ook in hetgeen [appellant sub 2] overigens heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid had moeten besluiten opslag buiten het bouwvlak toe te staan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat gesteld noch gebleken is dat de door [appellant sub 2] genoemde andere gevallen vergelijkbare gevallen zijn. Tevens wordt in aanmerking genomen dat [appellant sub 2] niet heeft onderbouwd dat zijn bedrijfsbelang zodanig zwaarwegend is dat de raad daaraan, tegen de achtergrond van de ligging van het perceel nabij de bebouwde kom, in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Het betoog faalt.

28. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 8B] en anderen ongegrond.

In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat betreft de vaststelling van het plandeel in het plan fase 1 met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw" dat ziet op het perceel [locatie 13] te Den Dungen in strijd met artikel 3:2 van de Awb is vastgesteld.

Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

29. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het onder 28 vermelde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen. De Afdeling ziet geen aanleiding om, zoals [appellant sub 2] heeft verzocht, te bepalen dat de raad een dwangsom verbeurt voor iedere dag dat hij in gebreke blijft de uitspraak na te leven.

Paterstraat/Spekstraat ongenummerd te Den Dungen

30. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de Spekstraat ongenummerd te Den Dungen met de bestemming "Wonen". Dit plandeel maakt een woning mogelijk in de oksel van de Paterstraat en de Spekstraat en een woning op het ten zuiden van dat perceel gelegen perceel aan de Spekstraat. Het Groene Hart betoogt dat een grootschalige nieuwbouwwijk vlakbij het bouwperceel al tot verstening van het buitengebied heeft geleid en dat verdere verstening op het onbebouwde deel van dit perceel daarom voorkomen moet worden. Het plan leidt volgens haar tot verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. Het Groene Hart bestrijdt dat de ruimte-voor-ruimte-regeling vanwege het investeren van de verkregen gelden in de ruimtelijke kwaliteit per definitie tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Dat op de kavels voldoende open ruimte resteert voor een zachte overgang naar het buitengebied doet volgens Het Groene Hart niet ter zake nu juist de gehele openheid behouden moet blijven.

30.1. De gronden vallen binnen de bebouwingsconcentratie Spekstraat die is omschreven in paragraaf 4.4.6 van de structuurvisie. Op de kaart in deze paragraaf staan op deze locatie twee zoekgebieden voor woningen weergegeven. De Spekstraat wordt in de structuurvisie omschreven als een schil van bebouwings- en beplantingsmassa's die parallel loopt aan de dorpsrand. De Paterstraat doorsnijdt de relatief open ruimte tussen de kern en het lint van Den Dungen. Op de kaart van de structuurvisie zijn zichtlijnen aangegeven. Ter plaatse van het plandeel lopen geen zichtlijnen.

De raad stelt dat op dit moment op het noordelijk deel van het perceel op- en overslagactiviteiten plaatsvinden. De raad stelt dat met het toevoegen van een woning op dit deel de op- en overslag verdwijnt en daardoor een kwaliteitsverbetering optreedt. Ter zitting heeft de raad desgevraagd meegedeeld dat de op- en overslagactiviteiten in strijd met de agrarische bestemming plaatsvinden. Daarom kunnen deze bij de beoordeling of sprake is van een kwaliteitsverbetering niet worden meegenomen.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de zoeklocaties globaal zijn en dat de woningen binnen het in de structuurvisie aangegeven gebied liggen.

30.2. In de aanvulling op de structuurvisie staat dat de ruimte-voor-ruimte-regeling plaatsvindt overeenkomstig artikel 6.8 van de Verordening. Ingeval certificaten voor bouwtitels worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte (ruimte-voor-ruimte c.v.) wordt de ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd in - kort gesteld - een vorm van ontstening in het buitengebied van Sint-Michielsgestel, dan wel elders in Brabant.

Het Groene Hart heeft niet betwist dat artikel 6.8 van de Verordening juist is toegepast. In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat het plan niet in overeenstemming is met de structuurvisie nu daarin ter plaatse twee zoekgebieden voor nieuwe woningen zijn opgenomen. Dat bij het vaststellen van deze zoeklocaties geen belangenafweging heeft plaatsgevonden, zoals Het Groene Hart ter zitting heeft betoogd, is onjuist. Uit de structuurvisie blijkt dat rekening is gehouden met de gebiedskenmerken en de ruimtelijke uitstraling, waaronder de zichtlijnen en de afwisseling van bebouwing, beplanting en openheid van het gebied. De zoeklocaties zijn een resultaat van de afweging die de raad heeft gemaakt van de verschillende belangen in dit gebied. Zoals de Afdeling hiervoor onder 13.2 heeft overwogen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de structuurvisie en de aanvulling daarop niet in redelijkheid als toetsingskader voor het voorziene initiatief heeft kunnen gebruiken.

Gelet op het voorgaande faalt het betoog van Het Groene Hart.

[locatie 16] en 32 te Den Dungen

31. [appellant sub 3] en het college richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" in het plan fase 1 dat ziet op het perceel [locatie 14]. [appellant sub 3] voert aan dat het plan ten onrechte voorziet in vier bouwvlakken voor het perceel [locatie 14] in plaats van één bouwvlak met een nadere aanduiding hoeveel woningen zijn toegestaan. Hierdoor worden ten onrechte de bestaande woningen niet als zodanig bestemd. Bovendien stelt hij dat ten onrechte ter plaatse niet vijf woningen zijn toegestaan. Hierbij wijst hij erop dat de bedrijfswoning is gesplitst in [locatie 14] en [locatie 15] en dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom hiermee geen rekening kon worden gehouden. Daarnaast voert [appellant sub 3] aan dat het perceel [locatie 16] ten onrechte niet bij de planregeling is betrokken. Als voor de percelen samen in één groot bouwvlak voor zes woningen was voorzien, was het ook mogelijk geweest om één van de toekomstige woningen bij [locatie 16] te realiseren. Volgens [appellant sub 3] is de raad op de hoogte van deze concrete plannen en is niet onderbouwd waarom die niet konden worden verwerkt in het plan fase 1 of het plan fase 2. In tegenstelling tot wat is vermeld in het raadsbesluit is in het plan fase 2 geen wijziging van de regeling voor deze percelen voorzien. Het college voert aan dat weliswaar is verwezen naar de uitspraak van de Afdeling over het plan Buitengebied 2010, maar dat niet is onderbouwd dat de voorziene regeling in overeenstemming is met artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.2 van de Verordening. Deze artikelen zien op zorgvuldig ruimtegebruik en op de eventuele noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

31.1. De raad stelt dat op het perceel op grond van de vorige planologische regeling vier wooneenheden zijn toegestaan. Daarom zijn in het plan fase 1 vier bouwvlakken opgenomen. Daarbij heeft de raad erop gewezen dat hij verwacht dat binnen de planperiode de appartementen en bedrijfsgebouwen zullen verdwijnen en dat de drie extra losse woningen zullen worden gerealiseerd. Voor de splitsing van de voormalige bedrijfswoning is nooit een vergunning verleend. Die splitsing is in strijd met het vorige plan Buitengebied 2010. Bovendien acht de raad het toevoegen van een extra burgerwoning aan het buitengebied niet wenselijk. Anders dan in de retrospectieve toets bij het raadsbesluit over het plan fase 2 is vermeld, is met het plan fase 2 niet beoogd deze regeling weer te wijzigen. Het plandeel is dan ook niet in de verbeelding van het plan fase 2 opgenomen, aldus de raad.

In het verweerschrift stelt de raad voorts dat het plan leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst doordat de bedrijfsfunctie die al jaren niet wordt uitgeoefend, wordt omgezet naar wonen. De woningbouw wordt daarbij geconcentreerd binnen het bouwvlak van de voormalige bedrijfsbestemming en bovendien worden er geen extra woningen aan het buitengebied toegevoegd. De bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en de kwaliteitsarme appartementen worden vervangen door in de omgeving passende grondgebonden woningen.

31.2. Het plan fase 1 voorziet voor het perceel [locatie 14] in een plandeel waaraan de bestemming "Wonen" met vier bouwvlakken is toegekend. Op het perceel [locatie 14] is een voormalige bedrijfswoning aanwezig en in het voormalige bedrijfsgebouw zijn appartementen gerealiseerd. Het plan Buitengebied 2010 voorzag voor het perceel in een plandeel met een bedrijfsbestemming. Dit plandeel heeft de Afdeling bij uitspraak van 31 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1730, vernietigd. Daarbij is overwogen dat de bedrijfsvoering al lange tijd was gestopt en dat moest worden voorzien in een passende bestemming voor de op het perceel legaal aanwezige woningen.

31.3. Zoals is overwogen in de genoemde uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 was op grond van het voorheen geldende plan één bedrijfswoning toegestaan. Tevens mochten op grond van het voorheen geldende plan in het bedrijfsgebouw drie appartementen worden gerealiseerd. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de door [appellant sub 3] feitelijk gerealiseerde splitsing van de bedrijfswoning [locatie 14] niet in overeenstemming is met het voorheen geldende plan. Dit heeft [appellant sub 3] niet betwist. Voorts is niet in geschil dat voor de bouwkundige splitsing van het gebouw geen vergunning is verleend. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij het opnemen van een regeling voor de woningen op het perceel, geen rekening hoefde te worden gehouden met het feit dat de bedrijfswoning is gesplitst. Tevens heeft de raad in redelijkheid geen planregeling hoeven opnemen voor het perceel [locatie 16]. Daartoe overweegt de Afdeling dat ter zitting is komen vast te staan dat voor deze gronden in het plan Buitengebied 2010 al een woonbestemming is opgenomen. Gelet hierop faalt het betoog van [appellant sub 3] dat de raad had moeten voorzien in een passende regeling voor in totaal zes woningen op de percelen [locatie 16] en [locatie 14].

31.4. Over de vier voorziene bouwvlakken overweegt de Afdeling het volgende. Op het perceel [locatie 14] zijn vier woningen legaal aanwezig, waarvan drie appartementen. Op grond van de planregels is binnen een bouwvlak één woning toegestaan. De voormalige bedrijfswoning valt binnen een bouwvlak, maar de appartementen passen niet binnen de drie overige voorziene bouwvlakken. Vaststaat dan ook dat met de voorziene regeling niet alle appartementen als zodanig zijn bestemd. Desgevraagd heeft de raad ter zitting hierover verklaard dat [appellant sub 3] het voornemen heeft om de appartementen in het bedrijfsgebouw te vervangen door losse woningen en dat de raad die door hem gewenste ontwikkeling wil bevorderen. Hoewel [appellant sub 3] heeft bevestigd dat misschien op de lange termijn ter plaatse nieuwbouw kan worden ontwikkeld, heeft hij daarbij ook aangegeven dat hij de daarvoor benodigde investeringen niet zelf kan doen en dat nog geen projectontwikkelaar interesse heeft getoond. Nu de raad voorts ter zitting heeft toegelicht dat hij niet voornemens is om de gronden te verwerven om tot realisatie van die voorziene vier losse woningen te komen, is de Afdeling van oordeel dat de raad bij het nemen van het bestreden besluit onvoldoende waarde heeft toegekend aan het belang van [appellant sub 3] dat is gediend bij een passende bestemming voor de bestaande legale situatie. Het plan fase 1 is in zoverre dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Overigens stelt de Afdeling vast dat in de toelichting bij het plan fase 1 niet is onderbouwd of de voorziene woonbestemming met vier bouwvlakken voldoet aan de eisen van artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.2 van de Verordening (zie de bijlage). Zoals het college ter zitting heeft toegelicht, is op grond van de Verordening vereist dat met een getalsmatige onderbouwing inzichtelijk wordt gemaakt dat het plan past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en dat de vereiste kwaliteitsverbetering ook wordt aangetoond. De enkele stelling van de raad dat het een omschakeling van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming betreft waarbij de bebouwing is voorzien binnen het voorheen geldende bouwvlak, is daarvoor onvoldoende. Gelet hierop is het plan fase 1 in zoverre tevens in strijd met de Verordening vastgesteld.

31.5. In hetgeen [appellant sub 3] en het college hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel in het plan fase 1 met de bestemming "Wonen" dat ziet op het perceel [locatie 14] te Den Dungen, is genomen in strijd met artikel 3:2, van de Awb en in strijd met artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.2 van de Verordening.

De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt te worden vernietigd.

31.6. Nu het plan fase 1 in zoverre zal worden vernietigd, bestaat geen aanleiding om nog te oordelen over het niet opnemen van het perceel [locatie 14] in het plan fase 2.

De Afdeling ziet gelet op het hiervoor onder 31.4 overwogene geen aanleiding om, zoals [appellant sub 3] heeft verzocht, de raad op te dragen voor dit plandeel onder verbeurte van een dwangsom een nieuw plan op te stellen.

Spekstraat 11a te Den Dungen

32. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de Spekstraat 11a te Den Dungen met de bestemming "Wonen". Zij betoogt dat de woning te ver van de weg wordt gebouwd en daardoor tot versnippering leidt. Hierdoor verslechtert de ruimtelijke kwaliteit, aldus Het Groene Hart. Het plan zou volgens haar een verplichting moeten bevatten om de woning in het lint te bouwen.

32.1. De raad stelt dat het toevoegen van een woning bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse, aldus de raad in de plantoelichting. De gehele of gedeeltelijke sloop van de aanwezige schuur, het opheffen van de bedrijfsbestemming en de aangelegde amfibieënpool dragen volgens de raad bij aan een extra landschappelijke kwaliteitsverbetering. De rooilijn ligt tussen die van het ten zuiden van het perceel gelegen bedrijf en de woning aan de Spekstraat 11, aldus de raad.

32.2. Het plandeel ligt in de bebouwingsconcentratie Spurk/Hoek zoals vermeld in de structuurvisie vanaf p. 96. Op de locatie is een zoekgebied aangegeven voor een woning waarvoor een concreet initiatief bestaat. De woning is derhalve als zodanig in de structuurvisie opgenomen. Het perceel ligt nabij een aantal bedrijfsperven. Op de kaart is, anders dan op sommige andere percelen geen achterrooilijn opgenomen. Als kenmerk van deze bebouwingsconcentratie is de korte afstand tussen de weg en de bebouwing genoemd. De ruimte-voor-ruimtekevels dienen volgens de structuurvisie het historische karakter van het lint te ondersteunen in vorm en oriëntatie.

In de plantoelichting staat dat de voorziene hoofdmasa en hoofdvorm van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar wel een eigen architectonische eenheid moeten vormen. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in de naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Bij het ontwerpen van de woning worden de randvoorwaarden in acht genomen die gelden voor ruimte-voor-ruimteontwikkelingen. Zo dienen de inhoud, typologie, architectuur van de woning en de tuin passend te zijn in de omgeving en dient de nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting ingepast te worden in het omringende landschap.

32.3. Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, onder e, van de planregels dient een woning ten opzichte van de weg zodanig te worden gepositioneerd dat deze in lijn staat met de woningen van aanliggende percelen. In zoverre is de door Het Groene Hart gewenste verplichting in het plan opgenomen. Een bouwplan dient aan deze voorwaarde te voldoen. De Afdeling ziet in hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene woning kan voldoen aan deze voorwaarde. In zoverre faalt het betoog van Het Groene Hart.

[locatie 17] te Den Dungen

33. [appellante sub 9] richt zich tegen de regeling die is opgenomen in het plan fase 2 voor de gronden grenzend aan haar bedrijfspervel aan de [locatie 17] te Den Dungen. Zij voert aan dat onvoldoende rekening is gehouden met haar belangen nu voor het bestaande gebruik als opslag op die gronden is voorzien in een uitsterfregeling in plaats van een bedrijfsbestemming die opslag mogelijk maakt. Dit laatste past volgens [appellante sub 9] in de gehanteerde plansystematiek voor specifieke functies en is ook niet in strijd met de Verordening Ruimte. De raad heeft ten onrechte alleen verwezen naar het feit dat de Afdeling in haar uitspraak van 31 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1730 de mogelijkheid van een uitsterfregeling heeft genoemd. Hiermee is de voorziene regeling niet voldoende gemotiveerd. Voorts voert zij aan dat met het

opnemen van de uitsterfregeling onvoldoende duidelijk is welke mate van en welke soorten opslag ter plaatse zijn toegestaan. Daarnaast richt [appellante sub 9] zich ook tegen het plan fase 1 omdat daarin in het geheel geen regeling is opgenomen voor de opslag op de gronden naast haar bedrijfsperceel. Tot slot verzoekt [appellante sub 9] de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien en aan de desbetreffende gronden een bedrijfsbestemming en een nader gedefinieerde aanduiding voor opslag toe te kennen.

33.1. De raad stelt in het verweerschrift dat de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in beginsel niet als wenselijk wordt beschouwd. Gezien de reeds lange tijd bestaande situatie op het perceel, heeft de raad in dit geval in een passende regeling willen voorzien. Gelet hierop en gelet op genoemde uitspraak van de Afdeling is een uitsterfregeling voor opslag bij het perceel [locatie 17] opgenomen. Deze regeling is volgens de raad niet onduidelijk.

33.2. [appellante sub 9] exploiteert op het perceel [locatie 17] een bedrijf. Ook gebruikt zij het perceel voor opslag. De Afdeling heeft bij haar hiervoor vermelde uitspraak van 31 oktober 2012, over het plan Buitengebied 2010 geoordeeld dat het gebruik voor opslag al sinds 1992 onder het overgangsrecht valt en derhalve niet in strijd is met de voorheen geldende plannen. De raad heeft gelet hierop in het plan fase 1 voor het grootste deel van het perceel een plandeel opgenomen met een bedrijfsbestemming en een aanduiding die opslag mogelijk maakt. In het plan fase 2 heeft de raad een uitsterfregeling opgenomen voor het gebruik als opslag op de noordelijke deel van het perceel dat een agrarische bestemming heeft.

33.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder d, van de planregels zoals die luiden op grond van het plan fase 2, zijn de voor "Agrarisch" aanwezen gronden bestemd voor buitenopslag op het perceel [locatie 17], 5275JB Den Dungen zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ingevolge lid 3.6 mag het gebruik van de gronden als buitenopslag, als bedoeld in lid 3.1, onder d, niet meer worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste zes maanden gestaakt is geweest.

33.4. In de structuurvisie is vermeld dat landbouw, recreatie, natuur en waterberging de hoofdfuncties zijn die aan het buitengebied worden toebedeeld. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied richt zich dan ook in eerste instantie op de ontwikkeling van deze functies. De gemeente ziet wel kansen voor vestiging van niet-agrarische bedrijven op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Met het oog op de instandhouding van de gebiedswaarden in de gemeente Sint-Michielsgestel, biedt het bestemmingsplan derhalve geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op gronden zonder bouwvlak/bebouwing. Dergelijke nieuwvestiging zou leiden tot ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied en aantasting van gebiedswaarden. Nu de buitenopslag plaatsvindt op gronden met een agrarische bestemming, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een verdere vergroting van de bedrijfsbestemming geen wenselijke ontwikkeling is. De raad heeft dan ook op goede gronden gekozen voor een uitsterfregeling. Het betoog faalt. De Afdeling is voorts van oordeel dat de wijze waarop de uitsterfregeling is geformuleerd voldoende duidelijk is, echter met dien verstande dat de peildatum die in artikel 3, lid 3.1, onder d is opgenomen onvoldoende duidelijk en zeker is. Gezien de opeenvolging van bestemmingsplanactualisaties en herzieningen van de planregels is het onduidelijk op welk ontwerpplan wordt gedoeld met de zinsnede 'het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan'. Het plan is op dit punt dan ook in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

33.5. In hetgeen [appellante sub 9] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 3, lid 3.1, onder d, van de planregels van het plan fase 2, is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

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

Hierbij betreft de Afdeling dat ter zitting is komen vast te staan dat betrokken partijen het erover eens zijn dat de peildatum van de uitsterfregeling moet worden gekoppeld aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010. Deze regeling strekt ertoe legaal gebruik op slechts één perceel van een passende regeling te voorzien.

33.7. Over het beroep van [appellante sub 9] tegen het plan fase 1 voor zover het betreft het ontbreken van een regeling voor de opslag op de agrarische gronden ten noorden van de gronden met een bedrijfsbestemming, overweegt de Afdeling het volgende. Voor deze gronden is inmiddels een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, te weten het plan fase 2. Blijkens hetgeen hiervoor onder 33.6 is overwogen wordt, in het plan fase 2 voor zover het betreft deze gronden met de bekendmaking van deze uitspraak een regeling opgenomen. Hieruit volgt dat het plan fase 1 in zoverre geen betekenis meer heeft. Onder deze omstandigheden en nu ook overigens niet is gebleken van enig belang ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat [appellante sub 9] geen belang meer heeft bij een inhoudelijke bespreking van haar beroep tegen het plan fase 1.

33.8. Gelet hierop dient het beroep van [appellante sub 9] tegen het besluit van 16 juli 2015 tot vaststelling van het plan fase 1 niet-ontvankelijk te worden verklaard.

[locatie 18] en Woudseweg 49 te Den Dungen

34. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de [locatie 18] en 49 met respectievelijk de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet- en loonbedrijf" en de bestemming "Agrarisch".

Het plandeel voorziet in herinrichting van het perceel alsmede in het vergroten van het bestaand grondverzetbedrijf en de omzetting van een intensieve varkenshouderij naar een (scharrel)kippenhouderij. Aan een deel van de voormalige agrarische gebouwen wordt de bestemming "Bedrijf" toegekend ten behoeve van gebruik door het grondverzetbedrijf. Ter zitting is toegelicht dat de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" 3.000 m² is. Op dit deel is 2600 m² gebouwen aanwezig. De extra bebouwingsruimte is bedoeld om flexibiliteit en uitbreidingsruimte te bieden voor de omzetting van het intensieve agrarische bedrijf naar het grondverzetbedrijf. Daarbij worden activiteiten die nu buiten plaatsvinden naar binnen verplaatst.

34.1. Het Groene Hart betoogt dat de uitbreiding van het grondverzetbedrijf op de [locatie 18] leidt tot intensivering van het gebruik en tot een verkeersaantrekkende werking. Ook maakt de raad volgens haar machinereparatie mogelijk. Het Groene Hart betoogt dat in de ruimtelijke onderbouwing bij de plantoelichting onvolledig staat beschreven wat de intensiteit en de omvang van de bedrijfsactiviteiten van het grondverzetbedrijf en de scharrelkippenhouderij in de toekomst zullen zijn. Ook worden hier geen limieten aan verbonden zodat niet is te bepalen of het plan op dit punt bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

34.2. De raad stelt dat de sanering van een intensieve varkenshouderij en het bestemmen van de gronden voor een extensieve kippenhouderij en een grondverzet- en loonbedrijf leiden tot een kwaliteitsverbetering. Het plan leidt nauwelijks tot extra bebouwing, aldus de raad.

34.3. De gronden van het grondverzetbedrijf hebben de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet- en loonbedrijf". Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder v, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor een grondverzet- en loonbedrijf.

Ingevolge lid 7.2.1, aanhef en onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Binnen de gekoppelde bouwvlakken in dit plandeel is het maximum bebouwd oppervlak 3.000 m², de maximale goothoogte 6 m en de bouwhoogte 12 m.

Ingevolge artikel 7, lid 5, aanhef en onder c en d, wordt tot met de bestemming strijdig gebruik gerekend: opslag van goederen en materialen voor de gevelijn en (permanente) buitenopslag van goederen en materialen behoudens ter plaatse van de aanduiding "opslag".

De gronden voor de scharrelkippenhouderij hebben de bestemming "Agrarisch" met deels een bouwvlak. Het bouwvlak bedraagt ongeveer 5.600 m². Deze gronden zijn bestemd voor een agrarische bedrijfsuitoefening, agrarisch gebruik en een grondgebonden bedrijf. Binnen het bouwvlak is bebouwing onder voorwaarden toegestaan. Buiten het bouwvlak is bebouwing niet toegestaan behoudens de afwijkingsmogelijkheden in artikel 3.4 van de planregels.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.3, aanhef en onder e, van de planregels mag de gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen inclusief aan- en uitbouwen die niet ten behoeve van de verblijfsfunctie wordt gebruikt maximaal 100 m² bedragen. Ingevolge lid 3.2.4, aanhef en onder g en h, mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak niet meer dan 4 meter bedragen en de oppervlakte niet meer dan 10 m².

34.4. Volgens de plantoelichting wordt bij de herinrichting en vergroting van het bedrijfsperceel van [bedrijf B] alsmede de oprichting van een (scharrel)kippenhouderij door middel van zorgvuldig ruimtegebruik en een landschappelijke inpassing én groene uitstraling aangesloten op de doelstellingen uit de structuurvisie. De raad heeft gesteld dat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vooral bestaat uit het niet benutten van de bouwmogelijkheid om het agrarisch bedrijf op te schalen naar 3.500 mestvarkens, maar het in plaats daarvan realiseren van een kleinschalig bedrijf met (scharrel)kippen. Daarnaast verbetert de situatie door het aanleggen van diverse natuurlijke elementen, het verplaatsen van een deel van de (hinderlijke) activiteiten in de bestaande bebouwing en (buiten)opslag naar een nieuw bedrijfsgebouw, ter plaatse van de vrijkomende agrarische bebouwing, aldus de raad.

34.5. De planregels en de verbeelding geven de bestemming en de begrenzing van de planologische mogelijkheden op de gronden. Met de planregels en de verbeelding zijn grenzen gesteld aan het gebruik. Uit de verbeelding en de planregels kan Het Groene Hart afleiden welk gebruik en welke bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan. Binnen de bestemming "Bedrijf" is gelet op de aanduiding enkel een grondverzet- en loonbedrijf toegestaan. In bedrijfsmatige machinereparatie is derhalve niet voorzien.

In hetgeen Het Groene Hart heeft betoogd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het met het plan voorziene gebruik ten opzichte van de huidige mogelijkheden zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Zandstraat ongenummerd (naast 31B) te Den Dungen

35. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel Zandstraat ongenummerd naast Zandstraat 31b te Den Dungen. Op dit perceel wordt een woning mogelijk gemaakt. Voorheen was er geen bebouwing toegestaan op dit perceel. Het Groene Hart betoogt dat de open ruimte in het lint een bijzondere stedenbouwkundige betekenis heeft die niet is erkend in de structuurvisie. Het Groene Hart betoogt dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient te verbeteren en dat dit niet elders met gelden vanuit de ruimte-voor-ruimte-regeling dient te gebeuren. Zij stelt dat daarmee ook rechtsongelijkheid ontstaat met gevallen waarin geen gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling, nu in die gevallen op grond van de structuurvisie wel ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit moet worden verbeterd.

35.1. De raad stelt dat in de structuurvisie aandacht is besteed aan het contrast tussen de open ruimten en de bebouwingslinten. De woning past binnen deze afweging en wordt overeenkomstig de structuurvisie landschappelijk ingepast. De woning sluit direct aan bij de kern van Den Dungen en vormt daarmee een logische afronding van de kern. De raad stelt dat een ruimte-voor-ruimteregeling per definitie ruimtelijke kwaliteit toevoegt omdat de daaruit verkregen gelden besteed worden aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

35.2. Het Groene Hart heeft niet betwist dat de ruimte-voor-ruimte-regeling uit artikel 6.8 van de Verordening juist is toegepast. In de structuurvisie wordt voor de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat het belang van het contrast tussen bebouwingslint en open landschap benoemd. Op de kaart bij de structuurvisie zijn gronden aangewezen voor open ruimten. Ook zijn zichtlijnen naar het achterland vermeld en zijn achterrooijlijnen aangegeven. Uit de structuurvisie en de bijbehorende kaart blijkt dat de openheid van het gebied en de afwisseling van bebouwing en doorkijken naar het open gebied zijn meegewogen. Uitkomst van

deze afweging is dat ter plaatse van het perceel Zandstraat ongenummerd naast Zandstraat 31B geen zichtlijn naar het achtergelegen gebied en evenmin een aanduiding voor open gebied staat vermeld. Op het direct ten zuiden aangrenzende perceel staat wel een aanduiding voor open gebied vermeld.

Het betoog van Het Groene Hart dat het gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte-regeling leidt tot rechtsongelijkheid met gevallen waarin geen gebruik gemaakt wordt van deze regeling, faalt. Ingeval gebruik gemaakt wordt van de ruimte-voor-ruimte-regeling met de daaraan verbonden voorwaarden en verplichtingen, zoals het afbreken van bedrijfsgebouwen of het aankopen van een bouwtitel, is geen sprake van een geval dat gelijk is aan een geval waarin deze voorwaarden en verplichtingen niet gelden.

In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet met een beroep op de structuurvisie in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestreden plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Diepenbroek ongenummerd, tegenover 7 te Gemonde

36. Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" tegenover Diepenbroek 7 te Gemonde in het plan fase 1. Zij richten zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-composteerinrichting" die volgens de nota van wijzigingen bij de vaststelling van het plan is opgenomen. Het Groene Hart betoogt dat onduidelijk is of het composteerbedrijf hier rechtens mag functioneren. Natuurgroep Gestel betoogt dat onduidelijk is of de composteerinrichting legaal is opgericht. In het plan Buitengebied 2010 was niet voorzien in een composteerinrichting. De omvang, ontwikkelingsmogelijkheden en noodzaak zijn niet duidelijk, aldus Natuurgroep Gestel. Het Groene Hart vreest daarnaast voor verdere verstening in het open gebied aan de Diepenbroek.

36.1. Aan het perceel tegenover Diepenbroek 7 is onder meer de functieaanduiding "hovenier" toegekend. Hoewel opgenomen in de nota van wijzigingen, is geen functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-composteerinrichting" in de verbeelding en de planregels opgenomen. In zoverre mist het betoog voor zover het tegen deze functie-aanduiding is gericht, feitelijke grondslag.

36.2. De raad heeft toegelicht dat is beoogd bebouwing met een omvang van maximaal 3.000 m² toe te staan aan de Hooghemertseweg 2. Op het perceel tegenover Diepenbroek 7 beoogt de raad enkel de bestaande composteerinrichting toe te staan. Het bouwvlak voor het plandeel met de bestemming "Bedrijf" op het perceel tegenover Diepenbroek 7 en het bouwvlak voor het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de Hooghemertseweg 2 zijn op de verbeelding gekoppeld en worden ingevolge artikel 7, lid 7.1 onder f van de planregels als één bouwvlak aangemerkt. Binnen dit bouwvlak is een maximum bebouwd oppervlak van 3.000 m² voor bedrijfsgebouwen toegestaan. Dit is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning. Doordat de bouwvlakken gekoppeld zijn, kan de voorziene bebouwing ook binnen het bouwvlak tegenover Diepenbroek 7 worden gebouwd. Nu de raad dit niet heeft beoogd, is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

36.3. Het plan fase 1 is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen van Het Groene Hart en de Natuurgroep Gestel zijn gegrond. Het plan fase 1 dient voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" tegenover Diepenbroek 7 te worden vernietigd.

Gemondsdijk 5A te Gemonde

37. Het Groene Hart richt zich tegen het opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" voor het perceel Gemondsdijk 5A te Gemonde, zoals vermeld in de nota van wijzigingen bij het vaststellingsbesluit van plan fase 1. Deze bestemming voorziet in het bestaande gebruik voor hondensport.

Het Groene Hart betoogt dat deze bestemming niet bijdraagt aan de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur. Zij heeft ter zitting betoogd dat de bestaande situatie daarom niet als zodanig hoefde te worden bestemd.

37.1. De raad stelt dat het een bestaande situatie betreft die dienovereenkomstig bestemd is. De ruimere

bestemming "Recreatie" stuitte op bezwaren van de provincie in het kader van de Ecologische hoofdstructuur.

37.2. In de nota van wijzigingen bij het plan fase 1 staat dat de bestemming "Recreatie" van het plandeel Gemondsedijk 5a wordt aangepast naar de bestemming "Bos". Tevens staat in de nota van wijzigingen dat de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" wordt toegevoegd. Op de bij het plan fase 1 vastgestelde verbeelding staat de aanduiding niet vermeld. In het ontwerpplan fase 2 is het plandeel niet opgenomen op de verbeelding. Op de vastgestelde verbeelding van het plan fase 2 is het plandeel wel opgenomen en staat de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" vermeld. In de nota van wijzigingen bij het vaststellingsbesluit van plan fase 2 staat deze wijziging ten opzichte van het ontwerp echter niet vermeld.

37.3. Voor zover het beroep van Het Groene Hart zich richt tegen de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" in het plan fase 1 mist het betoog feitelijke grondslag nu op de verbeelding bij dat plan deze aanduiding niet is vermeld. Het beroep van Het Groene Hart is ingevolge artikel 6:19 van de Awb van rechtswege ook gericht tegen het plan fase 2.

Nu bij de vaststelling van dit plan de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" op de verbeelding is opgenomen, maar dit niet is vermeld in de nota van wijzigingen bij dit plan, stemt de verbeelding in zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling. Het vaststellingsbesluit plan fase 2 en het plan zijn in onderlinge samenhang in zoverre vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

37.4. Het beroep van Het Groene Hart is gegrond. Het plan fase 2 dient te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van sport-hondensport" die betrekking heeft op het perceel Gemondsedijk 5A te Gemonde.

Gemondseweg 26 te Gemonde

38. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan de Gemondseweg 26 te Gemonde met de bestemming "Wonen". Dit plandeel voorziet in een woningsplitsing van een bestaande boerderij.

Het Groene Hart betoogt dat de karakteristiek van de boerderij wordt aangetast, in plaats van dat deze wordt versterkt, door een woning in de bedrijfsruimten te realiseren. Zij stelt voorts dat het plan weliswaar geen nieuwe versnippering veroorzaakt maar dat het plan de bestaande versnippering niet opheft. Door de mogelijkheden voor bijgebouwen kan het bebouwde oppervlak toenemen, aldus Het Groene Hart.

38.1. De raad stelt dat door de woningsplitsing financiële middelen vrijkomen om de boerderij te behouden. Het bijgebouw waar Het Groene Hart op doelt is een bestaand bijgebouw. Het plan leidt niet tot extra bebouwing, aldus de raad.

38.2. In de ruimtelijke onderbouwing is aansluiting gezocht bij de wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van een woning in twee wooneenheden in artikel 23, lid 23.10.1 van de planregels van het plan Buitengebied 2010. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting is onderbouwd waarom volgens de raad aan deze voorwaarden is voldaan.

Ingevolge artikel 23 lid 23.10.1, aanhef en onder b, van de planregels van het plan Buitengebied 2010 dienen voor het mogelijk maken van een woningsplitsing van de boerderij in twee wooneenheden kenmerkende architectonische eigenschappen te worden behouden.

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat omdat het gaat om een interne splitsing de verschijningsvorm van het gebouw niet significant wijzigt. Om aan de eisen van het Bouwbesluit te voldoen worden enkele gevelvlakken voorzien van deuren en ramen. De verschijningsvorm van het gebouw wordt daardoor niet wezenlijk aangetast, aldus de raad in de plantoelichting.

38.3. De Afdeling ziet in hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen wezenlijke aantasting van de architectonische eigenschappen plaatsvindt als gevolg van het plan. Het betoog van Het Groene Hart faalt in zoverre.

38.4. Ingevolge artikel 23, lid 23.10.1, aanhef en onder e, van de planregels van het plan Buitengebied 2010 dienen de overtollige gebouwen eerst te worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m² alvorens tot splitsing mag worden overgegaan.

Ingevolge de planregels bij het plan fase 2 mag op gronden met de bestemming "Wonen" de gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning maximaal 100 m² bedragen.

In de plantoelichting staat dat de overtollige bijgebouwen bij de nieuwe woning zijn gesloopt. De resterende vrijstaande veldschuur is ongeveer 88 m². Het aangebouwde bijgebouw bedraagt 12 m². De totale toegestane oppervlakte aan bebouwing op het bijbehorend erf wordt hierbij niet overschreden, aldus de raad in de ruimtelijke onderbouwing. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de oppervlakte voor bijgebouwen met de bestaande bijgebouwen bij beide voorziene woningen reeds volledig benut is en er dus niet meer bijgebouwen kunnen komen. Dit heeft Het Groene Hart niet betwist. Het betoog dat het plan tot extra bebouwing leidt, faalt derhalve.

Het Groene Hart heeft ter zitting betoogd dat het plan wellicht niet leidt tot verdere versnippering, maar dat de vaststelling van het plan een goede kans was om de bestaande versnippering in dit cultuurhistorisch waardevolle gebied te verminderen door de bestaande bijgebouwen te saneren.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 2 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:545](#), dient een bestaand legaal bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig te worden bestemd. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat naast de beperking die reeds aan de oppervlakte van bijgebouwen wordt gesteld niet de resterende bestaande bijgebouwen onder het overgangsrecht behoeften te worden gebracht. Het betoog van Het Groene Hart faalt in zoverre.

Kerkeind 11 en 15 te Gemonde

39. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel aan Kerkeind 11 en 15 te Gemonde met de bestemming "Wonen" en "Agrarisch-Paardenhouderij" in het plan fase 1. Het plan voorziet in:

- het wijzigen van de bedrijfswoning op Kerkeind 11 naar een burgerwoning,
- het wijzigen van de woning op Kerkeind 15 van burgerwoning naar bedrijfswoning,
- het omzetten van de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "intensieve veehouderij" naar de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij",
- het verkleinen en van vorm veranderen van het agrarische bouwvlak,
- het slopen van een aantal bestaande stallen, waaronder de varkensstal, en het bouwen van een nieuwe paardenstal.

39.1. Het Groene Hart betoogt dat bij het ontwerpplan en de vaststelling van het plan geen goed leesbare kopie van de perceelinrichting uit de ruimtelijke onderbouwing aan hen is toegezonden.

39.2. Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt de raad het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

39.3. Op ruimtelijkeplannen.nl was en is de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar. Daarin is de perceelinrichting aangegeven. Ook lagen de stukken ter inzage op het gemeentehuis en waren deze op de website van de gemeente gepubliceerd. In zoverre is aan de wettelijke verplichting voldaan. Als de aan Het Groene Hart verstrekte kopie niet voldoende duidelijk was, had het op haar weg gelegen via de hiervoor genoemde wijzen inzage te krijgen.

40. Het Groene Hart betoogt voorts dat de bebouwing op het achterdeel van het perceel Kerkeind 15 toeneemt, hetgeen volgens haar een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit veroorzaakt.

40.1. De raad stelt dat met het plan een kwaliteitsverbetering optreedt door de sloop van bestaande bebouwing en verharding. Dit is gemotiveerd in hoofdstuk 7 van het inrichtingsplan, bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing.

40.2. In het vorige plan hadden de gronden grotendeels de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "intensieve veehouderij" en de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied". Op deze gronden is de bebouwing toegestaan zoals deze aanwezig was op 1 oktober 2010.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2 van de planregels is op gronden met de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij" binnen het bouwvlak één rijhal toegestaan van maximaal 1.000 m²; de minimale afstand tot de waterlopen bedraagt 5 m; de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen. Voor andere bedrijfsgebouwen is geen maximale oppervlakte of bebouwingsconcentratie opgenomen. Het bouwvlak wordt verkleind en schuift op richting de weg.

Ingevolge artikel 42, lid 42.1 van de planregels dient het perceel te worden ingericht volgens het in artikel 42 genoemde inrichtingsplan. Daarin staat dat de bestaande varkensstallen en een deel van de paardenstallen op het achtererf worden gesloopt en daarvoor in de plaats aansluitend aan de rijhal op het achtererf nieuwe paardenstallen zullen worden gebouwd. Omdat het inrichtingsplan in de planregels bindend is voorgeschreven, kan niet meer gebouwd worden dan in het inrichtingsplan is aangegeven. Op een aanvraag voor een omgevingsvergunning die ziet op bebouwing die niet in het inrichtingsplan is voorzien, zal afwijzend moeten worden beslist. De raad heeft zich gelet op het inrichtingsplan en de verkleining en het opschuiven van het bouwvlak naar de weg in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een dusdanige wijziging van de bebouwingsmogelijkheden op het achtererf dat dit tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit leidt.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Landgoedwoningen, Landgoed De Rietwiel, Molenhoek te Middelrode

41. Het Groene Hart richt zich tegen de 3 plandelen aan de Molenhoek te Middelrode met de bestemming "Wonen" in het plan fase 1. Met de plandelen is beoogd het bestaande bouwvlak voor drie woningen op het landgoed De Rietwiel van vorm te veranderen door drie nieuwe bouwvlakken aan te brengen. Het Groene Hart betoogt dat het plan leidt tot een vergroting van het bouwvlak met 30%. Dat het beoogde bouwplan niet paste in de woonbestemming in het vorige plan vanwege de situering van het bouwvlak en een gastransportleiding is onvoldoende voor een aanpassing, aldus Het Groene Hart. De raad dient volgens haar dit plan op zijn eigen merites te beoordelen en de locatie in zijn geheel te heroverwegen. Het Groene Hart betoogt dat in ieder geval niet is voorzien in compensatie voor het ten opzichte van het vorige plan vergroten van het bouwvlak met een woonbestemming.

41.1. De raad stelt dat de wijziging van de bouwvlakken, die opgenomen waren in het vorige plan, nodig was vanwege de aanwezige gastransportleiding. Daarnaast paste de gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing niet in de bestaande bouwvlakken.

41.2. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat een vormverandering van de bouwvlakken is beoogd, de bouwvlakken niet zijn vergroot en het oppervlak van de gronden met de bestemming "Natuur" per saldo gelijk blijft. Daarmee blijft dus ook het oppervlak van het nieuwe landgoed - circa 15,75 hectare - ongewijzigd en wordt 50% hiervan als nieuwe natuur ingericht.

41.3. Het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" met bouwvlak dat in het vorige plan is opgenomen, voor zover dat niet tevens binnen de met dit plan vastgestelde bouwvlakken valt, is niet gewijzigd of aangepast. Na vaststelling van het plan fase 1 is naast de nieuwe bestemmingsvlakken met bouwvlak ook het bouwvlak uit het vorige plan blijven bestaan. Het plan leidt derhalve tot een uitbreiding van de bestemming "Wonen" en een uitbreiding van de bouwvlakken en daarmee tot een afname van gronden met de bestemming "Natuur".

Dit is niet in overeenstemming met de ruimtelijke onderbouwing omdat het uitgangspunt daarvan is dat geen vergroting van het bouwvlak en geen verkleining van het bestemmingsvlak "Natuur" plaatsvinden. De ruimtelijke onderbouwing kan daarom niet dienen ter onderbouwing van het vastgestelde plandeel voor de

bouwvlakken op het landgoed De Rietwiel. Het betoog van Het Groene Hart dat deze vergroting van het bouwvlak niet is gemotiveerd en geen compensatie voor de vergroting van het bouwvlak plaats vindt, slaagt derhalve.

In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd, ziet de Afdeling derhalve aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen op het landgoed De Rietwiel aan de Molenhoek te Middelrode met de bestemming "Wonen" niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

41.4. Het plan fase 1 is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Het Groene Hart is gegrond. Het plan fase 1 dient voor zover het betreft de plandelen op het landgoed De Rietwiel aan de Molenhoek te Middelrode met de bestemming "Wonen" te worden vernietigd.

Landgoed Molenhoek te Middelrode

42. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel dat voorziet in het landgoed Molenhoek met drie woningen aan de Molenhoek te Middelrode in het plan fase 1. Dit plandeel bestaat uit drie plandelen met de bestemming "Wonen" met de aanduiding bouwvlak, een plandeel met de bestemming "Natuur" en een plandeel "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden".

42.1. Het Groene Hart betoogt dat het landgoed geen bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Het landgoed tast het dynamisch beekdal door de bedijking aan in plaats van dat het bijdraagt aan het natuurlijk functioneren van de Aa. Het cultuurlandschap in de omgeving kenmerkt zich door een agrarisch en open karakter. Het toevoegen van bouwvlakken, het plaatsen van de woningen op terpen en het niet aansluiten bij het bestaande kavelpatroon leidt tot landschapsvervreemding en aantasting van de gebiedskarakteristiek, aldus Het Groene Hart.

42.2. De raad stelt dat het landgoed volgens de provinciale regeling voor nieuwe landgoederen is opgericht en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het landgoed wordt opengesteld waardoor een mooi wandelgebied ontstaat dat de recreatieve waarde versterkt. De provinciale regeling garandeert dat geen onaanvaardbare verstening optreedt nu per woongebouw van 1500 m³, 5 hectare landgoed nodig is, waarvan 2,5 hectare nieuwe natuur of bos. Het landgoed draagt bij en versterkt de landgoederenzone met het naastgelegen landgoed De Rietwiel en met [REDACTED], aldus de raad. De inrichting is volgens de raad gegarandeerd door artikel 42 van de planregels en het inrichtingsplan.

In de ruimtelijke onderbouwing in de plantoelichting staan de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied beschreven. De raad sluit met de positionering van de landgoedwoningen aan bij de elementen van het landschap. Daarbij wordt tevens aangesloten bij de restanten van de watermolen "Ter Steen". De hogere ligging van de landgoedwoningen rond een plein verwijst naar de cultuurhistorie van de omgeving, aldus de raad in de plantoelichting.

42.3. De raad heeft de inrichting willen garanderen door in artikel 42 van de planregels de inrichting voor te schrijven overeenkomstig hoofdstuk 3 'Inrichtingsplan' dat onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing 'Landgoed Molenhoek', gedateerd 22 september 2014, opgesteld door Elings in opdracht van Krabbe C.S. Rentmeesters BV. In dit hoofdstuk is een beschrijving van de inrichting van het gebied opgenomen. Tevens is een kaart opgenomen. Deze kaart geeft de inrichting van het gebied weer. Gelet op de schaal en de grofmazigheid van de kaart en de toelichtingen acht de Afdeling hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing niet voldoende concreet om als toetsingskader te functioneren voor de beoordeling of aan het inrichtingsplan wordt voldaan. Van belang daarbij is dat de raad heeft beoogd het inrichtingsplan als toetsingskader te laten functioneren om aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en heeft beoogd het uitvoeren van het inrichtingsplan ook als voorwaardelijke verplichting te stellen voor het ter plaatse kunnen realiseren van bebouwing. Nu het inrichtingsplan ter zake onvoldoende concreet is, is het plan in zoverre rechtsonzeker.

42.4. Het beroep van Het Groene Hart is in zoverre gegrond. Het plan fase 1 dient voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" die voorzien in woningen op het Landgoed Molenhoek te worden vernietigd.

Zandstraat naast nummer 18 te Middelrode

43. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel in het plan fase 1 met de bestemming "Wonen" naast de Zandstraat 18 te Middelrode. Dit plandeel voorziet in een nieuwe woning.

Het Groene Hart betoogt dat de voorziene woning door de diepe ligging leidt tot versnippering van een nu aaneengesloten groen gebied en derhalve tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Zij betoogt voorts dat de afronding van de kern ook met een bouwvlak aan de weg had kunnen worden vormgegeven zoals gebruikelijk is bij lintbebouwing. Het Groene Hart bestrijdt dat met de ruimte-voor-ruimte-regeling vaststaat dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Dat is geheel afhankelijk van de besteding van de geldelijke vergoeding. Ook kan in deze regeling de compensatie door het verdwijnen van gebouwen op een andere locatie en zelfs in een andere gemeente plaatsvinden, zodat ter plaatse de kwaliteit niet verbetert, aldus Het Groene Hart.

43.1. De raad stelt dat door niet te voorzien in een situering van de woning aan de weg maar dieper op het perceel een zachtere overgang ontstaat van de kern van Middelrode naar het buitengebied. Ook leidt dit er toe dat de woning beter gevoegd kan worden in de groenstructuur. De raad betoogt dat een ruimte-voor-ruimteontwikkeling altijd leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit omdat de verkregen gelden worden geïnvesteerd in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

43.2. In de aanvulling op de structuurvisie staat dat de ruimte-voor-ruimte-regeling plaatsvindt overeenkomstig artikel 6.8 van de Verordening. Ingeval certificaten voor bouwtitels worden aangekocht bij de ruimte-voor-ruimte c.v. wordt de ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd in - kort gesteld - een vorm van ontstening in het buitengebied van Sint-Michielsgestel, dan wel elders in Brabant.

43.3. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat voor een zodanige ligging van het bouwblok is gekozen dat daardoor de woning centraal op het perceel komt te staan. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van de kern naar het buitengebied. De woningen aan de Zandstraat in de kern van Middelrode staan veelal in een strakke rooilijn, parallel aan de weg en beschikken over het algemeen over een relatief diepe voortuin. Het perceel grenzend aan het plangebied aan de zijde van het buitengebied betreft een met een hek afgezet weiland met diep op het perceel een woning met bijgebouwen. Richting het buitengebied zijn op de adressen Zandstraat 30, 32 en 34 boerderijen gesitueerd. De gronden tussen de voorziene woning en de Zandstraat hebben een dichte groenstructuur met opgaand groen, waardoor de woning aan het zicht wordt onttrokken.

43.4. Het Groene Hart heeft niet betwist dat de ruimte-voor-ruimte-regeling uit artikel 6.8 van de Verordening juist is toegepast. De ruimte-voor-ruimte-regeling vereist niet dat de opbrengst van een certificaat voor een bouwtitel wordt geïnvesteerd op de locatie waar de ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd. Wel dient de ruimte-voor-ruimte woning landschappelijk te worden ingepast. In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het perceel dat in een kernrandzone is gelegen, niet passend is voor het voorzien in een woning en dat de woning niet landschappelijk kan worden ingepast.

De grens van het bouwvlak ligt verder van de weg dan de voorgevelrooilijn van de woningen aan de dorpszijde van het perceel en minder diep dan de voorgevelrooilijn van de woningen op de percelen aan de buitengebied zijde. De Afdeling ziet in hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid op de gekozen locatie in een bouwvlak heeft kunnen voorzien. Dat Het Groene Hart een andere situering wenselijk acht en ruimtelijk beter vindt passen, is niet voldoende voor het oordeel dat de raad in redelijkheid niet voor die situering heeft kunnen kiezen.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Esscheweg 12 te Sint-Michielsgestel, Golfbaan De Dommel

44. De beroepen van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart zijn mede gericht tegen de voorziene ontwikkelingen op de percelen van Golfbaan De Dommel ten zuiden van Sint-Michielsgestel. Het plan fase 1 voorziet bij Golfbaan De Dommel aan de Esscheweg 12 te Sint-Michielsgestel in, voor zover hier van belang, een nieuw parkeerterrein aan de Esscheweg naast de oprit naar het clubhuis. Voor de parkeerplaats is aan de desbetreffende gronden de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel" toegekend met, voor zover hier van belang, de functieaanduiding "parkeerterrein" en de gebiedsaanduiding "overige zone - leefgebied van dassen". Mede met het oog op deze ontwikkeling heeft Buiting Advies de "Ruimtelijke onderbouwing Aanpassingen golfbaan De Dommel" van juni 2014 opgesteld.

Het plan fase 2 voorziet voor Golfbaan De Dommel, wat betreft het parkeerterrein, voor zover hier van belang, in dezelfde planregeling. Daarnaast is in het plan fase 2 aan de bestaande oefenafslagplaats de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel" met een bouwvlak en de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m2) = 450" toegekend en aan het clubhuis eveneens de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel" met een bouwvlak en de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m2) = 1300".

45. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de parkeerplaats aan de Esscheweg al jarenlang illegaal wordt gebruikt. Volgens hen bestaat er geen noodzaak voor legalisering van de parkeerplaats. Verder betogen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart dat binnen de bestemming "Sport - De Dommel" verhandingen en lichtmasten zijn toegestaan, waarvan de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet heeft afgewogen. Zij wijzen erop dat de parkeerplaats in een kwetsbaar en bosrijk gebied ligt.

45.1. In de ruimtelijke onderbouwing golfbaan staat dat de parkeerbehoefte 108 tot 144 parkeerplaatsen bedraagt en dat thans 113 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Hoewel de bestaande parkeergelegenheid voldoet aan de minimale parkeerbehoefte, heeft de raad ter zitting gesteld dat in de praktijk sprake is van een parkeertekort, waardoor de parkeerplaats aan de Esscheweg noodzakelijk is. De parkeerplaats aan de Esscheweg biedt ruimte voor 37 parkeerplaatsen, waardoor de totale parkeercapaciteit 150 parkeerplaatsen zal bedragen. Volgens de raad zal hiermee het bestaande parkeerplaatsentekort worden opgelost. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben het vorenstaande niet gemotiveerd bestreden. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er behoefte bestaat aan de parkeerplaatsen bij de oprit naar het clubhuis.

45.2. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben gesteld dat de raad geen rekening heeft gehouden met de mogelijke verharding van de parkeerplaats, die nadelige gevolgen voor de aanwezige natuur kan hebben. Aan de parkeerplaats is onder meer de gebiedsaanduiding "overige zone - leefgebied van dassen" toegekend. In artikel 17, lid 17.4.2, van de planregels is aan deze gebiedsaanduiding een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, op grond waarvan onder meer voorafgaand aan het verharden van meer dan 100 m2 een omgevingsvergunning moet worden verleend. In lid 17.4.2 is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders de vergunningaanvraag moet toetsen aan de in bijlage 2 bij de planregels genoemde gevolgen. Deze gevolgen omvatten onder meer de gevolgen voor de aanwezige diersoorten en vegetatie door de verstening. In lid 17.4.2 noch elders is aangegeven waaraan deze gevolgen worden getoetst, zodat een toetsingskader voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk ontbreekt. Nu de raad voor de bescherming van de aanwezige natuurwaarden alleen heeft verwezen naar het aanlegvergunningstelsel, moet gelet op het voorgaande worden geoordeeld dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aanwezige natuurwaarden op het parkeerterrein voldoende zijn beschermd.

45.3. Op grond van artikel 17, lid 17.2.2, van de planregels zijn ter plaatse van de parkeerplaats aan de Esscheweg bij recht verlichtingsmasten met een maximumhoogte van 4 m toegestaan. De raad heeft ter zitting verklaard dat hij de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan niet heeft afgewogen, terwijl [REDACTED] en Het Groene Hart onweersproken hebben gesteld dat het parkeerterrein in een kwetsbaar bos ligt. Gelet hierop is het plandeel met de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel", wat betreft het parkeerterrein aan de Esscheweg, in strijd met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

46. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat in het plan fase 2 ten onrechte ten opzichte van het ontwerp nieuwe bebouwing bij Golfbaan De Dommel is toegestaan. Volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart ontbreekt hiervoor een ruimtelijke onderbouwing.

46.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat voorafgaand aan de vaststelling van het vorige plan Buitengebied 2010 voor de oefenafslagplaats een vrijstelling op de voet van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend. De raad heeft verder toegelicht dat is beoogd deze vrijstelling in het vorige plan op te nemen. Daarbij is weliswaar de juiste aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m2) = 450" aan de afslagplaats toegekend, maar is abusievelijk een te klein bouwvlak toegekend. De raad heeft in het plan fase 2 deze omissie hersteld door het bouwvlak te vergroten ten opzichte van het vorige plan, zonder hierbij nieuwe bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Gelet op vaste rechtspraak van de Afdeling, zie bijvoorbeeld de

uitspraak van 2 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:545](#), dat bestaande, legale bebouwing in beginsel als zodanig dient te worden bestemd, ziet de Afdeling in hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hiertoe niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten.

Wat betreft het clubhuis heeft de raad ter zitting toegelicht dat hier in het plan fase 2 abusievelijk de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 1300" is toegekend. Volgens de raad had dit de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 850" moeten zijn. De Afdeling stelt vast dat de raad zich hiermee op een ander standpunt stelt dan hij in het vaststellingsbesluit fase 2 heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het vaststellingsbesluit van het plan fase 2 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

46.2. In hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de functieaanduiding "parkeerterrein" binnen het plandeel met de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel" voor het parkeerterrein aan de Esscheweg bij de oprit naar het clubhuis in de plannen fase 1 en 2, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Voorts ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel" in het plan fase 2 dat ziet op het clubhuis op de golfbaan is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart zijn gegrond en de bestreden besluiten dienen in zoverre te worden vernietigd.

Esscheweg 78 te Sint-Michielsgestel

47. Het college en Het Groene Hart richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie" in het plan fase 1 dat ziet op het perceel Esscheweg 78. Het college voert aan dat het plan in zoverre gewijzigd is vastgesteld en dat ter plaatse een uitbreiding van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte is voorzien. Ten onrechte is niet onderbouwd dat hiermee aan artikel 3.2 van de Verordening wordt voldaan. Het Groene Hart voert aan dat onduidelijk is of de maximale bebouwingsoppervlakte ook op grond van het vorige bestemmingsplan is toegestaan.

47.1. In de nota van wijzigingen is vermeld dat uit het bouwplan blijkt dat een grotere oppervlakte aan bebouwing nodig is.

47.2. Het plan fase 1 voorziet voor het perceel Esscheweg 78 in de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 4000".

47.3. Ter zitting is komen vast te staan dat het plan fase 1 voorziet in een toename van het maximum bebouwd oppervlak met ongeveer 750 m². De raad heeft nader toegelicht dat de aanwezigheid van het recreatiebedrijf maatschappelijk relevant is voor de gemeente en dat het bedrijf bestaande bebouwing wil vervangen door hoogwaardige nieuwbouw. De Afdeling stelt echter vast dat in het plan geen ruimtelijke onderbouwing is opgenomen voor deze nieuwe ontwikkeling, hetgeen de raad heeft erkend. Het plan fase 1 voldoet op dit punt dan ook niet aan de eisen van artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.2 van de Verordening. Zoals het college ter zitting heeft toegelicht, is op grond van de Verordening vereist dat met een getalsmatige onderbouwing inzichtelijk wordt gemaakt dat het plan past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en dat de vereiste kwaliteitsverbetering ook wordt aangetoond. Deze onderbouwingen ontbreken. Het plan is dan ook vastgesteld in strijd met artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.2. van de Verordening.

47.4. In hetgeen het college en Het Groene Hart hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel in het plan fase 1 met de bestemming "Recreatie" dat ziet op het perceel Esscheweg 78, is genomen in strijd met artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.2 van de Verordening.

De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt te worden vernietigd.

Haanwijk 4, 4a en 5b, Sint-Michielsgestel

48. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel in het plan fase 1 dat ziet op Haanwijk 4, 4a en 5b te Sint-Michielsgestel met de bestemming "Maatschappelijk", omdat daar wordt voorzien in een houtdroogschuur. Zij betoogt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast door het verlies aan groen. Dit kan niet worden gecompenseerd met groen elders, nu dat de lokale kwaliteit niet verbetert. De opslag van hout kan volgens Het Groene Hart ook elders plaatsvinden. Zij betoogt dat de abiotische waarden worden aangetast door de ophoging van de natte broekgronden.

48.1. In de verbeelding is aan het perceel geen bouwvlak toegekend. Nu gebouwen ingevolge artikel 13, lid 13.2.1 van de planregels enkel binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, heeft de raad geen houtschuur mogelijk gemaakt. Nu het plan dus niet voorziet in bebouwing, mist het betoog in zoverre feitelijke grondslag.

Halderse akkers 5A te Sint-Michielsgestel

Inleiding

49. De beroepen van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart zijn ook gericht tegen de vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare op het perceel Halderse Akkers 5A te Sint-Michielsgestel. Het bouwvlak is in het plan fase 1 en 2 vergroot met het oog op de uitbreiding van het bestaande fokzeugenbedrijf met een nieuwe installatie, een nieuwe stal en uitbreiding van de capaciteit van een bestaande stal. Voor de ontwikkelingen heeft R&S advies B.V. de "Ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers 5A te Sint-Michielsgestel" van 10 oktober 2014 (hierna: ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers) opgesteld.

Aan het perceel is in het plan fase 1 de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en een bouwvlak toegekend. Aan het perceel zijn onder meer de volgende gebiedsaanduidingen toegekend: "overige zone - besloten gebied", "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - leefgebied van dassen". In het plan fase 2 heeft de raad dezelfde bestemming, functieaanduiding en gebiedsaanduidingen aan het perceel toegekend en het bouwvlak ten opzichte van het plan fase 1 gewijzigd.

Verhouding plan fase 1 en 2

50. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in het plan fase 1 een te groot bestemmingsvlak en bouwvlak aan het perceel Halderse Akkers 5A waren toegekend. In het plan fase 2 heeft de raad beoogd dit gebrek in het plan fase 1 te herstellen. Hiermee heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan hij bij de vaststelling van het plan fase 1 heeft gedaan, terwijl niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding hebben gegeven. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het vaststellingsbesluit van het plan fase 1 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Ter zitting is tevens gebleken dat de raad in het plan fase 2 heeft nagelaten de te ruime planologische mogelijkheden uit het plan fase 1 ongedaan te maken. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en mede gelet op hetgeen in de vorige alinea is overwogen, zal de Afdeling daarom het plan fase 1 vernietigen, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aan de Halderse Akkers 5A te Sint-Michielsgestel. In de volgende overwegingen zal de Afdeling bij de beoordeling van de beroepsgronden uitgaan van de planologische mogelijkheden uit het plan fase 2.

Ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling

51. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers ten onrechte staat dat het bouwvlak niet wordt vergroot. Verder betogen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart dat in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers ten onrechte niet is ingegaan op de gevolgen van de uitbreiding van het bouwvlak voor de gebiedsaanduidingen "overige zone - besloten gebied", "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - leefgebied van dassen". In dat kader voeren Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart ook aan dat in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte wordt gesteld dat de beslotenheid van het landschap wordt versterkt door de voorziene ontwikkeling. Verder missen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers een motivering van de ruimtelijke gevolgen in relatie tot de voorziene ontwikkelingen aan de Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel, waar in het plan fase 1 een paardenhouderij is voorzien.

51.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene ontwikkelingen leiden tot een kwaliteitsverbetering en bijdragen aan het besloten en cultuurhistorisch waardevolle landschap. Volgens de raad is dit het gevolg van de wijze waarop de bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwing en de beplanting die is voorzien in het door Reijrink-Heijmans opgestelde "Landschappelijk inpassingsplan Halderse Akkers, Sint Michielsgestel" van 10 oktober 2014 (hierna: het inpassingsplan Halderse Akkers).

51.2. Het plan fase 2 voorziet in een verruiming van het bouwvlak ten opzichte van het plan Buitengebied 2010. In de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers staat één keer dat het bouwvlak niet wordt vergroot ten opzichte van het plan Buitengebied 2010. Daargelaten dat elders in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers wel staat vermeld dat het bouwvlak wordt vergroot, stelt de Afdeling vast dat de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de plantoelichting, anders dan de verbeelding, geen juridisch bindend onderdeel is van het bestemmingsplan. Deze beroepsgrond kan dan ook niet leiden tot vernietiging van het plan fase 2.

51.3. Aan het perceel Halderse Akkers 5A zijn in het plan fase 2 drie gebiedsaanduidingen toegekend, waardoor het perceel ook is bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het besloten landschap, het historisch landschappelijk gebied en het leefgebied van dassen. In de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers is aandacht besteed aan de gevolgen van de voorziene ontwikkelingen op het besloten landschap en het historisch landschappelijk gebied. Zo staat in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers dat door de in het inpassingsplan Halderse Akkers voorziene beplanting de beslotenheid van het landschap wordt versterkt. Verder staat in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers dat de historisch landschappelijke waarden, in de vorm van de voormalige dijk grenzend aan het perceel, behouden blijven. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre leidt tot behoud, herstel en ontwikkeling van het op de verbeelding aangeduide besloten landschap en het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied.

Wat betreft de gebiedsaanduiding "overige zone - leefgebied van dassen" stelt de Afdeling vast dat in de ruimtelijke onderbouwing noch elders is onderbouwd of, en zo ja, op welke wijze hiermee rekening is gehouden. Het besluit tot vaststelling van het plan fase 2 berust in zoverre niet op een draagkrachtige motivering.

51.4. In de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers zijn alleen de gevolgen voor de omgeving vanwege de voorziene ontwikkelingen op de Halderse Akkers 5A onderzocht en afgewogen. Op een afstand van ongeveer 120 m van de Halderse Akkers 5A, aan de Theereheide 6, voorziet het plan fase 1 echter in nog een ruimtelijke ontwikkeling, namelijk een nieuwe paardenhouderij met onder meer een nieuwe stal. De cumulatieve gevolgen voor de omgeving van deze twee ontwikkelingen, die op geringe afstand van elkaar zijn voorzien, zijn in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers niet onderzocht en heeft de raad niet afgewogen. Het besluit tot vaststelling van het plan fase 2 is daarom wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" voor het perceel Halderse Akkers 5A niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

De betogen slagen.

Bescherming waardevol dijkje

52. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat het plan wat betreft het perceel Halderse Akkers 5A in strijd met de Verordening is vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat onvoldoende rekening is gehouden met het dijkje dat ten noorden en ten westen grenst aan de Halderse Akkers 5A. Zij wijzen erop dat dit dijkje een hoge cultuurhistorische waarde heeft en deel uitmaakt van de EHS.

52.1. Ten noorden en ten westen van de Halderse Akkers 5A ligt een dijkje. Dit dijkje maakt onderdeel uit van de EHS, maar de omliggende gronden niet, waaronder het hier aan de orde zijnde perceel. De Verordening bevat regels over gronden die deel uitmaken van de EHS, maar geen regels over de bescherming van de EHS door het gebruik van de aan de EHS grenzende gronden. Reeds hierom kan geen sprake zijn van strijd met de Verordening.

In de zienswijzennota fase 1 staat dat het bouwvlak in het voorheen geldende plan Buitengebied 2010 deels over het dijkje lag en dat die situatie in het bestemmingsplannen fase 1 en 2 is hersteld. Hierdoor kan thans niet meer ter plaatse van het dijkje worden gebouwd, waardoor de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden worden beschermd, aldus de raad. Gelet hierop ziet de Afdeling in het betoog van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende gewicht is toegekend aan de waarden van het dijkje bij de Halderse Akkers 5A.

Het betoog faalt.

Verlies van bestaand groen

53. Het Groene Hart betoogt dat door de voorziene landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen ten onrechte bestaand groen verloren gaat. Volgens haar kan dit verloren groen niet worden gecompenseerd door nieuwe beplanting, waardoor het plan leidt tot blijvende schade die de raad ten onrechte niet in zijn belangenafweging heeft betrokken. Verder betoogt Het Groene Hart dat de beplanting aan de zuidzijde van het perceel tekortschiet, omdat de daar voorziene beplanting onvoldoende dik is.

53.1. In het inpassingsplan Halderse Akkers is 1500 m2 nieuwe beplanting voorzien binnen het bouwvlak en ongeveer 2100 m2 nieuwe beplanting buiten het bouwvlak. Uit het inpassingsplan Halderse Akkers volgt niet dat hierdoor bestaande beplanting verdwijnt. In het verweerschrift heeft de raad voorts gesteld dat de voorziene beplanting zijns inziens voldoende is om de voorziene stal aan het zicht te onttrekken en daarmee voldoet aan de eisen uit de structuurvisie. Het Groene Hart heeft geen aanknopingspunten aangedragen voor het oordeel dat het vorenstaande onjuist is. Voor zover Het Groene Hart conform haar eigen toetsingskader meer beplanting wenst, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar 13.2, dat de raad daartoe niet gehouden was.

Het betoog faalt.

Flora en fauna

54. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen voorts dat de onderbouwing over de flora en fauna in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers tekort schiet. Volgens Natuurgroep Gestel en het Groene Hart foerageren in het gebied kerk- en steenuilen en is de ondergrondse woelmuis in het gebied aangetroffen.

54.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers staat dat in het kader van het verkennend onderzoek het Natuurloket is geraadpleegd. In de ruimtelijke onderbouwing staat vervolgens dat de voorziene ontwikkelingen geen negatieve effecten zullen hebben voor beschermde diersoorten. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben niet aannemelijk gemaakt dat in de ruimtelijke onderbouwing Halderse Akkers is uitgegaan van onvoldoende of onjuiste gegevens. Daarbij hebben zij hun stellingen over de aanwezigheid van soorten niet nader onderbouwd met gegevens. In hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich, wat betreft de Halderse Akkers 5A, niet in redelijkheid op voorhand op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

Conclusie

55. In hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" in het plan fase 1 dat ziet op de Halderse Akkers 5A is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen tegen het plan fase 1 zijn gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

In hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, ziet de Afdeling tevens aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" in het plan fase 2 dat ziet op de Halderse Akkers 5A is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De beroepen tegen het plan fase 2 zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

[locatie 19] te Sint Michielsgestel

56. [appellant sub 4] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" in het plan fase 1 dat ziet op het perceel [locatie 19]. Zij voert aan dat voor het perceel ten onrechte is voorzien in een vergroting van het bouwvlak, waardoor illegale bouwwerken en verhardingen worden gelegaliseerd. Het bouwvlak wordt volgens haar met 300 m² vergroot terwijl de illegale bijgebouwen die binnen het bouwvlak worden gebracht gezamenlijk maar een oppervlakte van 16 m² hebben. [appellant sub 4] stelt dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom de vergroting van het bouwvlak niet in strijd is met gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. Voorts heeft het ophogen en verharderen van een deel van het perceel geleid tot wateroverlast op haar perceel. Daarnaast is het bouwvlak in het plan fase 2 ten onrechte nog verder vergroot, aldus [appellant sub 4].

56.1. De raad stelt dat de legale bijgebouwen en de bestaande legale verhardingen binnen het bouwvlak zijn gebracht. Dit past binnen de plansystematiek in het hele buitengebied. De raad acht het niet wenselijk om de verhardingen buiten het bouwvlak te laten omdat dan sprake zal zijn van strijdig gebruik. In het verweerschrift vermeldt de raad dat voor twee bouwwerken vergunningen zijn verleend en dat voor de overige geen vergunning nodig was en is. Gelet hierop acht de raad het passend alle bebouwing binnen het bouwvlak te brengen.

56.2. [appellant sub 4] is eigenaar van het agrarische perceel [locatie 20] te Sint-Michielsgestel. Het plan fase 1 voorziet voor het naastgelegen perceel [locatie 19] in een plandeel met de bestemming "Wonen" met een bouwvlak. In het plan fase 2 is het bouwvlak nog iets vergroot omdat de bestaande inrit gedeeltelijk erbuiten viel. Buiten het bouwvlak heeft het perceel op grond van het plan Buitengebied 2010 een agrarische bestemming.

56.3. Ter zitting is komen vast te staan dat niet alle bestaande overkappingen, bijgebouwen en verhardingen ter plaatse van dit plandeel met een daarvoor benodigde vergunning zijn opgericht en aangebracht. Ook is komen vast te staan dat dat niet allemaal omgevingsvergunningvrije werken betreft. Gelet hierop wordt met de vergroting van het bouwvlak deels voorzien in planologisch nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van een woonbestemming in het buitengebied. Zoals eerder is overwogen is in de structuurvisie vermeld dat in het buitengebied landbouw, recreatie, natuur en waterberging de hoofdfuncties zijn. De raad heeft geen nadere onderbouwing gegeven waarom de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de woonbestemming desondanks ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij is bovendien niet gebleken dat de raad rekening heeft gehouden met door [appellant sub 4] gestelde wateroverlast op haar perceel. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad de planologische aanvaardbaarheid van de bestemmingsregeling voor het plandeel onvoldoende heeft onderbouwd.

56.4. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" in het plan fase 1 dat ziet op de [locatie 19] is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep, voor zover gericht tegen het plan fase 1, is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

56.5. Het plan fase 2 voorziet in een vergroting van het bouwvlak ten opzichte van het plan fase 1. Ten aanzien van het plandeel in het plan fase 1 is overwogen dat de raad de aanvaardbaarheid van de vergroting van het bouwvlak onvoldoende heeft onderbouwd. Niet is gebleken dat de raad aan de verdere vergroting van het bouwvlak in het plan fase 2 wel een ruimtelijke afweging ten grondslag heeft gelegd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak in het plan fase 2 ook onvoldoende ruimtelijk is onderbouwd.

56.6. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" in het plan fase 2 dat ziet op de [locatie 19] is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep, voor zover gericht tegen het plan fase 2, is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

Landgoed Theede en [locatie 21]/[locatie 22] te Sint-Michielsgestel

Inleiding

57. In het gebied aan de zuidzijde van Sint-Michielsgestel dat wordt omsloten door de Monseigneur Hermuslaan, de Gagellaan en de Heidijk zijn verschillende ontwikkelingen voorzien. In het plan fase 1 is op het perceel [locatie 21]/[locatie 22] een bedrijfsuitbreiding voorzien van het aldaar gevestigde [bedrijf C] Ter compensatie voor de voorziene uitbreiding heeft in het plan fase 1 2,4 hectare landbouwgrond grenzend aan dit perceel de bestemming "Natuur" gekregen. Voor deze ontwikkeling heeft Cumela Advies de "Ruimtelijke onderbouwing [bedrijf C] - Sint-Michielsgestel" van september 2014 (hierna: ruimtelijke onderbouwing Monseigneur Hermuslaan) opgesteld en Praedium het "Landschappelijk inpassingsplan [locatie 22]" van 30 september 2014 opgesteld (hierna: het inrichtingsplan Monseigneur Hermuslaan).

Het plan fase 2 voorziet op de gronden die grenzen aan de Gagellaan, de Monseigneur Hermuslaan en de Heidijk in een nieuw landgoed, Landgoed Theede. Dit landgoed wordt ontwikkeld op gronden van de gemeente, [bedrijf C] en [belanghebbende E]. In het plan fase 2 is aan gronden die onderdeel uitmaken van het voorziene landgoed aan de Gagellaan de bestemming "Wonen" met twee bouwvlakken toegekend. Voorts is aan de omliggende gronden, waaronder de gronden achter het bedrijf van [bedrijf C] die in het plan fase 1 de bestemming "Natuur" hebben gekregen, de bestemming "Natuur" met de functieaanduiding "landgoed" toegekend. Voor Landgoed Theede heeft Praedium de "Ruimtelijke onderbouwing Landgoed Theede" van oktober 2014 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing Landgoed Theede) en het "Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Landgoed Theede" van oktober 2014 (hierna: het inrichtingsplan Landgoed Theede) opgesteld.

57.1. De beroepen van [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart zijn (mede) gericht tegen de ontwikkeling van Landgoed Theede. Zij vrezen aantasting van het woon- en leefklimaat en de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben daarnaast beroep ingesteld tegen de bedrijfsuitbreiding van [bedrijf C]

De Afdeling zal hierna eerst oordelen over de beroepsgronden over Landgoed Theede en daarna over de beroepsgronden ten aanzien van de bedrijfsuitbreiding op het perceel [locatie 21]/[locatie 22].

Strijd met de Verordening

58. [appellanten sub 11] en Het Groene Hart betogen dat Landgoed Theede niet kan worden beschouwd als een landgoed, omdat de gronden in eigendom zijn van drie verschillende partijen en een openbare weg, de Monseigneur Hermuslaan, het landgoed doorsnijdt.

58.1. Artikel 1, lid 1.48, van de Verordening bevat een definitie van het begrip landgoed. In deze definitie staat niets over eigendomsverhoudingen of de eventuele aanwezigheid van openbare wegen op een landgoed. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat geen aanleiding bestaat om het plan fase 2 reeds vanwege strijd met artikel 1, lid 1.48, van de Verordening te vernietigen.

Het betoog faalt.

59. [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat dat het plan, wat betreft Landgoed Theede, in strijd met artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder c, van de Verordening is vastgesteld.

[appellanten sub 11] voeren daartoe aan dat het landgoed te klein is, omdat uit de toelichting bij de Verordening volgt dat voor twee woningen een landgoed van minimaal vijftien hectare vereist is en ten onrechte de maximale oppervlakte aan bijgebouwen buiten beschouwing is gelaten bij het bepalen van de minimumoppervlakte van het landgoed. Verder voeren zij aan dat de inbreng van gemeentegrond ten onrechte wordt meegerekend als nieuwe natuur en levert de ingebrachte gemeentegrond ten onrechte geen bijdrage aan de realisering van de EHS. Volgens [appellanten sub 11] is de gemeentegrond nu al natuur, namelijk bos. Tevens voeren [appellanten sub 11] aan dat 2,4 hectare nieuwe natuur ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding op het perceel [locatie 21]/[locatie 22] ten onrechte wordt betrokken als bestaande natuur bij Landgoed Theede. In dat kader wijzen zij er op dat de genoemde 2,4 hectare natuur geen bijdrage levert aan de EHS.

Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart voeren aan dat het areaal nieuwe natuur volgens de Verordening ten minste vijf hectare moet bedragen. Volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart voorziet het plan niet in deze oppervlakte aan nieuwe natuur. Verder voeren Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart aan dat in het plan ten onrechte 2,4 hectare als bestaande natuur voor het landgoed wordt ingebracht, terwijl deze gronden in het plan fase 1 zijn ingebracht als gronden met nieuwe natuur ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding op het perceel [locatie 21]/[locatie 22] en het plan fase 1 nog niet onherroepelijk is. Volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart is dit in strijd met de Verordening en een goede ruimtelijke ordening.

59.1. Blijkens de themakaart "Natuur en landschap" bij de Verordening is het deel van Landgoed Theede tussen de Gagellaan en de Monseigneur Hermuslaan gelegen in de groenblauwe mantel. Het gedeelte ten zuidoosten van de Monseigneur Hermuslaan en het gemeentelijke bosperceel ten westen van de Monseigneur Hermuslaan maken onderdeel uit van de EHS.

59.2. Artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder c, van de Verordening bepaalt dat voor een nieuw landgoed per 1500 m³ woongebouw minimaal vijf hectare landgoed moet worden gerealiseerd, waarvan 2,5 hectare nieuwe natuur. Uit deze bepaling volgt niet dat bijgebouwen in deze berekening moeten worden betrokken. Op grond van het tweede lid, aanhef en onder a, dient de minimale oppervlakte van een landgoed tien hectare te bedragen. Het plan fase 2 voorziet ter plaatse van Landgoed Theede in twee woningen van 1500 m³, zodat het landgoed een minimale oppervlakte moet hebben van tien hectare, waarvan vijf hectare nieuwe natuur.

Blijkens de verbeelding is ter plaatse van Landgoed Theede aan een oppervlakte van 10,5 hectare de functieaanduiding "landgoed" toegekend. Landgoed Theede voldoet derhalve aan de oppervlakte-eis uit artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder a en c, van de Verordening.

59.3. De Afdeling ziet zich vervolgens gesteld voor de vraag hoe het begrip nieuwe natuur in artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder c, van de Verordening moet worden uitgelegd. De Afdeling is van oordeel dat dit begrip planologisch moet worden uitgelegd. Dit betekent dat gronden binnen een nieuw landgoed die in het voorheen geldende bestemmingsplan een natuurbestemming hadden, moeten worden beschouwd als bestaande natuur. Gelet op hetgeen hiervoor onder 59.2 is overwogen, dient op Landgoed Theede de oppervlakte planologisch nieuwe natuur ten minste vijf hectare te bedragen.

Bij de bepaling van de benodigde oppervlakte nieuwe natuur op Landgoed Theede heeft de raad het begrip nieuwe natuur planologisch uitgelegd. Zo had het gemeentelijke bosperceel dat onderdeel wordt van het landgoed in het vorige plan Buitengebied 2010 de bestemming "Bos" en heeft de raad dit perceel daarom beschouwd als bestaande natuur. De gronden met een oppervlakte van 2,4 hectare die in het plan fase 1 al de bestemming "Natuur" hebben gekregen, heeft de raad bij de vaststelling van het plan fase 2 beschouwd als bestaande natuur. De gronden achter [locatie 8] met een oppervlakte van 0,3 hectare die in het ontwerpbestemmingsplan fase 1 nog de bestemming "Natuur" hadden, maar in het vastgestelde plan fase 1 buiten dit plan zijn gelaten, zijn in het thans voorliggende plan fase 2 wel beschouwd als nieuwe natuur. Anders dan [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart menen, verzet geen rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel zich tegen deze wijze van bestemmen. Evenmin volgt uit artikel 6.9 van de Verordening of enige andere bepaling dat de natuur uit fase 1 pas als bestaande natuur bij Landgoed Theede had mogen worden betrokken als het plan fase 1 onherroepelijk is. Tegen deze achtergrond stelt de Afdeling

op basis van de door partijen overgelegde kaarten en tabellen vast dat binnen het voorziene landgoed vijf hectare nieuwe natuur is bestemd, zodat in zoverre wordt voldaan aan artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder c.

Over het betoog dat het voorziene landgoed niet bijdraagt aan de EHS, overweegt de Afdeling dat [appellanten sub 11] dit betoog niet hebben onderbouwd met argumenten. Reeds hierom kan dit betoog niet slagen.

In hetgeen [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan fase 2, wat betreft Landgoed Theede, in strijd met artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder a en c, is vastgesteld.

De betogen falen.

60. [appellanten sub 11] betogen verder dat het voorziene Landgoed Theede in strijd is met artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder f, van de Verordening. Daartoe voeren zij aan dat de voorziene woningen niet zoveel mogelijk geconcentreerd worden opgericht, omdat deze op grote afstand van de bestaande bebouwing zijn voorzien. Volgens [appellanten sub 11] leidt dit tot aantasting van het buitengebied.

60.1. Artikel 6.9, tweede lid, aanhef en onder f, bepaalt dat de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd moet worden opgericht. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit deze bepaling dat de nieuwe bebouwing op het landgoed zoveel mogelijk geconcentreerd moet worden opgericht en niet verspreid over het landgoed. Uit de bepaling volgt niet dat de nieuwe landgoedwoningen zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing moeten worden gerealiseerd of dat de voorziene bebouwing niet mag leiden tot enige aantasting van het buitengebied. Er bestaat hierom geen aanleiding voor het oordeel dat het plan fase 2 in zoverre in strijd met het tweede lid, onder f, is vastgesteld.

Het betoog faalt.

61. [appellanten sub 11] betogen dat het bestemmingsplan tevens is vastgesteld in strijd met artikel 6.9, derde lid, van de Verordening. Daartoe voeren zij aan dat de ontwikkeling van het landgoed leidt tot een verarming en vernietiging van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken. Volgens [appellanten sub 11] kent de locatie van Landgoed Theede historisch gezien geen bebouwing en zijn de aan te leggen waterpartijen cultuurhistorisch gezien niet passend. Ook Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart stellen dat onvoldoende rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden.

61.1. Artikel 6.9, derde lid, van de Verordening verzet zich niet tegen nieuwe woningbouw als onderdeel van een landgoed of nieuwe landschapselementen binnen een landgoed. Wel dient op grond van deze bepaling de raad in de plantoelichting te verantwoorden op welke wijze de ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige waarden en kenmerken.

In de ruimtelijke onderbouwing Landgoed Theede en het inrichtingsplan Landgoed Theede is ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden waarop het landgoed is voorzien. In de ruimtelijke onderbouwing Landgoed Theede staat onder meer dat in de omgeving van het landgoed meerdere landgoederen liggen en dat de ontwikkeling van het landgoed past binnen de zone van landgoederen aan de zuidzijde van Sint-Michielsgestel. Verder staat in de ruimtelijke onderbouwing Landgoed Theede dat de voorziene inrichting van Landgoed Theede is gebaseerd op de kennis van de aanwezige waarden en kenmerken. Zo staat in het inrichtingsplan onder meer dat het gebied waar Landgoed Theede is voorzien zich kenmerkt door rechtlijnige en rationele verkaveling en dat het landgoed hierbij zal aansluiten. In hetgeen [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om het vorenstaande onjuist te achten. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende gewicht is toegekend aan de bestaande landschappelijke waarden.

Het betoog faalt.

62. [appellanten sub 11] betogen dat het plan ook in strijd is met artikel 6.9, vierde lid, van de Verordening, omdat er bedrijfsuitbreiding binnen Landgoed Theede is voorzien. Volgens hen maakt het bedrijf op perceel [locatie 21]/[locatie 22] deel uit van het landgoed, omdat de daarvoor aan te leggen nieuwe natuur in het bestemmingsplan fase 2 wordt betrokken bij het Landgoed Theede.

62.1. Aan het perceel [locatie 21]/[locatie 22], waarop [bedrijf C] gevestigd is, is niet de functieaanduiding "landgoed" toegekend. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing Landgoed Theede en het inrichtingsplan Landgoed Theede dat het bedrijf geen deel uitmaakt van het landgoed. Het betoog van [appellanten sub 11] mist feitelijke grondslag.

Woon- en leefklimaat van [appellanten sub 11], aantasting bestaande waarden

63. [appellanten sub 11] betogen dat het woon- en leefklimaat van hen en in het bijzonder van [appellant sub 11B] wordt aangetast door het voorziene landgoed en dat de raad hun belangen ten onrechte niet heeft meegewogen in de besluitvorming. Daartoe voeren zij aan dat het unieke karakter van het buitengebied wordt aangetast door de twee voorziene woningen en dat de voorgestelde inrichting van Landgoed Theede leidt tot een onaanvaardbaar verlies van privacy, rust en veiligheid, alsmede overlast door stank en insecten vanwege twee voorziene poelen. Ook vrezen [appellanten sub 11] een toename van verkeer op de Gagellaan.

63.1. Het plan fase 2 en het inrichtingsplan Landgoed Theede voorzien in een inrichting van het landgoed met twee woningen en daarnaast met houtwallen, wandelpaden, zitplekken en twee poelen. De woningen zijn voorzien op ongeveer 60 m van de woning van [appellant sub 11B], het dichtstbijzijnde wandelpad en de dichtstbijzijnde zitplek zijn voorzien op ongeveer 40 m van het perceel van [appellant sub 11B]. Zowel de woningen als de wandelpaden en zitplekken zullen worden afgeschermd met houtwallen. De poelen zijn voorzien op een afstand van ongeveer 20 m van het perceel van [appellant sub 11B]. Over de verwachte verkeerstoename vanwege de twee voorziene woningen staat in de zienswijzennota fase 2 dat maximaal zestien voertuigbewegingen extra per etmaal te verwachten zijn. [appellanten sub 11] hebben niets aangevoerd op grond waarvan moet worden getwijfeld aan dit aantal.

Ter zitting heeft de raad uiteengezet dat hij een belangenafweging over de aanvaardbaarheid van Landgoed Theede heeft gemaakt waarin ook de belangen van [appellanten sub 11] zijn meegewogen. De raad heeft verder toegelicht dat hij zich, na afweging van alle betrokken belangen, op het standpunt stelt dat de voorziene inrichting van Landgoed Theede, inclusief de woningen, ruimtelijk aanvaardbaar is. Hoewel het buitengebied ter plaatse van Landgoed Theede en het perceel van [appellant sub 11B] zal veranderen, ziet de Afdeling, gelet op hetgeen in de vorige alinea is vastgesteld, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen en dat de raad in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen aan de belangen van [appellanten sub 11].

Het betoog faalt.

Strijd met eigen voornemen van een groene gemeente

64. [appellanten sub 11] betogen dat de raad door het voorziene Landgoed Theede handelt in strijd met zijn eigen uitgangspunt dat Sint-Michielsgestel een groene gemeente is.

64.1. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellanten sub 11] aldus dat het plan fase 2 in strijd met de structuurvisie is vastgesteld, omdat daarin de ambitie is geuit om een groene gemeente te zijn. De Afdeling stelt vast dat het plan fase 2, voor zover hier van belang, voorziet in twee woningen, maar ook in tien hectare landgoed waarvan vijf hectare nieuwe natuur. In hetgeen [appellanten sub 11] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hiermee in strijd handelt met zijn eigen beleid over een groene gemeente.

Het betoog faalt.

Economische belangen gemeente

65. [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de gemeente en de ontwikkelaars ten onrechte geld verdienen aan het voorziene landgoed. Volgens hen heeft de raad daardoor het financiële belang van de gemeente laten prevaleren boven een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing wijzen zij erop dat het bestaande gemeentebos zonder overeenkomst in beheer wordt gegeven aan de ontwikkelaars. Volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart dient alle winst te worden geïnvesteerd in de natuur op het landgoed.

65.1. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat de gemeente winst maakt door een bepaalde ontwikkeling, wat daar in dit geval ook van zij, niet betekent dat de voorziene ontwikkeling in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan kan slechts sprake zijn als de raad zonder nadere motivering en ruimtelijke afweging een doorslaggevend gewicht heeft toegekend aan de financiële belangen van de gemeente. Dat volgt niet uit de zienswijzennota fase 2 en de belangenafweging die de raad heeft gemaakt en hebben [appellanten sub 11], Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart ook niet aannemelijk gemaakt. Wat betreft de wens van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart dat alle winst wordt geïnvesteerd in de natuur, overweegt de Afdeling dat deze wens geen belang is dat de raad in zijn belangenafweging dient te betrekken.

Het betoog faalt.

[locatie 21]/[locatie 22]

66. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de bestemming "Natuur" ten opzichte van het ontwerpplan op het perceel tussen de [locatie 21]/[locatie 22] en de [locatie 8] ten onrechte met 0,3 hectare is verkleind. Volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart heeft de raad deze verkleining niet gemotiveerd. Zij wijzen erop dat in het inrichtingsplan Monseigneur Hermuslaan staat dat 2,7 hectare nieuwe natuur wordt aangelegd.

66.1. In het ontwerpplan fase 1 was ter compensatie van de voorziene bedrijfsuitbreiding van [bedrijf C] 2,7 hectare compensatienatuur voorzien achter het perceel [locatie 21]/[locatie 22]. Bij de gewijzigde vaststelling van het plan fase 1 heeft de raad deze oppervlakte met 0,3 hectare verkleind. De raad heeft hiertoe besloten, omdat voor Landgoed Theede 0,3 hectare nieuwe natuur extra nodig was, terwijl voor de voorziene bedrijfsuitbreiding van [bedrijf C] kon worden volstaan met 2,4 hectare compensatienatuur. In het plan fase 2 is aan de desbetreffende 0,3 hectare alsnog de bestemming "Natuur" toegekend, zodat de bestemming "Natuur" kan worden ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan Monseigneur Hermuslaan, dat in zoverre overeenkomt met het inrichtingsplan Landgoed Theede. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart geen belang meer hebben bij de beoordeling van hun beroepen tegen het plan fase 1, voor zover daarbij aan 0,3 hectare niet de bestemming "Natuur" is toegekend. Hun beroepen tegen het plan fase 1 zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

67. Het Groene Hart betoogt dat de voorziene bedrijfsuitbreiding leidt tot aantasting van de landschappelijke waarden en bestaande zichtlijnen. Volgens Het Groene Hart kan de voorziene bedrijfsuitbreiding niet worden gecompenseerd met nieuwe natuur, maar moet een dergelijke uitbreiding worden gecompenseerd via sloop van bestaande bebouwing. Ook wijst Het Groene Hart erop dat in de ruimtelijke onderbouwing Monseigneur Hermuslaan ten onrechte niet is getoetst aan de abiotische waarden.

67.1. De raad stelt dat een uitbreiding van het bedrijf in een andere richting dan de gekozen zuidelijke niet opportuun is, omdat een dergelijke uitbreiding leidt tot aantasting van het verkavelingspatroon en de structuur van het gebied. Voorts stelt de raad dat niet aan de abiotische waarden hoeft te worden getoetst.

67.2. De Afdeling begrijpt, onder verwijzing naar hetgeen hiervoor onder 13.2 is overwogen, het betoog van Het Groene Hart aldus dat niet wordt voldaan aan de structuurvisie en de aanvulling daarop. In de structuurvisie en de aanvulling daarop is niet bepaald dat uitbreiding van bebouwing dient te worden gecompenseerd via sloop van bestaande bebouwing. Evenmin volgt uit de structuurvisie dat getoetst dient te worden aan de abiotische waarden. Ook is er geen regel of rechtsbeginsel op grond waarvan kan worden aangenomen dat in dit geval deze verplichtingen bestaan. Daarnaast staat in de ruimtelijke onderbouwing Monseigneur Hermuslaan onder meer dat bij de voorziene ontwikkelingen rekening is gehouden met de bestaande landschappelijke waarden. Verder is gezien op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling naar aard en omvang passend kan worden geacht. In de ruimtelijke onderbouwing Monseigneur Hermuslaan wordt

geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de structuurvisie en de aanvulling op de structuurvisie. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene bedrijfsuitbreiding aan de [locatie 21]/[locatie 22] in strijd is met de structuurvisie en de aanvulling op de structuurvisie.

Het betoog faalt.

Conclusie ten aanzien van [appellanten sub 11]

68. Het beroep van [appellanten sub 11], voor zover ontvankelijk, is ongegrond.

Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel

69. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart kunnen zich voorts niet verenigen met de planregeling voor het perceel Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel. Ter plaatse worden paarden gefokt, afgericht, getraind en verhandeld. In het plan fase 1 is aan een deel van het perceel de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4", met de gebiedsaanduidingen "overige zone - besloten gebied", "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - leefgebied van dassen" en een bouwvlak toegekend. In het vorige plan waren aan de Theereheide 6 nog de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" en "Wonen" met een bouwvlak toegekend. Binnen de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" is een binnenrijhal met zestien boxen en een groepshuisvesting voorzien, met een totale oppervlakte van ongeveer 2345 m². Op het perceel staan al een woning, enkele bijgebouwen, een stamolen en een overdekte langeercirkel met een totale oppervlakte van 630 m². Op de Theereheide 6 en op het naastgelegen perceel Halderse Akkers 6 is hiervoor in een landschappelijke inpassing voorzien.

70. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat geen sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Daartoe voeren zij aan dat de bestaande bedrijfsactiviteiten nimmer als zodanig zijn bestemd. Hierdoor en gelet op de vergroting van het bouwvlak van 0,11 hectare naar 1,5 hectare is volgens Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart sprake van nieuwvestiging. Verder betogen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart dat de voorziene paardenhouderij in strijd is met de aan het perceel toegekende gebiedsaanduidingen "overige zone - besloten gebied", "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - leefgebied van dassen".

70.1. In het vorige plan Buitengebied 2010 was aan het perceel Theereheide 6 een bouwvlak toegekend. Uit de definitie van nieuwvestiging in artikel 1 van de Verordening volgt dat geen sprake kan zijn van nieuwvestiging, indien eerder aan een perceel een bouwvlak is toegekend. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat de in het plan voorziene paardenhouderij niet moet worden beschouwd als nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening.

70.2. De omstandigheid dat geen sprake is van nieuwvestiging als bedoeld in de Verordening, ontslaat de raad niet van de verplichting om te onderzoeken en te motiveren dat de voorgenomen ontwikkeling, die niet past binnen het vorige planologische regime, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In de door Wintraecken Advies B.V. opgestelde ruimtelijke onderbouwing "Theereheide 6 Sint-Michielsgestel: wijziging bestemming Wonen in Agrarisch - Paardenhouderij" van 16 juli 2014 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing Theereheide) is de feitelijke situatie en niet de planologische situatie als uitgangspunt genomen. De raad heeft ter zitting toegegeven dat ten minste een deel van de reeds aanwezige bebouwing en het huidige gebruik illegaal is. Gelet op dit onjuiste uitgangspunt in de ruimtelijke onderbouwing Theereheide 6, moet worden geoordeeld dat de raad onvoldoende heeft onderzocht en gemotiveerd dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het besluit tot vaststelling van het plan fase 1 is in zoverre in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb genomen.

70.3. Artikel 4 van de planregels bevat de regels voor de gronden met de bestemming "Agrarisch Paardenhouderij". De Afdeling stelt vast dat de gebiedsaanduiding "overige zone - leefgebied van dassen" niet in artikel 4 van de planregels wordt genoemd, zodat dit een loze functieaanduiding is. Wat betreft de gebiedsaanduidingen "overige zone - historisch landschappelijk gebied" en "overige zone - besloten gebied" is in artikel 4, lid 4.1, van de planregels bepaald dat gronden met deze gebiedsaanduidingen zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide besloten en historisch landschappelijk gebied. In de ruimtelijke onderbouwing Theereheide is niet beschreven of, en zo ja, op welke wijze hiermee rekening is gehouden. Voor zover de in het door Orbis opgestelde

"Landschappelijke inpassingsplan Theereheide 6 Sint-Michielsgestel" (hierna: het inrichtingsplan Theerheide) beschreven inrichting van de percelen Theereheide 6 en Halderse Akkers 6 ook zou strekken tot het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, stelt de Afdeling vast dat het inrichtingsplan, en dan in het bijzonder de bijbehorende kaart, hiervoor onvoldoende houvast biedt. Zo zijn op de bijbehorende kaart geen of verkeerde aanduidingen toegekend aan de voorziene en bestaande bouwwerken, zodat niet duidelijk is welke bebouwing en beplanting waar op het perceel zal worden gerealiseerd. Het besluit tot vaststelling van het plan fase 1 is ook in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

70.4. De raad heeft beoogd het inrichtingsplan als toetsingskader te laten functioneren voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en bedoeld de uitvoering van het inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting te laten gelden voor het bouwen van gebouwen. Gelet op de onduidelijkheden die hiervoor onder 70.3 zijn geconstateerd, acht de Afdeling het inrichtingsplan Theereheide voorts onvoldoende duidelijk om als een dergelijk toetsingskader te kunnen fungeren. Hierdoor moet worden geoordeeld dat het plan fase 1 in zoverre rechtsonzeker is. Gezien het vorenstaande en hetgeen onder 71.1 wordt overwogen, betekent zulks ook dat de Afdeling thans niet zal oordelen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgestane inrichting van de percelen Theereheide 6 en Halderse Akkers 6.

De betogen slagen.

71. Natuurgroep Gestel en het Groene Hart betogen dat de aanwezige archeologische waarden op het perceel Theereheide 6 onvoldoende worden beschermd. Daartoe voeren zij aan dat geen aanlegvergunning vereist is voordat in de grond kan worden gegraven, waardoor de aanwezige bolle akker onvoldoende is beschermd.

71.1. Aan het perceel Theereheide 6 is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" toegekend, waardoor het perceel mede is bestemd voor de bescherming en het behoud van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. Deze dubbelbestemming wordt toegekend aan gronden waarvoor een hoge verwachting geldt voor de periode Neolithicum tot de Middeleeuwen en/of gronden met een middelhoge verwachting. Artikel 31, lid 31.2, van de planregels maakt het desondanks mogelijk dat binnen het bouwvlak, over een oppervlakte van 1,5 hectare, wordt gebouwd zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Artikel 31 bevat ook geen andere bescherming van de archeologische waarden, terwijl Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart erop hebben gewezen dat op het perceel Theereheide 6 een bolle akker aanwezig is.

Naar aanleiding van de beroepen van Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart heeft de initiatiefnemer archeologisch onderzoek laten uitvoeren, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het door het Bureau voor Archeologie opgestelde rapport "Bureau voor Archeologie Rapport 315. Theereheide 6, Sint-Michielsgestel, gemeente Sint-Michielsgestel: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen" van 3 mei 2016 (hierna: het archeologierapport). In het archeologierapport staat dat het noordoostelijke deel van het perceel Theereheide 6 en het perceeldeel bij de bestaande paardenbak zonder nader archeologisch onderzoek vrijgegeven kunnen worden en dat voor de overige perceeldelen, indien dieper wordt gegraven dan 55 cm ten opzichte van het maaiveld, nader onderzoek nodig is. Naar aanleiding van deze conclusies stellen de initiatiefnemer en de raad een gewijzigde perceelindeling voor die afwijkt van de in het inrichtingsplan Theereheide beschreven perceelindeling. De Afdeling stelt vast dat de raad zich hiermee op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit tot vaststelling van het plan fase 1 heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding hebben gegeven.

Nu in de planregels onvoldoende waarborgen aanwezig zijn voor de bescherming van de archeologische waarden en de raad zich naar aanleiding van de uitkomsten uit het archeologierapport op een ander standpunt stelt dan bij de vaststelling van het plan fase 1, moet worden geoordeeld dat het besluit tot vaststelling van het plan fase 1, wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" aan de Theereheide 6, in strijd met artikel 3:2 van de Awb is vastgesteld.

De betogen slagen.

72. In hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor het plan fase 1, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" aan de Theereheide 6, is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De beroepen tegen het plan fase 1 zijn gegrond en het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

[locatie 23] te Sint-Michielsgestel

73. Het college betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en een bouwvlak voor het perceel ten zuiden van de Tielse Hoeve dat hoort bij [locatie 23] te Sint-Michielsgestel, ten onrechte in het plan fase 1 heeft vastgesteld. Hij voert hiertoe aan dat was beoogd het geldende bouwvlak te verplaatsen en te verkleinen. In het plan fase 1 is echter een nieuw bouwvlak toegekend, zonder het oude bouwvlak aan te passen of te verwijderen. Daardoor worden er in totaal te veel bouw mogelijkheden geboden en wordt niet voldaan aan de eisen van de artikelen 3.2 en 7.3 van de Verordening.

73.1. De raad stelt in de zienswijzennota fase 1 dat van ontkoppeling geen sprake is en dat het gekoppelde bouwvlak juist wordt verkleind en opgeschoven. In de retrospectieve toets van het plan fase 1 is vermeld dat op grond van het vorige plan een bijgebouw dat hoort bij het agrarische bedrijf van [bedrijf D] ten onrechte buiten het bouwvlak valt. Dat wordt in dit plan hersteld, aldus de raad.

73.2. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat door het vaststellen van een nieuw gekoppeld bouwvlak meer bouw mogelijkheden ontstaan, terwijl niet is beoogd om meer bouw mogelijkheden te creëren. In overleg met [bedrijf D] en het college wordt dan ook aan een oplossing gewerkt voor een nieuwe planologische regeling waarbij de omvang van het bouwvlak niet toeneemt, aldus de raad. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

73.3. In hetgeen het college heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel in het plan fase 1 met de bestemming "Agrarisch" dat ziet op het perceel ten zuiden van de Tielse Hoeve dat hoort bij [locatie 23], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

73.4. Voor zover [bedrijf D] heeft verzocht toepassing te geven aan de in artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb gegeven bevoegdheid, ziet de Afdeling geen aanleiding om met toepassing van deze bepaling in dit geval zelf in de zaak te voorzien. Hierbij is van belang dat aannemelijk is dat derdebelanghebbenden daardoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad. Voorts ziet de Afdeling evenmin aanleiding om de raad met toepassing van artikel 8:51d, eerste lid, van de Awb in de gelegenheid te stellen het geconstateerde gebrek te herstellen, nu ter zitting is gebleken dat de betrokken partijen in onderling overleg al overeenstemming hebben bereikt over een nieuw vast te stellen planologische regeling.

Zegenwerp 1C te Sint-Michielsgestel

74. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Sport" in het plan fase 1 dat onder meer ziet op het perceel Zegenwerp 1C. Het Groene Hart brengt naar voren dat uit het vaststellingsbesluit niet blijkt dat met het plan bestaande legale bebouwing als zodanig wordt bestemd en dat de aanvaardbaarheid van de voorziene uitbreiding dan ook niet is aangetoond.

74.1. In de nota van wijzigingen is vermeld dat uit het bouwplan van de jeu de boulesvereniging blijkt dat een grotere oppervlakte aan bebouwing nodig is.

74.2. Het plan voorziet voor de sportfaciliteiten aan de Zegenwerp in de bestemming "Sport" met de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 1700". Het ontwerpbestemmingsplan voorzag voor het perceel in de bestemming "Sport" met de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 1500".

74.3. Ter zitting is komen vast te staan dat het plan fase 1, zoals dat gewijzigd is vastgesteld, ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sportverenigingen voorziet in een toename van het maximum bebouwd oppervlak van 200 m². De raad heeft nader toegelicht dat dit op verzoek van de op de betrokken gronden gevestigde jeu de boulesvereniging in het plan is opgenomen, omdat de vereniging in verband met de groei van het ledenaantal één van de bestaande jeu de boulesbanen wil overdekken. De Afdeling stelt echter vast dat in het plan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorziene uitbreiding van de bebouwing ter plaatse, in het bos en langs de Dommel, niet is onderbouwd. Voor zover de raad erop heeft gewezen dat de gronden waarom het gaat in de bestaande situatie al zijn verhard, overweegt de Afdeling dat het plan 200 m² aan bebouwing mogelijk maakt binnen het bouwvlak. Het bouwvlak omvat echter alle gronden van de sportfaciliteiten aan de Zegenwerp. In tegenstelling tot wat de raad betoogt, is in het plan niet verzekerd dat het enkel gaat om het overdekken van reeds verharde gronden. Het betoog slaagt.

74.4. In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Sport" dat ziet op de sportfaciliteiten aan de Zegenwerp is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt te worden vernietigd.

Nieuwe initiatieven en plandelen in het plan fase 2

[locatie 24] te Berlicum

75. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel in het plan fase 2 met de bestemming "Agrarisch" en met een bouwvlak dat ziet op [locatie 24] te Berlicum, voor zover daarin is voorzien in uitbreiding van het bouwvlak. Met dit plandeel is voorzien in een nieuwe stal. De nieuw te bouwen stal is voorzien aan de noord- en westzijde van het achterste deel van het bestaande agrarische bedrijfsperceel. Zij betoogt dat de uitbreiding niet past in het bestaande occupatiepatroon, omdat daarin de gronden buiten het oorspronkelijke erf onbebouwd zijn. Het plan voorziet in bebouwing van deze gronden, aldus Het Groene Hart. Ook de te beperkte groene inplant en groenwinst dragen hieraan bij. Zij betoogt dat de figuur op pagina 7 van het erfbeplantingsplan afwijkt van de inrichtingstekening op pagina 4 van datzelfde erfbeplantingsplan.

75.1. In artikel 42, lid 42.2, aanhef en onder 3, van de planregels wordt voor het in dat artikel bedoelde inrichtingsplan voor de [locatie 24] genoemd het "Landschappelijk inrichtingsplan en kwaliteitsverbetering HB & Landschap", gedateerd 23 januari 2015, opgesteld door H&B en Landscaping in opdracht van [belanghebbende F]. In de lijst van bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing voor [locatie 24], die onderdeel uitmaakt van hoofdstuk 3 van de plantoelichting staat als bijlage 2: "Landschappelijk inrichtingsplan en kwaliteitsverbetering HB & Landscaping". Het stuk in bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing en in bijlage 3 bij de planregels betreft een stuk met de naam "Erfbeplantingsplan" van 23 januari 2015 van H&B Landscaping. Ter zitting is toegelicht dat in artikel 42, lid 42.2, aanhef en onder 3, van de planregels het "Erfbeplantingsplan" is bedoeld zoals opgenomen in bijlage 3 van de planregels.

In dat Erfbeplantingsplan staat dat de nieuw te bouwen stal wordt ingepast met groen. De nieuwe groenzone zal aansluiten bij de reeds aanwezige groenstrook aan de zuid/oostzijde van het terrein. Ter zitting is gebleken dat de onduidelijkheid over de afbeeldingen in het inrichtingsplan ziet op de bestaande groenstrook op de afbeeldingen waar de nieuwe groenzone op aansluit. De raad heeft toegelicht dat de bestaande groenstrook blijft bestaan. De nieuw te bouwen veestal is voorzien aan de noord- en westzijde van de bestaande boerderij. Hier wordt een struweel/houtopstand gecreëerd van zes tot zeven meter breed. Deze zone bestaat uit vijf rijen inheemse struiken die vier tot zes meter hoog worden. Daarnaast worden bomen geplant die ongeveer vijftien meter hoog worden. In het Erfbeplantingsplan zijn daartoe geschikte soorten bomen en struiken aangegeven. De breedte en hoogte zorgen ervoor dat er ruim voldoende buffer is om het zicht vanuit het landschap op de stal weg te nemen. Verder sluit de plantzone aan bij reeds aanwezige beplanting aan de noordwestzijde van de boerderij. In het struweel zijn op onregelmatige plaatsen solitaire bomen voorzien. Aan de oostzijde wordt geen struweel voorzien zodat vanuit de woning vrij zicht blijft bestaan. Door de tuin is de woning wel groen ingekaderd. Op de afbeeldingen in het Erfbeplantingsplan is deze beschrijving van de groene inpassing met symbolen aangegeven.

75.2. De Afdeling acht de afbeeldingen en de omschrijving in het Erfbeplantingsplan voldoende duidelijk en concreet.

In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een goede ruimtelijke inpassing van de nieuwe stal niet mogelijk is.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

[locatie 25] te Berlicum

76. [appellante sub 12] richt zich tegen het bij het vaststellingsbesluit toekennen van de bestemming "Wonen" in het plan fase 2 aan het perceel [locatie 25] te Berlicum. [appellante sub 12] heeft op korte afstand van [locatie 25] een fokzeugenbedrijf op [locatie 26] te Berlicum. [locatie 25] had in het plan Buitengebied 2010 de bestemming "Agrarisch" en een bouwvlak. De raad heeft in het vaststellingsbesluit waarmee deze bestemming is vastgesteld geen onderbouwing of motivering gegeven voor de wijziging van de bestemming, maar slechts volstaan met het vermelden van de wijziging en de aanleiding daarvoor. [appellante sub 12] betoogt dat niet is gekeken naar de feitelijke situatie en de gevolgen voor haar bedrijf. Zij vreest dat, omdat de woonbestemming een milieugevoelige functie is, dit gevolgen kan hebben voor haar bedrijfsvoering. [appellante sub 12] betoogt dat de raad niet had kunnen volstaan met het enkele argument dat de planologische situatie uit het bestemmingsplan 2001 wordt teruggebracht omdat in het plan Buitengebied 2010 ten onrechte de woonbestemming is verwijderd. [appellante sub 12] betwist ook dat dit op een vergissing berustte, omdat de eigenaar van [locatie 25] zienswijzen heeft ingediend voor het plandeel [locatie 26] en dus op de hoogte moet zijn geweest van de wijziging van de bestemming van zijn perceel [locatie 25].

76.1. De raad heeft de woonbestemming op het perceel [locatie 25] te Berlicum vastgesteld met als enige argument dat de planregeling wordt teruggebracht naar de bestemming die het in het bestemmingsplan uit 2001 had omdat de woning in het plan Buitengebied 2010 volgens de raad ten onrechte niet als zodanig is bestemd. De raad heeft geen onderzoek verricht naar de gevolgen van het toekennen van deze bestemming voor de omgeving en heeft niet onderzocht of deze bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ook is niet gebleken van een belangenafweging. Zelfs al zou, zoals de raad stelt, de woonbestemming op [locatie 25] per abuis niet in het plan Buitengebied 2010 zijn opgenomen, zou dat nog niet meebrengen dat geen onderzoek of belangenafweging behoefde plaats te vinden. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan alle op dat moment betrokken belangen af te wegen en te beoordelen of het plan strekt tot een goede ruimtelijke ordening. De enkele motivering dat het gaat om de reparatie van een omissie volstaat niet. Dit geldt des te meer nu sinds de vaststelling van het vorige plan enkele jaren zijn verstreken. Gelet op het voorgaande is het plan fase 2, wat betreft [locatie 25] te Berlicum, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

76.2. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond. Het plan fase 2 dient voor zover het betreft de bestemming "Wonen" aan het perceel [locatie 25] te Berlicum te worden vernietigd.

Landgoed de Wamberg te Berlicum

77. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" in het plan fase 2 dat ziet op het landgoed de Wamberg aan de Wamberg 16 te Berlicum. Het plandeel voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen op het landgoed de Wamberg. Het Groene Hart betoogt dat geen bewijs is geleverd dat het toestaan van extra bebouwing op het landgoed noodzakelijk is ter compensatie van de bedrijfsschade die geleden wordt als gevolg van het afstaan van gronden van het landgoed voor de aanleg van de Zuid-Willemsvaart en het dynamisch beekdal Aa. Zij betoogt dat eigenaren voor het verlies van gronden volledig schadeloos zijn gesteld. Voorts betoogt Het Groene Hart dat extra woningbouw leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

77.1. De raad stelt dat de woningen dienen als een economische drager voor het landgoed en dat met de realisatie van de woningen ook de kwaliteit van het landgoed zal verbeteren.

Het plan is een uitvloeisel van de onderhandelingen over het verleggen van de Zuid-Willemsvaart en de ontwikkeling van het dynamisch beekdal langs de Aa. In het kader van deze projecten wordt het landgoed doorsneden door de Zuid-Willemsvaart waarvoor gronden worden afgestaan. Ook worden gronden afgestaan voor de ontwikkeling van het dynamisch beekdal langs de Aa. Het landgoed heeft een deel van haar

pachtgronden uitgeruild of overgedragen. Daardoor loopt het landgoed inkomsten uit de pachtgronden mis. De betrokken partijen, het landgoed de Wamberg, provincie Noord-Brabant, gemeente 's-Hertogenbosch, Rijkswaterstaat, [REDACTED] en Maas en gemeente Sint-Michielsgestel hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de verlegging van de Zuid-Willemsvaart en het dynamisch beekdal. Onderdeel daarvan is het toestaan van vier extra woningen. In het plan zijn dit uiteindelijk vijf woningen geworden: vier op Wamberg 16 en één woning op het landgoed. Met de inkomsten uit deze woningen wordt de economische stabiliteit van het landgoed gewaarborgd, aldus de raad in de plantoelichting.

77.2. In de structuurvisie staat dat het toestaan van nieuwe economische dragers onderdeel uitmaakt van het beleid voor het buitengebied. Hoofdfuncties van het gebied zijn de aan het buitengebied gebonden functies waaronder natuur, landschap en recreatie. In het plan is toegelicht dat door het bieden van economische stabiliteit de duurzame instandhouding wordt gewaarborgd. Tezamen met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de inrichtingsplannen past dit binnen het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid, waarin ruimte wordt gegeven voor nieuwe economische dragers om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, aldus de raad in de plantoelichting.

De raad heeft een inrichtingsstudie verricht voor de rentmeesterswoning en de woningen op Wamberg 16. Dit betreft bijlage 1 en 2 van de ruimtelijke onderbouwing die in bijlage 3 bij de planregels is opgenomen. In het overzicht van de bijlagen worden deze stukken "locatie- en inrichtingsstudie rentmeesterwoning" en "locatie- en inrichtingsstudie Wamberg 16" genoemd. De stukken dateren respectievelijk van 19 september 2011 en 20 oktober 2011 en zijn beide opgesteld door HilberinkBosch Architecten. De titel van de stukken die in de bijlagen zijn opgenomen wijkt af van de inhoudsopgave van de bijlagen in de ruimtelijke onderbouwing, maar de Afdeling gaat er van uit dat de desbetreffende stukken bedoeld worden. De raad heeft beoogd de landschappelijke inpassing in deze inrichtingsplannen door middel van artikel 42 van de planregels als voorwaardelijke verplichting op te nemen.

De bijlagen 1 en 2 betreffen schetsontwerpen bestaande uit foto's en kaarten van de bestaande inrichting, referentiebeelden van de beoogde woningen, een schets van de inrichting van de percelen met een summiere omschrijving daarvan en een kaart met schaal aanduiding van de ligging van de woningen en de beoogde indeling van de woningen.

Volgens deze inrichtingsplannen worden twee schuren met elk twee woningen op Wamberg 16 gebouwd binnen het bestaande erf op een locatie waar nu deels bijgebouwen met een rommelige en vervallen uitstraling staan. Volgens de inrichtingsstudie komt de woning op het landgoed, die wordt aangeduid als rentmeesterswoning, op gronden waar zich nu een akker bevindt. Deze akker was oorspronkelijk een boomgaard. In de toekomst wordt de oude boomgaard hersteld en omzoomd door een bomenrand. De bomenrand wordt naar historisch voorbeeld gesloten met een lange tuinmuur. Aan deze muur wordt een nieuwe rentmeesterswoning opgenomen. Daarnaast wordt een oude kippenschuur afgebroken en komt daarvoor een kleinere opslagschuur terug. Met deze inrichting wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, aldus de raad.

77.3. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zijn belangenafweging bij de vaststelling van het plan het belang van de verlegging van de Zuid-Willemsvaart en de ontwikkeling van het dynamisch beekdal niet mee heeft mogen wegen. Onderdeel daarvan zijn de afspraken over de compensatie van de overgedragen gronden door woonbestemmingen op het landgoed. Het voorzien van economische dragers in de vorm van woningen zodat het landgoed in stand kan blijven, past binnen de kaders van de structuurvisie. Daarbij dient de raad wel te beoordelen of de voorziene woningen landschappelijk ingepast kunnen worden en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De raad heeft beoogd de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering door middel van artikel 42 van de planregels en de inrichtingsplannen voor landgoed de Wamberg in bijlage 3 van de planregels te waarborgen. De desbetreffende inrichtingsplannen zijn wat betreft de landschappelijke inpassing echter onvoldoende concreet. Er is slechts schetsmatig weergegeven hoe de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven. Ook is tekstueel geen nadere concrete invulling gegeven van de landschappelijke inpassing van de woningen.

De raad heeft beoogd het inrichtingsplan als toetsingskader te laten functioneren voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en heeft bedoeld de uitvoering van het inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting te laten gelden voor het bouwen van gebouwen. Nu het inrichtingsplan daarvoor onvoldoende concreet is, is het plan in zoverre rechtsonzeker.

77.4. Het beroep van Het Groene Hart is gegrond. Het plan fase 2 dient voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" op het Landgoed de Wamberg en Wamberg 16 te worden vernietigd.

Schijndelsedijk 9A te Gemonde

78. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart kunnen zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak voor het perceel Schijndelsedijk 9A te Gemonde dat de raad bij de gewijzigde vaststelling aan het plan fase 2 heeft toegevoegd. Op het perceel staat een loods.

78.1. Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart betogen dat de raad ten onrechte het bouwvlak op het perceel Schijndelsedijk 9A heeft vergroot vanwege een reeds verleende bouwvergunning. Volgens [REDACTED] en Het Groene Hart is de verwijzing naar een reeds verleende bouwvergunning onvoldoende voor de vergroting van een bouwvlak en is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

78.2. In het plan "Buitengebied 2010" is aan het perceel Schijndelsedijk 9A de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak toegekend. De raad heeft ter zitting uiteengezet dat in 2011 een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een loods die gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gerealiseerd. In het plan fase 2 heeft de raad ervoor gekozen het bouwvlak met 7 m te verbreden, waardoor de loods binnen het bouwvlak ligt. Tegen de achtergrond van de vaste rechtspraak van de Afdeling, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 2 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:545](#), dat een bestaand legaal bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig dient te worden bestemd, ziet de Afdeling in hetgeen Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid daartoe heeft kunnen besluiten.

Het betoog faalt.

Twijnmeer 41 te Gemonde

79. Het Groene Hart richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en drie bouwvlakken in het plan fase 2 dat ziet op Twijnmeer 41 te Gemonde. Het plan voorziet aldaar in twee nieuwe woningen op de gronden waar voorheen een agrarisch bedrijf was gevestigd. Daarnaast krijgt de bestaande (bedrijfs)woning met gronden ook de bestemming "Wonen".

Het Groene Hart betoogt dat bij de winst aan ruimtelijke kwaliteit door sanering ten onrechte rekening wordt gehouden met een nog niet gerealiseerde varkensstal. Zij stelt dat het bedrijf onrendabel is en de leegstaande gebouwen op termijn door te hoge onderhoudskosten of verval vanzelf verdwijnen. Dit leidt door de dan ontstane open ruimte tot kwaliteitswinst. Zij betoogt dat een financiële prikkel door het creëren van bouwmogelijkheden voor woningen daarom niet nodig is. De milieuvergunning die is verleend, wordt volgens Het Groene Hart niet gebruikt en het benutten van deze vergunning is volgens haar ook niet mogelijk vanwege de beperkte ruimte en de milieuhygiënische beperkingen op deze locatie.

79.1. De raad stelt dat met de voorziene woningbouw in het plan een (financiële) prikkel wordt gegeven om het agrarische bedrijf te saneren. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van melkvee, schapen en varkens. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt, anders dan Het Groene Hart betoogt, niet enkel afgemeten aan de netto afname van bebouwing. Ook andere factoren spelen een rol. De raad stelt dat het vervangen van een intensieve veehouderij met kwaliteitsarme bedrijfsgebouwen door woningen, naast milieuwinst ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert. Dit geldt des te meer nu de locatie tegen de kern van Gemonde is gelegen, aldus de raad.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de beëindiging van de veehouderij gebruikt wordt om elders een woning mogelijk te maken. Voor het perceel aan de Twijnmeer 41 zijn certificaten voor bouwtitels voor twee ruimte-voor-ruimte-kavels aangekocht. Voor bedoelde ruimte-voor-ruimte woningen is op grond van de structuurvisie

alleen een landschappelijke inpassing vereist. Daarnaast wordt de opbrengst van de aankoop van de certificaten van bouwtitels voor ruimte-voor-ruimte-kavels ook geïnvesteerd in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

79.2. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat op het perceel naast de bedrijfswoning met aanbouw een schapenschuur van 156 m², een melkvee- en materialenschuur van 250 m² en een schuur van 100 m² voor een transportbedrijf aanwezig zijn. Daarnaast is een omgevingsvergunning voor een varkensschuur van 748 m² aangevraagd. De eigenaar van het bedrijf heeft echter besloten gebruik te maken van de door de raad geboden mogelijkheid om zijn bedrijf te beëindigen door gebruik te maken van de regeling die de gemeente biedt in het kader van de zogenoemde "afwaartse regeling" en de ruimte-voor-ruimteregeling. De aanvraag voor de nieuwe varkensschuur wordt in dat kader niet doorgezet. Met het plan heeft de raad willen voorzien in twee nieuwe vrijstaande woningen en een bijgebouw van 200 m². De bestaande schuren (506 m²) worden afgebroken.

79.3. In de aanvulling op de structuurvisie staat dat de ruimte-voor-ruimte-regeling plaatsvindt overeenkomstig artikel 6.8 van de Verordening. Ingeval certificaten voor bouwtitels worden aangekocht bij de ruimte-voor-ruimte c.v. is de ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd in - kort gesteld - een vorm van ontstening in het buitengebied van Sint-Michielsgestel, dan wel elders in Brabant.

79.4. Het Groene Hart heeft niet betwist dat artikel 6.8 van de Verordening juist is toegepast. De raad heeft onderbouwd waarom het vervangen van een veehouderij in de kernrandzone van Gemonde door woningen een kwaliteitsverbetering is en dat de woningen ruimtelijk inpasbaar zijn. Dit is niet gemotiveerd betwist. Dat Het Groene Hart liever had gezien dat hier een open ruimte zou ontstaan en dat zij stelt dat deze open ruimte door verval, gebrek aan financiën en milieuhygiënische beperkingen vanzelf wel zou zijn ontstaan, maakt niet dat de woningen niet inpasbaar zijn. In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene woningen op deze locatie ruimtelijk inpasbaar zijn en dat dit plandeel strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Vorrangsregeling bij dubbelbestemming

80. Het Groene Hart richt zich tegen de voorrangsregeling in artikel 24, lid 24.2.1 ("Leiding - Gas"), artikel 25, lid 25.2.1 ("Leiding-Hoogspanning"), artikel 26, lid 26.2.1 ("Leiding-Riool"), artikel 27, lid 27.2.1 ("Leiding-Water"), artikel 34, lid 34.2.1 ("Waterstaat-Waterbergingsgebied") en artikel 35, lid 35.2.1 ("Waterstaat-waterkering"), van de planregels. Zij stelt dat als de enkelbestemming in alle gevallen buiten werking wordt gesteld door de dubbelbestemming hiermee een sectoraal belang bij voorbaat boven een integraal belang wordt gesteld.

80.1. In de genoemde artikelen is een voorrangsregeling opgenomen waarin staat dat indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de bestemming in het betreffende artikel en het bepaalde in de overige artikelen de bestemming in het betreffende artikel prevaleert.

80.2. De raad stelt dat de zwaarwegende maatschappelijke belangen die door de dubbelbestemmingen worden beschermd inderdaad boven de door de enkelbestemming beschermde, volgens de raad in het bijzonder private, belangen gaan.

80.3. Het Groene Hart betwist dat het bij enkelbestemmingen altijd gaat om private belangen. Enkelbestemmingen kunnen ook de natuur- en landschapswaarden beschermen, hetgeen volgens haar ook een zwaar maatschappelijk belang betreft. Het Groene Hart heeft de voorkeur voor het zoeken naar een compromis tussen de belangen in plaats van een absolute voorrangsregeling.

80.4. Voor gronden met een dubbelbestemming geldt de hoofdregel dat zowel de regels van de enkelbestemming als die van de dubbelbestemming van toepassing zijn. Enkel in geval van conflicten tussen de belangen waarop die bestemmingen zien, geldt de voorrangsregeling. Gelet op de hoofdregel en het vereiste van een zorgvuldige belangenafweging dient het bevoegd gezag, voordat het de voorrangsregeling toepast, te onderzoeken of een invulling mogelijk is die recht doet aan de verschillende belangen waarop de

betrokken bestemmingen zien. Alleen als dat in redelijkheid niet mogelijk is, komt de voorrangsregeling in beeld. De voorrang betekent dus niet dat de belangen van de enkelbestemming niet in beeld behoeven te worden gebracht.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de voorrangsregeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen Het Groene Hart heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij een conflict tussen het belang van de dubbelbestemming en de enkelbestemmingen de bescherming van gas-, water- en elektriciteitsleidingen, riolering en waterkering en -berging dusdanig zwaarwegende belangen zijn dat aan deze belangen voorrang dient te worden verleend. Het betoog van Het Groene Hart faalt.

Slotoverwegingen

Opdracht tot het verwerken van het dictum in de elektronische plannen

81. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding om te raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in de elektronisch vastgestelde plannen die te raadplegen zijn op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskostenvergoeding

82. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 9], Het Groene Hart en [appellante sub 12] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft de reiskosten van de gemachtigde van Het Groene Hart overweegt de Afdeling dat de reiskosten voor drie dagen met gebruikmaking van het openbaar vervoer forfaitair voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1], het college en Natuurgroep Gestel is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Voor een proceskostenvergoeding ten aanzien van [appellant sub 8B] en anderen en [appellanten sub 11] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart niet-ontvankelijk:

a. het beroep van de vereniging Natuurgroep Gestel tegen het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 16 juli 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied St. Michielsgestel", voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", voor zover het betreft het perceel Hasseltsedijk 22 te Berlicum;

- het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk", voor zover het betreft de percelen Haanwijk 4, 4A en 5B te

Sint-Michielsgestel;

- het plandeel met de bestemming "Wonen", voor zover het betreft de percelen [locatie 5]/[locatie 6] en Zandstraat 49/51 te Berlicum, de percelen Hoek 2 en Hoek 3a te Den Dungen;

- de verkleining van de bestemming "Natuur" met 0,3 hectare ten opzichte van het ontwerpplan op het perceel tussen de [locatie 21]/[locatie 22] en de [locatie 8] te Sint-Michielsgestel;

b. het beroep van [appellant sub 8] en anderen, voor zover het is ingediend door [appellant sub 8] en

[appellant sub 8A];

c. het beroep van [appellante sub 9], voor zover het is gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 16 juli 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied St. Michielsgestel";

d. het beroep van de vereniging Vereniging Het Groene Hart Brabant tegen het besluit van de raad van de gemeente

Sint-Michielsgestel van 16 juli 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied St. Michielsgestel", voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat ziet op het perceel Brugstraat 9 te Berlicum;

- het plandeel met de bestemming "Wonen" dat ziet op het perceel [locatie 5]/[locatie 6] te Berlicum;

- de verkleining van de bestemming "Natuur" met 0,3 hectare ten opzichte van het ontwerpplan ter plaatse van het perceel tussen de [locatie 21]/[locatie 22] en de [locatie 8] te Sint-Michielsgestel;

e. het beroep van [appellant sub 11A] en [appellant sub 11B], voor zover het is gericht tegen artikel 7, lid 7.4.3, van de planregels die bij het besluit van 17 december 2015 zijn vastgesteld;

II. verklaart gegrond:

a. het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B];

b. het beroep van [appellant sub 2];

c. het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B];

d. het beroep van [appellant sub 4];

e. het beroep van [appellant sub 5];

f. de beroepen van de vereniging Natuurgroep Gestel, voor zover ontvankelijk;

g. het beroep van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant;

h. het beroep van [appellante sub 9], voor zover ontvankelijk;

i. de beroepen van de vereniging Vereniging Het Groene Hart Brabant, voor zover ontvankelijk;

j. het beroep van [appellante sub 12];

III. verklaart ongegrond:

a. het beroep van [appellant sub 8] en anderen, voor zover ontvankelijk;

b. het beroep van [appellant sub 11A] en [appellant sub 11B], voor zover ontvankelijk;

IV. vernietigt:

a. het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 16 juli 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied St. Michielsgestel", voor zover het betreft:

- de plandelen met de bestemming "Agrarisch" die zien op het perceel [locatie 13] te Den Dungen en op het perceel ten zuiden van de Tielse Hoeve, behorend bij [locatie 23] te Sint-Michielsgestel;

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" dat ziet op het perceel Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel;

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" dat ziet op het

perceel Halderse Akkers 5A te Sint-Michielsgestel;

- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat ziet op het perceel Diepenbroek ongenummerd, tegenover Diepenbroek 7, te Gemonde;

- het plandeel met de bestemming "Recreatie", voor zover het betreft het perceel Esscheweg 78 te Sint-Michielsgestel;

- het plandeel met de bestemming "Sport", dat ziet op de sportfaciliteiten aan de Zegenwerp te Sint-Michielsgestel;

- de plandelen met de bestemming "Wonen" die zien op de percelen [locatie 5]/[locatie 6] te Berlicum, Zandstraat 49/51 te Berlicum, [locatie 9] te Berlicum, Molenstraat 7/7A te Den Dungen, [locatie 14] te Den Dungen, [locatie 19] te Sint-Michielsgestel, Landgoed De Rietwiel aan de Molenhoek te Middelrode, en op de gronden ter plaatse van de voorziene woningen op Landgoed Molenhoek te Middelrode;

- de functieaanduiding "parkeerterrein" die ziet op het plandeel met de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel", voor zover het betreft het parkeerterrein bij Golfbaan De Dommel aan de Esscheweg, bij de oprit naar het clubhuis;

b. het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 17 december 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied - Fase 2", voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" dat ziet op het perceel Halderse Akkers 5A te Sint-Michielsgestel;

- het plandeel met de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel", voor zover deze bestemming is toegekend aan het clubhuis op Golfbaan De Dommel te Sint-Michielsgestel;

- de plandelen met de bestemming "Wonen" die zien op de percelen [locatie 25] te Berlicum, Landgoed de Wamberg en Wamberg 16 te Berlicum en [locatie 19] te Sint-Michielsgestel;

- de functieaanduiding "specifieke vorm van sport - hondensport" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bos" dat ziet op het perceel Gmondsedijk 5A te Gemonde;

- de functieaanduiding "parkeerterrein" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Sport - Golfbaan De Dommel", voor zover het betreft het parkeerterrein bij Golfbaan De Dommel aan de Esscheweg, bij de oprit naar het clubhuis;

- artikel 3, lid 3.1, onder d, van de planregels;

- artikel 42, lid 42.1, eerste zin, van de planregels;

V. bepaalt dat artikel 3, lid 3.1, onder d, van de planregels dat is vastgesteld bij besluit van 17 december 2015 als volgt komt te luiden: "buitenopslag op het perceel [locatie 17], 5275JB Den Dungen zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" uit 2010";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 17 december 2015, voor zover dit besluit wat betreft artikel 3, lid 3.1, onder d, van de planregels, dat is vastgesteld bij besluit van 17 december 2015, is vernietigd;

VII. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat artikel 42, lid 42.1, eerste zin van de planregels die bij het besluit van 17 december 2015 zijn vastgesteld als volgt moet worden geacht te luiden: "Indien in bijlage 3 bij de planregels een inrichtingsplan voor gronden is opgenomen, levert het gebruik van de desbetreffende gronden of zich daarop bevindende bebouwing overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming ten behoeve van de in het betrokken inrichtingsplan opgenomen ontwikkeling, een strijdig, ook niet onder de bescherming van artikel 44, lid 44.2, sub a, van de planregels vallend, gebruik van gronden en bouwwerken op als de inpassing zoals voorzien in het betrokken inrichtingsplan niet is gerealiseerd en niet in stand wordt

gehouden binnen twee jaar na aanvang van de realisering van bebouwing op of van gebruik van de betreffende gronden overeenkomstig de bestemming ervan ten behoeve van de in het betrokken inrichtingsplan opgenomen ontwikkeling.";

VIII. bepaalt dat de onder VII getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan als bedoeld onder IX, aanhef en onder a, eerste gedachtestreepje;

IX. draagt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel op:

a. binnen 52 weken na verzending van deze uitspraak en met inachtneming hiervan een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken ten aanzien van:

- artikel 42, lid 42.1, eerste zin, van de planregels die bij het besluit van 17 december 2015 zijn vastgesteld, en
- het perceel [locatie 13] te Den Dungen;

b. binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onderdelen IV, V, VI, VII en VIII worden verwerkt in de elektronisch vastgestelde plannen die te raadplegen zijn op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

X. veroordeelt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

- a. € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende bijstand, aan [appellant sub 2];
 - b. € 1240,00 (zegge: twaalfhonderdveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], met dien verstande dat betaling aan de een bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - c. € 40,90 (zegge: veertig euro en negentig cent) aan [appellant sub 4];
 - d. € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende bijstand, aan [appellant sub 5];
 - e. € 1240,00 (zegge: twaalfhonderdveertig euro) geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende bijstand, aan [appellante sub 9];
 - f. € 122,70 (zegge: honderdtweëntwintig euro en zeventig cent) aan de vereniging Vereniging Het Groene Hart Brabant;
 - g. € 1032,90 (zegge: duizendtweëndertig euro en negentig cent), waarvan een bedrag van € 992,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellante sub 12];
- XI. gelast dat de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:
- a. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], met dien verstande dat betaling aan de een bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - b. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 2];
 - c. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], met dien verstande dat betaling aan de een bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - d. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 4];
 - e. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 5];
 - f. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de vereniging Natuurgroep Gestel;

g. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant;

h. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor [appellante sub 9];

i. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de vereniging Vereniging Het Groene Hart Brabant;

j. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor [appellante sub 12]

Aldus vastgesteld door [redacted], voorzitter, en [redacted] en [redacted], leden, in tegenwoordigheid van [redacted], griffier.

w.g. [redacted] w.g. [redacted]
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 augustus 2016

545-725-767.

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 3:12

1. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Artikel 3.8

1. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing, met dien verstande dat:

a. de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

[...]

Verordening ruimte 2014

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

1.15. bestaand bouwperceel: bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m2 toestaat;

[...]

1.23. cultuurhistorische waarden en kenmerken: waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

[...]

1.48. landgoed: ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing;

[...]

1.59. nieuwvestiging: vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel;

[...]

1.79. uitbreiding: vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

[...]

1.85. vestiging: mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten.

Artikel 2 Werking van deze verordening

3. Waar in deze verordening wordt gesproken over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan:

a. datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van:

I. een uitwerking van een geldend bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet; of,

II. een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter;

b. datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

Artikel 3.1 zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 6.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 6.7 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;

c. er geen sprake is van een (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.

Artikel 6.9 Landgoederen

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in de aanwijzing van een landgoed.

2. Op het bestemmingsplan bedoeld in het eerste lid zijn de volgende regels van toepassing:

a. het aangewezen landgoed heeft een omvang van ten minste 10 hectare waarbij bestaande agrarische bedrijven met de bijbehorende bebouwing, alsmede gronden gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur hiervan deel kunnen uitmaken;

b. in afwijking van artikel 6.7, eerste lid (wonen), kunnen er één of meer woongebouwen worden opgericht, waarbij:

I. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed;

II. per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten;

III. artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), niet van toepassing is.

c. ingeval van nieuwbouw van woongebouwen wordt per 1500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed aangewezen, waarvan ten minste 2,5 hectare wordt aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, waaronder mede begrepen een gebied waar een daadwerkelijke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur wordt voorzien;

d. in afwijking van het bepaalde onder b en c kan het plan voorzien in de vestiging van, of splitsing in meerdere, woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;

e. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;

f. de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in de ecologische hoofdstructuur is uitgesloten;

g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;

h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd.

3. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het tweede lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een planologische gebruiksactiviteit binnen de op grond van het tweede lid, onder b, toegelaten woonbebouwing, anders dan wonen, mits de beoogde ruimtelijke ontwikkeling ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en niet leidt tot:

a. een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

b. twee of meer zelfstandige bedrijven;

c. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

d. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².

5. Een landgoed dat is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang bedoeld in artikel 24, kan niet

worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel.

6. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) en artikel 6.10 (niet-agrarische functies) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.

Artikel 7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;

II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

Regels bestemmingsplan fase 2

Artikel 1 Begrippen

[...]

1.23. bed & breakfast: bed & breakfast is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

[...]

1.28. beekdalsysteem: betreft de landschappelijke begrenzing van een beekdal, waarbinnen ontwikkelingen met betrekking tot het watersysteem, de natuur, het landschap en extensieve recreatievormen plaatsvinden.

[...]

1.35. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand of een aangebouwd gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en/of functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

[...]

1.45. cultuurhistorisch waardevol object: een object zoals opgenomen in de bijlage 1 "Cultuurhistorisch waardevol aangeduide objecten", niet zijnde gemeentelijke of rijksmonumenten;

[...]

1.63. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

[...]

1.129. woning: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

c. een grondgebonden agrarisch bedrijf;

d. buitenopslag op het perceel [locatie 17], 5275JB Den Dungen, zoals aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

[...]

ak. het bewerken van ter plaatse geproduceerde producten;

[...]

ap. paden, wegen en parkeervoorzieningen ook ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;

[...]

ar. per plaatse van de aanduiding "bouwvlak", een bouwvlak waarbinnen bebouwing onder voorwaarden is toegestaan. Buiten het bouwvlak is bebouwing niet toegestaan behoudens de afwijkingsmogelijkheden in lid 3.4.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel met uitzondering de streekeigen producten;

b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);

c. seksinrichtingen;

d. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;

e. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;

f. (proef)boringen naar gas, waaronder schaliegas.

3.6 Uitsterfteregeling

Het gebruik van de gronden als buitenopslag, als bedoeld in lid 3.1 onder d, mag niet meer worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste zes maanden gestaakt is geweest.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Paardenhouderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. handel, stalling en/of africhting van paarden;

[...]

h. ter plaatse van de aanduiding "besloten gebied", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide besloten gebied;

[...]

m. ter plaatse van de aanduiding "historisch landschappelijk gebied" het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;

[...]

q. ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", een bouwvlak waarbinnen bebouwing onder voorwaarden is toegestaan. Buiten het bouwvlak is bebouwing niet toegestaan behoudens de afwijkingsmogelijkheden in lid 4.4.

4.2 Bouwregels

4.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter en de maximale hoogte bedraagt 11 meter;

b. binnen het bouwvlak is 1 rijhal toegestaan van maximaal 1.000 m², met dien verstande dat op de locaties Vogelenzang 2A te Gemonde en Halderse Akkers 6/Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel een rijhal van maximaal 1.200 m² respectievelijk 1.500 m², is toegestaan;

c. de minimale afstand tot de waterlopen bedraagt 5 meter;

d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarische bedrijfsuitoefening;

b. agrarisch gebruik;

c. een grondgebonden bedrijf;

[...]

i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gronddepot" een gronddepot met een maximale hoogte van 4 m;

[...]

k. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij;

[...]

t. ter plaatse van de aanduiding "besloten gebied", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide besloten gebied;

u. ter plaatse van de aanduiding "open gebied", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide open gebied;

v. ter plaatse van de aanduiding "beekdal", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide beekdalsysteem;

w. ter plaatse van de aanduiding "historisch landschappelijk gebied", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;

[...]

z. ter plaatse van de aanduiding "leefgebied van dassen", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van dassen.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

ay. ter plaatse van de aanduiding "beekdal", het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide beekdalsysteem.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarde en/of ecologische waarde;

[...]

v. extensief dagrecreatief medegebruik;

w. paden en wegen;

x. water en waterhuiskundige voorzieningen.

Artikel 17 Sport - Golfbaan De Dommel

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport - Golfbaan De Dommel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

e. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" een parkeerterrein.

17.2 Bouwregels

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;

b. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;

[...]

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;

f. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

17.4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden verlenen voor:

een werk en/of werkzaamheden zoals weergegeven in sub a t/m j;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. ingeval er twee of meer aanduidingen op de desbetreffende gronden zijn gelegen, het zwaarste regime geldt;

2. bij de beoordeling van de een werk en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;

3. burgemeester en wethouders kunnen voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen;

4. indien het een werk en/of werkzaamheden binnen de aanduidingen 'archeologische verwachtingswaarde 1' of 'archeologische verwachtingswaarde 2' betreft, waarbij de ingrepen groter zijn dan ter plaatse is toegestaan, dient door middel van archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat deze archeologische waarden niet worden aangetast.

[...]

g. leefgebied van dassen

- afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren;

- draineren, onderbemalen, dempen sloten, aanbrengen oeverbeschoeiing;

- rooien, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt;

- verhardten oppervlakte van meer dan 100 m², leidingen leggen.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning,

[...]

c. een bed & breakfast accommodatie met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen binnen het hoofdgebouw. Dit is inclusief de aanwezige accommodatie in bijgebouwen die door het bevoegd gezag middels een afwijking is verleend.

[...]

i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bed & breakfast", een bed & breakfast;

23.2 Bouwregels

23.2.2 Woning binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende bepalingen:

[...]

e. de woning dient ten opzichte van de weg zodanig te worden gepositioneerd dat deze in lijn staat met de woningen van aanliggende percelen.

23.2.3 Bijgebouwen inclusief aan- en uitbouwen die niet ten behoeve van de verblijfsfunctie worden gebruikt binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen inclusief aan- en uitbouwen die niet ten behoeve van de verblijfsfunctie worden gebruikt gelden de volgende bepalingen:

a. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen, tenzij aangegeven is wat het maximale bebouwde oppervlakte mag bedragen. De maximale oppervlakte aan bebouwing mag dan niet meer bedragen dan is aangegeven, dit is exclusief de oppervlakte van de woning.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

[...]

f. het gebruik voor permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft, behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonzorgboerderij" waar tijdelijke bewoning is toegestaan.

23.7 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor:

23.7.1. Woningsplitsing

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft;

[...]

Artikel 24 Leiding - Gas

24.2 Bouwregels

24.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Gas.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanning

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Hoogspanning.

Artikel 26 Leiding - Riool

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Riool.

Artikel 27 Leiding - Water

27.2 Bouwregels

27.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Water.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting.

31.2 Bouwregels

31.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan ter plaatse van de bestaande fundering wordt gebouwd;

b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m²;

c. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;

[...]

e. activiteiten welke niet gepaard gaan met ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter of;

f. bouwen binnen het bouwvlak.

Artikel 34 Waterstaat - Waterberging

34.2 Bouwregels

34.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterberging als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied.

Artikel 35 Waterstaat - Waterberging

35.2 Bouwregels

35.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterkering als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Waterstaat - Waterkering.

Artikel 42 Voorwaardelijke bepalingen

42.1 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

De landschappelijke inpassing van (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag op de gronden met de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch - Paardenhouderij", "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", "Bedrijf", "Maatschappelijk", "Recreatie", "Sport - Golfbaan De Dommel" en "Wonen" voor zover begrepen in dit plan voor de initiatieven [locatie 11]/[locatie 12] te Den Dungen, Bodem van Elde 5 te Gemonde, Diepenbroek 1/Sint Lambertusweg 8d, 9 en 9a te Gemonde, [locatie 24] te Berlicum, Halderse Akkers 5a te Sint-Michielsgestel, Halderse Akkers 6/Theereheide 6 te Sint-Michielsgestel, Hasseltsedijk 22 te Berlicum, Hemelrijkstraat ong/Lookertstraat 6a te Sint-Michielsgestel, Kerkeind 11 te Gemonde, Landgoed De Wamberg, Landgoed Molenhoek te Middelrode, Landgoed Theede, [locatie 22] te Sint-Michielsgestel, Oud Laar M1113 te Berlicum, Twijnmeer 41 te Gemonde, Spekstraat ongenummerd/Paterstraat te Den Dungen, Spekstraat 11a te Den Dungen, Vogelenzang 2a te Gemonde, [locatie 9] te Berlicum, [locatie 18] en Woudseweg 49 te Den Dungen, Zandstraat 18 te Middelrode, Zandstraat 31b te Sint-Michielsgestel en Zandstraat 51 te Middelrode moeten vóór 1 januari 2018 zijn aangelegd overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen en dienen vervolgens aldus in stand te worden gehouden. De (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag op de gronden zoals hierboven beschreven, dienen overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen te worden gerealiseerd.

Regels bestemmingsplan "Buitengebied 2010"

Artikel 1 Begrippen

[...]

1.70. karakteristieke boerderij: een kenmerkend type boerderij (langgevel-, kortgevel- of een langgevelboerderij) waarbij de woning en de bedrijfsruimten achter elkaar staan en waarbij alle deuren zich veelal in een lange zijgevel, een van de langgevels, bevinden.

Artikel 3 Agrarisch

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel met uitzondering de streekeigen producten;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;

- d. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- e. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- f. aanleggen van tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen binnen de gronden met de aanduiding "beekdal";
- g. vergraven, egaliseren, graven van sloten, dempen van sloten/poelen, rooien, omzetting van grasland/bouwland naar bouwland naar boomteelt en/of sierteelt, verandering perceelsindeling binnen de gronden met de aanduiding "historisch landschappelijk gebied";
- h. aanleggen van tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen binnen gronden met de aanduiding "leefgebied kwetsbare gronden".

3.9 Wijzigingsbevoegdheden

3.9.17 Het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak van de bestemming "Wonen"

Het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" zonder bouwvlak ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak van de bestemming "Wonen" is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestaande bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. de verandering noodzakelijk is vanuit verkeerskundig, dan wel akoestisch, dan wel stedenbouwkundig oogpunt;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden gelijk blijven dan wel verbeterd worden;
- d. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten: water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

Artikel 23 Wonen

23.2 Bouwregels

23.2.3 Bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 200 m² bedragen als er sprake is geweest van samenvoeging van twee tot één woning;
- c. afstand van de bijgebouwen tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen;
- d. de afstand van een bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 30 meter. Deze maatvoering dient ook in acht te worden genomen bij de herbouw van een bijgebouw;
- e. bijgebouwen mogen niet vóór de gevellijn gebouwd worden;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter en de maximale hoogte 6 meter.

23.10 Wijzigingsbevoegdheden

23.10.1 Woningsplitsing

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is toegestaan, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. het een karakteristieke boerderij betreft;

[...]