

Inhoudsopgave:

1. Uitspraak Vught Reactieve aanwijzing bp 'Buitengebied 2011' zaaknummer: 201211520/1/R3
2. Uitspraak Vught BP 'Buitengebied 2011', zaaknummer: 201211829/1/R3
3. Uitspraak Vught BP 'Buitengebied 2011', zaaknummer: 201211829/3/R3

GEMEENTE VUGHT

Werkproces:

ontv.: 27 FEB. 2014

Post in aan:

aan:

kopie:

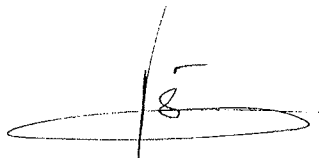
College van burgemeester en wethouders van Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
26 februari 2014	201211520/1/R3	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Vught	D.J.J.M. Wolfs	
Reactieve aanwijzing bp 'Buitengebied 2011'	070-4264114	

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

Raad
van State

201211520/1/R3.

Datum uitspraak: 26 februari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. De raad van de gemeente Vught,
2. M.M.P.C.M. Maas en de vennootschap onder firma Grancyhoeve,
wonend onderscheidenlijk gevestigd te Vught,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 oktober 2012, kenmerk C2094822/3293484, heeft het college besloten de raad van de gemeente Vught een aantal aanwijzingen te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot het door de raad bij besluit van 20 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (hierna: het bestemmingsplan).

Tegen dit besluit hebben de raad en Maas en Grancyhoeve beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door C.C.P. van Steen, A.J.M. van den Wildenberg en mr. A.M.W. Schellekens, allen werkzaam bij de gemeente, Maas en Grancyhoeve, vertegenwoordigd door mr. W.P.N. Remie, advocaat te Tilburg, en het college, vertegenwoordigd door mr. G.C. Toenbreker, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen. Verder zijn ter zitting J.A.M. van Merode en anderen, bijgestaan door mr. J.H.M. Verjans, verschenen.

Overwegingen

1. Het college heeft de bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven die het ter bescherming van provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het college in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan. De Afdeling toetst de beslissing van het college om van de bevoegdheid gebruik te maken terughoudend. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Maas en Grancyhoeve betogen dat Van Merode en anderen ondanks hun verzoek daartoe niet in de gelegenheid dienen te worden gesteld om als partij aan het geding deel te nemen. Zij voeren aan dat de afstand tussen de woningen van Van Merode en anderen en het in het bestemmingsplan voorziene dierenpension op het perceel Kruishoeveweg 5, waarop het bestreden besluit mede betrekking heeft, zo groot is dat zij geen rechtstreeks belang hebben bij dat besluit.

2.1. Ingevolge artikel 8:26, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan de bestuursrechter tot de sluiting van het onderzoek ter zitting belanghebbenden in de gelegenheid stellen als partij aan het geding deel te nemen.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.2. Van Merode en anderen vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van het geluid van blaffende honden van het in het bestemmingsplan beoogde dierenpension waarop de reactieve aanwijzing mede betrekking heeft. Vast staat dat zij vanuit hun woningen deels zicht hebben op het perceel Kruishoeveweg 5. Daarnaast moet de ruimtelijke uitstraling van het in het bestemmingsplan beoogde dierenpension, vanwege het omliggende open landschap en het voorziene gebruik van het perceel, van dusdanige omvang worden geacht dat niet valt uit te sluiten dat Van Merode en anderen daarvan hinder kunnen ondervinden. Gelet hierop dienen zij, voor zover het bestreden besluit betrekking heeft op het plandeel voor het perceel Kruishoeveweg 5, als partij aan het geding te worden toegelaten.

3. Bij besluit van 22 oktober 2013 heeft het college de aanwijzingen met betrekking tot artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.8, en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.6, van de planregels en de bestemming "Recreatie-IJzeren Man" ingetrokken. Ter zitting heeft de raad zijn beroep, voor zover gericht tegen deze aanwijzingen, ingetrokken.

Dierenpension in de groenblauwe mantel en ecologische hoofdstructuur

4. Bij het bestreden besluit heeft het college aanwijzingen gegeven met betrekking tot artikel 4, lid 4.1, onder q, sub 8, en artikel 5, lid 5.1, onder m, sub 8, van de planregels. Deze bepalingen treden niet in werking voor zover de bijbehorende bestemmingen samenvallen met de groenblauwe mantel, onderscheidenlijk de ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS), zoals aangegeven in de Verordening ruimte 2012 (hierna: de Verordening).

4.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder q, sub 8, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Agrarisch-Kampen- of hoevenlandschap" aangewezen gronden bestemd voor nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing in de vorm van een dierenpension tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder m, sub 8, zijn de op de verbeelding voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden bestemd voor nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing in de vorm van een dierenpension tot maximaal 400 m² vloeroppervlakte.

4.2. Het college heeft aan de aanwijzingen ten grondslag gelegd dat ingevolge artikel 11.6, eerste lid, van de Verordening niet-agrarische ontwikkelingen in categorie 3 of hoger binnen de groenblauwe mantel of de EHS niet zijn toegestaan. Uit de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van 2009 van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (hierna: VNG-brochure) blijkt dat een dierenpension hoort in categorie 3.2, aldus het college.

4.3. De raad voert aan dat artikel 11.6 van de Verordening niet van toepassing is nu de vestiging van een dierenpension bij een bestaand agrarisch bedrijf geen VAB-vestiging is als gedefinieerd in de Verordening. In dit verband betoogt de raad dat een dierenpension als nevenactiviteit in de bestaande bebouwing bij een agrarisch bedrijf rechtstreeks wordt toegestaan door de planregels, zodat een omgevingsvergunning voor bouw- en

gebruiksactiviteiten niet noodzakelijk is. Nu volgens de Verordening een VAB-vestiging een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, is artikel 11.6 van de Verordening volgens de raad niet van toepassing. Daarnaast betreft het volgens hem ook geen uitbreiding van een niet-agrarische ontwikkeling als bedoeld in artikel 11.6, maar een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf.

Verder stelt de raad dat de vestiging van een dierenpension als nevenactiviteit geen ontwikkeling is die leidt tot een bedrijf in categorie 3 of hoger. Het bestaande agrarische bedrijf valt immers al in categorie 3 of 4.

Voorts stelt de raad dat de aanwijzingen, voor zover deze zijn gegeven voor bestemmingen die samenvallen met de EHS, onterecht zijn omdat de betreffende planregels zien op nevenactiviteiten in de bestaande bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak en binnen het plangebied geen enkel agrarisch bouwvlak samenvalt met de EHS.

4.4. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting kan worden vastgesteld dat zich geen agrarische bouwvlakken bevinden op gronden binnen de EHS. Nu de betreffende planregels in zoverre geen betekenis hebben is er geen aanleiding de daarop betrekking hebbende reactieve aanwijzing te vernietigen teneinde deze planregels in zoverre alsnog in werking te laten treden. Het betoog faalt in zoverre.

4.5. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 54, van de Verordening wordt onder een milieucategorie verstaan een milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, Den Haag 2009.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 72, wordt onder een ruimtelijke ontwikkeling verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 80, wordt onder een VAB-vestiging verstaan een vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

Ingevolge artikel 11.6, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 11.1 tot en met 11.5, mits:

- a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m² ;
- [...];
- c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- [...].

4.6. Zoals de Afdeling reeds heeft geoordeeld in de uitspraak van 13 november 2013 in zaak nr. 201112843/1/R3 in overweging 15.7 (www.raadvanstate.nl) volgt uit de begripsomschrijving van 'ruimtelijke ontwikkeling' in artikel 1.1, aanhef en onder 71, van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, thans artikel 1.1, aanhef en onder 72, van de Verordening dat provinciale staten met deze omschrijving niet het oog hebben gehad op bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor volgens het nieuwe plan een omgevingsvergunning als in de begripsbepaling bedoeld vereist is, maar op bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten die onder de vigeur van het vorige plan niet zonder een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten 3e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zouden kunnen worden gerealiseerd. Niet in geschil is dat het gebruik van de gronden binnen agrarische bouwvlakken voor een dierenpension onder het voorheen geldende planologische regime niet was toegestaan en onder het voorliggende plan wel. Derhalve moet worden geoordeeld dat het plan wat betreft de vestiging van een dierenpension binnen een agrarisch bouwvlak een ruimtelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 1.1, onder 72, en tevens een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1, onder 80, van de Verordening mogelijk maakt waarop artikel 11.6 van de Verordening van toepassing is.

Het argument van de raad dat met de vestiging van een dierenpension als ondergeschikte nevenactiviteit feitelijk geen sprake zal zijn van de vestiging van een bedrijf in categorie 3.2, nu ter plaatse al een agrarisch bedrijf is gevestigd dat wat betreft de gevolgen voor het milieu en de omgeving valt in categorie 3 of 4, gaat eraan voorbij dat een niet-agrarische ontwikkeling niet-agrarische planologische gebruiksactiviteiten betreft als hiervoor omschreven en met het dierenpension, ook al is dat een nevenactiviteit, een niet-agrarische ontwikkeling wordt toegevoegd die ingevolge de Verordening niet is toegestaan in de groenblauwe mantel.

Het betoog van de raad faalt.

4.7. Met betrekking tot het beroep van Maas en Grancyhoeve tegen voornoemde aanwijzingen, dat beperkt is tot het perceel Kruishoeveweg 5, overweegt de Afdeling dat hetgeen zij aanvoeren identiek is aan hun beroepsgronden tegen het besluit van het college van 27 november 2012 waarin het een reactieve aanwijzing heeft gegeven met betrekking tot het projectbesluit van de raad van 23 oktober 2012 voor de realisatie van een dierenpension op het perceel Kruishoeveweg 5. Bij uitspraak van heden in zaak nr. 201300847/1/R3 (www.raadvanstate.nl) heeft de Afdeling het beroep van Maas en Grancyhoeve tegen dat besluit ongegrond verklaard. De Afdeling ziet in deze procedure geen aanleiding voor een ander oordeel over de aangevoerde beroepsgronden.

4.8. Gelet op het vorengaande is het beroep van de raad in zoverre en het beroep van Maas en Grancyhoeve geheel ongegrond.

Schuilgelegenheden buiten het bestaande bouwblok

5. Bij het bestreden besluit heeft het college aanwijzingen gegeven met betrekking tot artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.9, en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.7, van de planregels.

5.1. Ingevolge de artikelen 4, lid 4.7, onder 4.7.9, en 5, lid 5.7, onder 5.7.7, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-Kampen- of hoevenlandschap" onderscheidenlijk "Agrarisch met waarden-Polder" uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten een bouwvlak voor de bouw van schuilgelegenheden voor dieren toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan een bestemmingsvlak "Wonen-2" of "Wonen-3" en krijgt dezelfde bestemming met de nadere specifieke aanduiding "schuilgelegenheid";
- b. het bouwvlak wordt gesitueerd binnen een afstand van maximaal 100 meter van het daaraan gekoppelde bestemmingsvlak;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m²; [...];
- i. per bestemmingsvlak is slechts één schuilgelegenheid toegestaan;
- j. de omvang van het perceel, zijnde een perceel grasland, waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst, bedraagt minimaal 1 hectare;
- k. de schuilstal mag uitsluitend worden benut voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenaamde boerderijdieren, zoals rundvee, paarden, pony's, geiten en schapen;
- l. in of op het perceel, waarop de schuilgelegenheid is geplaatst, mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden;
- m. indien sprake is van de verplaatsing van een legale schuilgelegenheid, dient vooraf zekerheid te worden geboden over de sloop van de oorspronkelijke schuilgelegenheid, en dient door de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilgelegenheid afstand te worden gedaan van zijn recht op behoud van de schuilgelegenheid;
- n. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- o. de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals opgenomen in de bijlagen.

5.2. Het college heeft aan de aanwijzingen ten grondslag gelegd dat deze bepalingen kunnen leiden tot onnodig nieuw ruimtebeslag en verspreid liggende bebouwing in het buitengebied. Volgens het bestreden besluit zijn deze bepalingen in strijd met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, van de Verordening. Bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen moet gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Bovendien is volgens het verweerschrift onduidelijk waarom de schuilgelegenheid niet aansluitend aan het bestaande bouwblok kan worden gerealiseerd. Daarnaast acht het college het feit dat deze regeling in beginsel geldt voor alle woonbestemmingen in het buitengebied

van minimaal 1 ha in strijd met het principe van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

5.3. De raad voert aan dat aan de bouw van een schuilgelegenheid een aantal voorwaarden is verbonden. Een van deze voorwaarden is dat de ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening. Dit betekent dat getoetst moet worden of de schuilgelegenheid niet in het bestaande bouwvlak kan worden neergezet en dat een positieve bijdrage aan de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de omgeving dient plaats te vinden. Verder stelt de raad dat de schuilgelegenheid binnen 100 m van het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd zodat een verspreiding van bebouwing wordt voorkomen. Ten slotte merkt hij op dat de oppervlakte van een schuilgelegenheid is beperkt tot maximaal 30 m².

5.4. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Verordening, draagt een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.

Ingevolge het tweede lid, houdt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid in ieder geval in dat:

- a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 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.

5.5. Artikel 4.7, lid 4.7, onder 4.7.9, en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.7, van de planregels voorzien niet bij recht, maar via een wijzigingsbevoegdheid in de bouw van een schuilgelegenheid. Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dienen de concrete plannen voor een schuilgelegenheid te worden beoordeeld aan de hand van artikel 2.1 van de Verordening en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, hetgeen, zo heeft de raad ter zitting bevestigd, met zich brengt dat van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt indien de schuilgelegenheid in of aansluitend aan het bestaande bouwvlak kan worden gerealiseerd. Verder dient de omvang van het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst tenminste 1 ha te bedragen en is de oppervlakte van een schuilgelegenheid beperkt tot maximaal 30 m². Voorts dienen schuilgelegenheden binnen 100 m van het bijbehorende bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen-2" en "Wonen-3" te worden gesitueerd, waarmee de verspreiding van bebouwing in het buitengebied wordt beperkt. Mede in aanmerking genomen dat het uitgangspunt van de Verordening is dat het aan gemeentebesturen is om in concrete gevallen vorm te geven aan de in artikel 2.1, tweede lid, van de Verordening opgenomen algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, kan het college niet worden gevolgd in het standpunt dat de in artikel 4, lid 4.7,

onder 4.7.9, en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.7, van de planregels opgenomen voorwaarden en beperkingen onvoldoende waarborgen bieden voor een zorgvuldig ruimtegebruik. Nu uit hetgeen hiervoor is overwogen volgt dat de genoemde bepalingen uit de planregels niet in strijd zijn met artikel 2.1 van de Verordening brengt dit mee dat in het bestreden besluit onvoldoende is gemotiveerd dat provinciale belangen door deze bepalingen onvoldoende worden gewaarborgd en het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot deze bepalingen noodzakelijk maken.

5.6. In hetgeen de raad heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de aanwijzingen met betrekking tot artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.9, en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.7, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels

6. Bij het bestreden besluit heeft het college een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels, voor zover het betreft agrarische bouwblokken met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" in het extensiveringsgebied.

6.1. Ingevolge artikel 43, lid 43.1, aanhef en onder a, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%.

6.2. Het college heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot artikel 43, lid 43.1, aanhef en onder a, ten grondslag gelegd dat deze bepaling onder andere de uitbreiding van de bebouwing van een intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied mogelijk maakt, terwijl een uitbreiding van een intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied in strijd is met artikel 9.2 van de Verordening.

6.3. De raad voert aan dat voornoemde bepaling niet kan worden gebruikt om de oppervlakte van een intensieve veehouderij uit te breiden, omdat het begrip "maatvoering" in deze bepaling geen betrekking heeft op de oppervlakte aan bebouwing. De raad betoogt dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing van een intensieve veehouderij staat aangegeven op de verbeelding en dat het college van burgemeester en wethouders krachtens artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels slechts kan afwijken van de in de planregels aangegeven maatvoering.

6.4. Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.2, sub f, van de planregels bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-Kampen- of hoevenlandschap" niet meer dan is aangeduid op de verbeelding. Artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels heeft slechts betrekking op de in planregels genoemde maatvoering, zoals de maximum hoogte. Daarnaast vormt lid 43.1, sub a, een algemene en beperkte mogelijkheid om voor een concreet perceel een nadere afweging te maken en een ontheffing te

verlenen van de ingevolge de planregels opgenomen maten binnen de geldende bestemming. Deze bepaling leent zich gelet op de systematiek van de planregels niet voor een vergroting van de oppervlakte aan bebouwing van een intensieve veehouderij omdat deze zich dan zou uitstrekken over een andere bestemming en derhalve zou leiden tot een bestemmingswijziging. Gelet op het vorenstaande heeft het college zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat de genoemde bepaling voorziet in een vergroting van de oppervlakte van een intensieve veehouderij en het plan om die reden in strijd is met artikel 9.2 van de Verordening. Het betoog slaagt.

6.5. In hetgeen de raad heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanwijzing met betrekking tot artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Slotoverwegingen

7. Ter voorlichting aan partijen merkt de Afdeling het volgende op. Naar aanleiding van deze uitspraak dient het gemeentebestuur het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.9, en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.7, en artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels, onverwijld met inachtneming van de daarvoor geldende voorschriften bekend te maken, waarna daartegen, gedurende de in artikel 6:7 van de Awb genoemde termijn voor het indienen van een beroepsschrift, voor belanghebbenden beroep bij de Afdeling openstaat.

8. Ten aanzien van de raad is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van Maas en Grancyhoeve geen aanleiding.

201211520/1/R3

10

26 februari 2014

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de raad van de gemeente Vught gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 29 oktober 2012, kenmerk C2094822/3293484, voor zover hierbij aanwijzingen zijn gegeven met betrekking tot artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.9, artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.7, en artikel 43, lid 43.1, sub a, van de planregels;
- III. verklaart het beroep van de raad voor het overige en het beroep van M.M.P.C.M. Maas en de vennootschap onder firma Grancyhoeve ongegrond;
- IV. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan de raad van de gemeente Vught het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. Th.G. Drupsteen en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

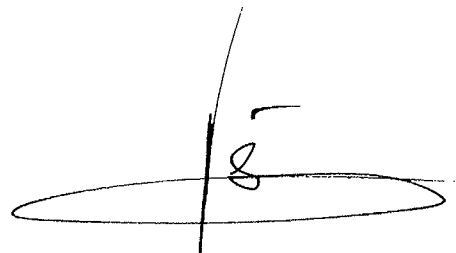
w.g. Boermans
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

429-656.

Verzonden: 26 februari 2014

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

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

mr. H.H.C. Visser

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:

ontv.: 27 FEB. 2014

Post in z:

aanv:

aanv:

Raad van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Datum
26 februari 2014

Ons nummer
201211829/1/R3

Uw kenmerk

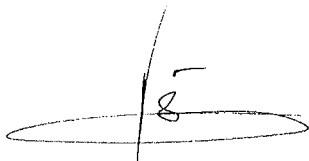
Onderwerp
Vught
Bp 'Buitengebied 2011'

Behandelend ambtenaar
D.J.J.M. Wolfs
070-4264114

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

201211829/1/R3.

Datum uitspraak: 26 februari 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. W.F.M. Dieden en M.J.H. Dieden-Schoones (hierna: tezamen en in enkelvoud: Dieden), wonend te Cromvoirt, gemeente Vught,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Residence De Leuvert B.V., gevestigd te Cromvoirt, gemeente Vught,
3. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Recreatiepark Mastbosch B.V. en Cromvoirt Recreatie B.V., beide gevestigd te Sint-Oedenrode,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chaletpark De Vondst B.V., gevestigd te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg,
5. W.J.J.M. de Bever en de vennootschap onder firma Debeco Auto's, wonend onderscheidenlijk gevestigd te Cromvoirt, gemeente Vught, appellanten,

en

de raad van de gemeente Vught,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 september 2012, kenmerk GRIFBW/12-00750, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Dieden, A.L. Broekhuizen, Residence De Leuvert, Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie, Chaletpark De Vondst en De Bever en Debeco Auto's beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2013, waar Dieden, bijgestaan door mr. J.H.M. Verjans, Broekhuizen, vertegenwoordigd door W. Krijger, Residence De Leuvert, vertegenwoordigd door mr. A.A.M. van der Aa, Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie vertegenwoordigd door H.W.A.M. van Acht, Chaletpark De Vondst, vertegenwoordigd door P. van Kuijen, beiden bijgestaan door mr. A.A.M. van der Aa, en de raad, vertegenwoordigd door C.C.P. van Steen, A.J.M. van den Wildenberg en mr. A.M.W. Schellekens, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep van Broekhuizen afgesplitst van deze procedure. De behandeling van dit beroep zal onder zaak nr. 201211829/3/R3 worden voortgezet.

Overwegingen

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

Het beroep van Dieden

2. Dieden betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap" voor het perceel St. Lambertusstraat 112 en 112A te Cromvoirt heeft vastgesteld, voor zover daarmee alleen een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt. Daartoe voert Dieden aan dat feitelijk een bedrijfswoning en een burgerwoning aanwezig zijn. Een deel van het bouwvlak is dan ook als tuin aan te merken en kan niet door het agrarische bedrijf worden gebruikt. Volgens Dieden is de huidige situatie voorgesteld door het gemeentebestuur.

Dieden stelt dat het gemeentebestuur in gesprekken te kennen heeft gegeven medewerking te willen verlenen aan twee zelfstandige woningen op het perceel. Verder kon de raad uit de verleende bouw-, milieu en sloopvergunning en uit het Kadaster, waar de perceelgrenzen in 2005 opnieuw zijn vastgelegd, afleiden dat op het perceel een bedrijfswoning en een burgerwoning aanwezig waren. Voorts hebben beide woningen een eigen huisnummer en betalen beide bewoners gemeentelijke belastingen.

Subsidiair zet Dieden uiteen dat de feitelijke situatie gedurende de bestemmingsplanprocedure is gewijzigd in die zin dat hij niet meer bedrijfsmatig dieren houdt. Dit betekent dat de milieuvergunning ingetrokken zou kunnen worden en dat aan het gehele perceel een woonbestemming kan worden toegekend. Dieden wijst in dat verband op de Gebiedsvisie buitengebied Vught (2012) waarin de mogelijkheid wordt geboden om cultuurhistorische panden te splitsen. Dieden is eerder op deze mogelijkheid gewezen en begrijpt niet waarom deze door hem gewenste wijziging niet in dit plan meegenomen kan worden.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in hoofdzaak een conserverend plan is, waarbij de bestaande legale situatie als uitgangspunt is genomen. Nu het perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming had en er bij het gemeentebestuur geen planologische procedures of vergunningen bekend zijn voor het wijzigen naar een woonbestemming dan wel voor woningsplitsing, heeft de raad wederom een agrarische bestemming aan dit perceel toekend. De afspraken waar Dieden op wijst en de beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten zijn omstandigheden die niet in de zienswijze zijn genoemd en derhalve buiten beschouwing zijn gelaten.

2.2. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap" en de aanduiding "intensieve veehouderij".

Ingevolge artikel 4.1 van de planregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het kleinschalige cultuurlandschap;
 - c. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
 - c. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden;
 - e. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
 - f. op de gronden die gekoppeld zijn door middel van een relatieteken, is één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - g. wonen in een bedrijfswoning;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. een tuin binnen een zone van 50 meter van de bedrijfswoning of aangrenzend aan de bestemming "Wonen – 2" of "Wonen – 3";
 - j. agrarisch natuurbeheer;
- ter plaatse van de functieaanduiding

m. "intensieve veehouderij", een intensieve veehouderij.

Ingevolge artikel 44, lid 4.4, onder a, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

- het een pand betreft, welke aangewezen is als monument of beeldbepalend pand;
- er dient een legale (bedrijfs)woning aanwezig te zijn. Deze woning wordt bestemd als "Wonen";
- de splitsing is mede gericht op het behoud of herstel van de bebouwing; indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is een extra woning niet toegestaan;
- de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste 350 m³ bedraagt; voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot een oppervlakte van maximaal 100 m² resteert per woning;
- de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden;
- de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals opgenomen in de bijlagen.

2.3. Blijkens de verbeelding staat het plan op genoemd perceel één agrarische bedrijfswoning toe. Een tweede bedrijfswoning dan wel een burgerwoning worden niet bij recht mogelijk gemaakt. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" had het perceel ook een agrarische bestemming. Niet in geschil is dat ingevolge dat plan op het perceel één bedrijfswoning was toegestaan en geen burgerwoning.

2.4. Voor zover Dieden stelt dat er twee woningen op zijn perceel aanwezig zijn, is van een planologische procedure of een vergunning voor een tweede (burger)woning niet gebleken. Voor zover Dieden stelt dat met de bouwvergunning is beoogd de bedrijfswoning te splitsen, overweegt de Afdeling dat noch de aanvraag, die volgens het beroepschrift betrekking had op zogeheten inwoning, noch de verleende bouwvergunning op een tweede zelfstandige (burger)woning ziet. Evenmin kan uit de sloop- en milieuvergunning, waar Dieden op wijst, worden afgeleid dat planologische toestemming is verleend voor een tweede zelfstandige woning. Verder hoefde de raad de gegevens inzake de gemeentelijke belastingen, de twee toegekende huisnummers en de registratie van nieuwe perceelsgrenzen in het Kadaster niet te betrekken bij de vaststelling van dit plan nu aan deze gegevens planologisch geen betekenis toekomt.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het

standpunt kunnen stellen dat de feitelijke tweede (burger)woning geen bestaande legale situatie betreft die overeenkomstig de uitgangspunten van het in hoofdzaak conserverende plan als zodanig moet worden bestemd. Ter zitting heeft de raad daaraan toegevoegd dat een burgerwoning op een agrarisch bedrijfsperceel op milieutechnische bezwaren stuit.

Over het betoog dat het gemeentebestuur de huidige situatie heeft voorgesteld en te kennen heeft gegeven mee te willen werken, wordt overwogen dat Dieden niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad een dergelijk voorstel is gedaan of dat verwachtingen zijn gewekt dat het plan in zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning zou voorzien.

2.5. Voor zover Dieden met verwijzing naar de mogelijkheden in de Gebiedsvisie stelt dat het gehele perceel na woningsplitsing een woonbestemming had moeten krijgen, overweegt de Afdeling dat een dergelijke bestemming voor het gehele perceel niet in de zienswijze is gevraagd, zodat van de raad niet kan worden verlangd daarmee bij de vaststelling van het plan rekening te houden. Dat er volgens Dieden sprake is van een overgangssituatie waarbij de bedrijfsactiviteiten in de loop der jaren langzaam worden afgebouwd doet daar niet aan af. In het plan is in artikel 44, lid 44.4, van de planregels voor het in beroep gedane verzoek een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat voor de toekenning van een woonbestemming aan de hand van onderzoek een nadere afweging moet worden gemaakt in verband met de agrarische bedrijvigheid in de omgeving.

2.6. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen kiezen voor een agrarische bestemming met één bedrijfswoning op het perceel.

2.7. Het beroep is ongegrond.

De beroepen van Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst, Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie

3. Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst, Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie exploiteren op verschillende plaatsen in het plangebied een recreatieterrein. Zij voeren aan dat in de planregeling voor de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" de exploitatiemogelijkheden en het aantal mogelijke recreatieverblijven op hun terreinen aanzienlijk worden beperkt ten opzichte van het vorige plan, nu in het voorliggende plan een afstand van 10 m tussen recreatieverblijven onderling en een afstand van 2 m tussen recreatieverblijven en de grens van het bouwperceel in acht dient te worden genomen. Hierbij stellen zij dat de bestaande bebouwing in het plan weliswaar als zodanig is bestemd, maar dat de mogelijkheden om bestaande recreatieverblijven te verbouwen en uit te breiden aanzienlijk worden beperkt door de genoemde afstandseisen. De raad zou de afstand van 10 m in het plan hebben opgenomen met het oog op een kwaliteitsverbetering op recreatieterreinen en de brandveiligheid, maar volgens Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst en Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie heeft de raad dit onvoldoende onderbouwd. Hierbij stellen zij dat bij recreanten die voor kortere tijd op een terrein verblijven behoefte bestaat aan kleinere recreatieverblijven, die op een

kortere afstand van elkaar staan. Daarnaast is volgens hen onduidelijk hoe de raad met het oog op de brandveiligheid de minimale afstand van 10 m heeft vastgesteld. Voorts voert Residence De Leuvert aan dat zij eerder met het gemeentebestuur afspraken heeft gemaakt over de bouw van 120 nieuwe chalets van 60 m² en 80 chalets van 80 m² op haar terrein, maar dat deze door de genoemde afstandseisen niet gerealiseerd kunnen worden.

Verder betogen Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst, Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie dat onduidelijk is hoe de bepaling in de planregels omtrent een minimale afstand van 2 m tussen een recreatieverblijf en de grens van een bouwperceel moet worden uitgelegd, omdat er volgens hen geen afzonderlijke bouwpercelen zijn.

Over de maximaal toegestane bouwhoogte van de recreatieverblijven voeren zij aan dat de keuze van de raad om deze vast te stellen op 3,5 m onvoldoende onderbouwd is en recreatieverblijven met die hoogte niet kunnen voldoen aan de huidige eisen. Zij voeren aan dat een verhoging van de bouwhoogte tot 5 m maar een beperkte ruimtelijke impact zal hebben. Daarnaast kunnen met een maximaal toegestane bouwhoogte van 3,5 m volgens Residence De Leuvert de afspraken tussen haar en het gemeentebestuur niet ten uitvoer worden gebracht.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan overwegend conserverend van aard is en dat het aantal recreatieverblijven en de maximaal toegestane oppervlakte hiervan zijn vergroot. Verder was het volgens hem noodzakelijk om met het oog op een kwaliteitsverbetering van recreatieterreinen in het plan een minimale afstand van 10 m tussen recreatieverblijven op te nemen. Daarbij merkt de raad op dat deze afstand kan worden verkleind tot 5 m, mits de ruimtelijke kwaliteit hierdoor niet wordt verstoord. Voorts wijst hij erop dat bestaande legale recreatieverblijven in het plan als zodanig zijn toegestaan.

3.2. De verschillende recreatieterreinen in het plan hebben de bestemming "Recreatie-Verblifsrecreatie".

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, zijn de op de verbeelding voor "Recreatie-Verblifsrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor:

a. een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein met recreatieverblijven met bijbehorende centrale horecavoorzieningen;
[...].

Ingevolge lid 19.2, onder 19.2.1, sub a, wordt bestaande bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkend is van een of meer bouwregels, geacht aan het plan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot of verhoogd;

Ingevolge lid 19.2, onder 19.2.5, gelden voor recreatieverblijven de volgende regels:

a. het aantal plaatsgebonden recreatieverblijven en niet-plaatsgebonden recreatieverblijven bedraagt niet meer dan is aangeduid op de verbeelding;
b. in aanvulling op het bepaalde in sub a gelden voor plaatsgebonden recreatieverblijven de volgende regels:

1. de oppervlakte van een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt

maximaal 80 m²;

2. de inhoud van een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 250 m³ exclusief onderkeldering;

3. de bouwhoogte van een plaatsgebonden recreatieverblijf bedraagt maximaal 3,5 m.

4. een plaatsgebonden recreatieverblijf dient op minimaal 2 m vanaf de perceelsgrens te worden opgericht, waarbij de onderlinge afstand tussen de recreatieverblijven 10 m moet bedragen;

[...].

Ingevolge lid 19.4 kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 19, lid 19.2, onder 19.2.5, sub b, onder 4 en 8, genoemde afstanden mits dit niet leidt tot een verstoring van de ruimtelijke kwaliteit en de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven ten minste 5 meter bedraagt.

3.3. Over het betoog van Residence De Leuvert dat met de afstandseisen en de in het plan opgenomen maximaal toegestane bouwhoogte afspraken over nieuw te bouwen chalets niet kunnen worden nagekomen overweegt de Afdeling dat niet is gebleken dat die afspraken zijn gemaakt met het gemeentebestuur.

3.4. Niet in geschil is dat onder het vorige plan met betrekking tot de recreatieverblijven geen minimale afstanden hoefden te worden aangehouden. De raad heeft volgens het bestreden besluit in de planregels een minimale afstand van 2 m tussen recreatieverblijven en de perceelsgrens en een minimale afstand van 10 m tussen recreatieverblijven onderling opgenomen met het oog op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op recreatieterreinen en om de bestaande verrommeling op recreatieterreinen tegen te gaan. De raad heeft echter onvoldoende gemotiveerd hoe deze afstandseisen zullen leiden tot een kwaliteitsverbetering. Hierbij overweegt de Afdeling dat de bestaande bebouwing op recreatieterreinen als zodanig gehandhaafd mag blijven, zodat de afstandseisen niet zullen leiden tot een wijziging van de situering van de bestaande recreatieverblijven. Bovendien worden Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst en Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie beperkt in hun exploitatiemogelijkheden nu op grond van de planregels weliswaar de bestaande recreatieverblijven als zodanig zijn bestemd, maar deze recreatieverblijven niet kunnen worden uitgebreid indien niet wordt voldaan aan de afstandseisen. Verder volgt uit de Nota beoordeling van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dat een afstand van 10 m tussen recreatieverblijven onderling in acht dient te worden genomen met het oog op de brandveiligheid, maar de noodzaak hiertoe is niet nader gemotiveerd en ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat aan dit standpunt geen advies van de brandweer ten grondslag ligt.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad het besluit om in de planregels de genoemde afstandseisen van 10 m tussen recreatieverblijven en 2 m van de perceelsgrens op te nemen met het oog op een goede ruimtelijke ordening niet afdoende gemotiveerd. Het betoog slaagt. Gelet hierop behoeft het overige deel van het betoog over de afstandseisen geen bespreking meer.

3.5. Met betrekking tot de maximaal toegestane bouwhoogte is niet in geschil dat hiermee is aangesloten bij de bouwhoogte van bestaande recreatieverblijven en de maximaal toegestane bouwhoogte uit het vorige plan. Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst en Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bestaande recreatieverblijven met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m in praktische zin niet geëxploiteerd zouden kunnen worden en niet aan de eisen van deze tijd zouden voldoen. Daarnaast is niet gebleken dat zij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan concrete plannen hebben ingediend voor de bouw van recreatieverblijven met een grotere bouwhoogte. De raad heeft de maximale bouwhoogte beperkt om te voorkomen dat recreatieverblijven de uitstraling van een reguliere woning krijgen. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Gelet op het voorgaande heeft de raad de maximaal toegestane bouwhoogte in redelijkheid kunnen vaststellen op 3,5 m.

Het betoog faalt.

3.6. In hetgeen Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst, Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 19, lid 19.2, onder 19.2.5, sub b, onder 4, en lid 19.4, voor zover het betreft het zinsdeel "4 en", van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De Bever en Debeco Auto's

4. Het beroep van De Bever en Debeco Auto's heeft betrekking op het perceel Deutersestraat 35A. De Bever en Debeco Auto's voeren aan dat de raad ten onrechte niet de bestaande legale situatie op het perceel, als omschreven in de uitspraak van de Afdeling van 14 januari 2009 in zaak nr. 200803347/1 (www.raadvanstate.nl) als zodanig heeft bestemd in het plan. Zij stellen dat aan het perceel de bestemming "Wonen" is toegekend, terwijl zij hier in de bestaande situatie ook een autoreparatiebedrijf exploiteren met maximaal vijf auto's per week. De raad had daarom de bestemming "Bedrijf" moeten toekennen aan dit perceel, aldus De Bever en Debeco Auto's.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de legale bestaande activiteiten op het perceel in het plan als zodanig zijn bestemd.

4.2. Aan het perceel Deutersestraat 35 A is de bestemming "Wonen-2" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-autoreparatie" toegekend.

Ingevolge artikel 28, lid 28.1, onder a en e, zijn de op de verbeelding voor "Wonen-2" aangewezen gronden onder andere bestemd voor wonen en ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-autoreparatie" voor de reparatie van maximaal 5 auto's per week.

4.3. Ingevolge het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 1997" rustten op het perceel de bestemmingen "Agrarisch gebied met

landschappelijke waarde - Alw -" en "Woondoeleinden - W -". Verder staat, gelet op de uitspraak van 14 januari 2009, vast dat de reparatieactiviteiten aan auto's onder het vorige plan waren toegestaan op grond van het overgangsrecht, mits deze beperkt bleven tot maximaal vijf auto's per week. Met voornoemde functieaanduiding heeft de raad deze reparatieactiviteiten in het plan als zodanig bestemd. De door De Bever en Debeco Auto's gewenste algemene bedrijfsbestemming voorziet ook in andere bedrijfsactiviteiten. Daarvoor bestaat geen aanleiding.

Het betoog faalt.

4.4. Het beroep van De Bever en Debeco Auto's is ongegrond.

Slotoverwegingen

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

6. De raad dient ten aanzien van Residence De Leuvert, Chaletpark De Vondst en Recreatiepark Mastbosch en Cromvoirt Recreatie op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van Dieden en De Bever en Debeco Auto's bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Residence De Leuvert B.V., de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Recreatiepark Mastbosch B.V. en Cromvoirt Recreatie B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chaletpark De Vondst B.V. gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Vught van 20 september 2012, kenmerk GRIFBW/12-00750, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" voor zover het betreft artikel 19, lid 19.2, onder 19.2.5, sub b, onder 4, en artikel 19, lid 19.4, voor zover het betreft het zinsdeel "4 en", van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Vught op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. verklaart de beroepen van W.F.M. Dieden en M.J.H. Dieden-Schoones en W.J.J.M. de Bever en de vennootschap onder firma Debeco Auto's ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Vught tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Residence De Leuvert B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; veroordeelt de raad van de gemeente Vught tot vergoeding van bij de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Recreatiepark Mastbosch B.V. en Cromvoirt Recreatie B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander; veroordeelt de raad van de gemeente Vught tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Chaletpark De Vondst B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Vught aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:
 - a. € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

201211829/1/R3

11

26 februari 2014

Residence De Leuvert B.V.;

b. € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid

Recreatiepark Mastbosch B.V. en Cromvoirt Recreatie B.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Chaletpark De Vondst B.V.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. Th.G. Drupsteen en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

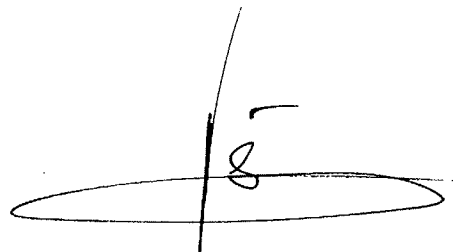
w.g. Boermans
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

429-656.

Verzonden: 26 februari 2014

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



mr. H.H.C. Visser

Raad
vanState

Afdeling bestuursrechtspraak

Raad van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

GEMEENTE VUGHT

Workproces:

ontv.: 20 MAART 2014

Postinnr:

afd:

kopie:

Datum
19 maart 2014

Ons nummer
201211829/3/R3

Uw kenmerk

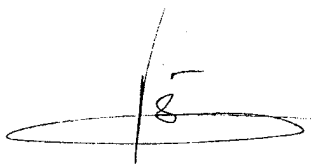
Onderwerp
Vught
Bp 'Buitengebied 2011'

Behandelend ambtenaar
D.J.J.M. Wolfs
070-4264114

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

2515845(CAO)

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad
van State

201211829/3/R3.

Datum uitspraak: 19 maart 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

A.L. Broekhuizen, wonend te Cromvoirt, gemeente Vught,
appellant,

en

de raad van de gemeente Vught,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 september 2012, kenmerk GRIFBW/12-00750, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer Broekhuizen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2013, waar –voor zover hier van belang - Broekhuizen, vertegenwoordigd door mr. W. Krijger, en de raad, vertegenwoordigd door C.C.P. van Steen, A.J.M. van den Wildenberg en mr. A.M.W. Schellekens, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van het onderhavige beroep afgesplitst van zaak nr. 201211829/1/R3. De behandeling van de overige tegen het besluit van 20 september 2012 ingestelde beroepen is onder laatstgenoemd nummer voortgezet.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het vooronderzoek heropend, voor zover het betreft het beroep van Broekhuizen, teneinde de eigenaar van het perceel waarop het beroep van Broekhuizen betrekking heeft alsnog in de gelegenheid te stellen als derde-belanghebbende aan het geding deel te nemen en zo nodig een schriftelijke uiteenzetting te geven. De eigenaar heeft zich niet aangemeld binnen de hiervoor gestelde termijn.

Met toestemming van Broekhuizen en de raad is afgezien van een hernieuwde behandeling ter zitting.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het beroep van Broekhuizen is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca" op het perceel St. Lambertusstraat 59 te Cromvoirt.

2.1. Ter zitting heeft Broekhuizen de beroepsgronden over de planologische mogelijkheden voor een bedrijfswoning en de maximaal toegestane oppervlakte voor gebouwen op dit perceel ingetrokken.

2.2. Broekhuizen voert aan dat het plan ten onrechte voorziet in een uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van horecadoeleinden op het perceel ten opzichte van het vorige plan. Hij stelt dat het plan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak "Horeca" teneinde het bestaande illegale gebruik van de gronden als terras en parkeerterrein als zodanig te bestemmen. Hierbij merkt hij op dat anders dan de raad aanneemt dit gebruik pas in 2010 een aanvang heeft genomen. Verder stelt hij dat de mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanzienlijk zijn toegenomen nu deze in het vorige plan alleen binnen het bouwvlak mochten worden gebouwd, terwijl deze thans ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan en niet, anders dan in het voorheen geldende plan, zijn gebonden aan een bebouwingspercentage of maximale oppervlakte. Voorts geldt dat in het voorontwerpplan was opgenomen dat op het eigen terrein van de horecagelegenheid voldoende parkeergelegenheid dient te worden gerealiseerd. In het vastgestelde plan is opgenomen dat parkeren onder voorwaarden ook buiten het eigen terrein is toegestaan, waardoor weer ruimte ontstaat voor terrassen, aldus Broekhuizen.

2.3. De raad stelt dat het bestemmingsvlak "Horeca" is uitgebreid ten opzichte van dat vlak in het vorige bestemmingsplan "Kern Cromvoirt 1981", maar dat de gronden al langdurig werden gebruikt ten behoeve van de horecagelegenheid ter plaatse. Verder waren bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, volgens hem reeds in het vorige plan toegestaan buiten het bouwvlak en in zoverre niet gebonden aan het hierin opgenomen bebouwingspercentage. Verder merkt hij op dat parkeren ingevolge het voorliggende plan op eigen terrein dient plaats te vinden, terwijl dit niet zo was onder het vorige plan.

2.4. Aan het perceel St. Lambertusstraat 59 was in het vorige plan de bestemming "Horecadoeleinden" toegekend.

Ingevolge artikel 2, lid G, van de planvoorschriften van dat plan wordt onder bebouwingspercentage verstaan het percentage van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bebouwingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd. Andere bouwwerken met geen groter horizontaal oppervlak dan 6 m² en geen grotere absolute hoogte dan 1,50 m blijven bij de bepaling van het bebouwingspercentage buiten beschouwing.

Ingevolge artikel 10, lid A, mogen op gronden bestemd voor "Horecadoeleinden" uitsluitend worden gebouwd:

1. Gebouwen ten dienste van horecabedrijven waarin per bedrijf één dienstwoning aanwezig mag zijn;
2. Andere bouwwerken ten dienste van horecabedrijven en woondoeleinden, zoals luifels, pergola's, hekwerken, muren e.d.

met inachtneming van de volgende voorschriften:

0.1 per bestemmingsvlak mag niet meer dan voor één horecabedrijf worden gebouwd;

0.2 het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart per bestemmingsvlak is aangegeven.

Blijkens de plankaart gold voor dit perceel een bebouwingspercentage van maximaal 30%.

2.5. Aan het perceel is in het voorliggende plan de bestemming "Horeca" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.2, onder 13.2.1, gelden voor het bouwen binnen de bestemming "Horeca" de volgende regels:

- a. gebouwen zoals bedoeld in 13.2.2, 13.2.3 en 13.2.4, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.
- b. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate aanwezig te zijn en dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Ingevolge lid 13.2, onder 13.2.5, aanhef en sub c, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mogen worden.

2.6. Het bestemmingsvlak is aan de noordzijde vergroot met ongeveer 300 m² ten opzichte van het vorige plan. De raad heeft de keuze gemaakt om deze gronden in het voorliggende plan op te nemen in het bestemmingsvlak omdat deze volgens hem al langdurig gebruikt worden ten behoeve van de horecagelegenheid. De raad heeft ter zitting erkend dat het gebruik niet onder het overgangsrecht van het vorige plan valt.

Zelfs indien deze gronden al gedurende langere tijd worden gebruikt voor de horecagelegenheid op het perceel, vormt dit gegeven op zichzelf onvoldoende rechtvaardiging voor de toekenning van een horecabestemming aan de betreffende gronden. Er is voor het gewijzigde gebruik in het verleden nooit een planologische afweging gemaakt. Niet is gebleken dat de raad bij het nemen van dit besluit heeft beoordeeld in hoeverre de uitbreiding van het bestemmingsvlak in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en hierbij het belang van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor Broekhuizen heeft meegewogen. Gelet op het vorenstaande is het bestreden besluit in zoverre onzorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt.

2.7. Anders dan Broekhuizen aanvoert waren gelet op artikel 2, lid G, van de planvoorschriften, bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, reeds in het vorige plan ook buiten het bouwvlak toegestaan. Op grond van het vorige plan bleven immers bouwwerken lager dan 1,50 m en met een oppervlak kleiner dan 6 m² buiten beschouwing bij de vraag of voldaan werd aan het maximaal toegestane bebouwingspercentage voor bebouwing binnen het bebouwingsvlak op dit perceel. Bovendien besloeg het bouwvlak het grootste deel van het bestemmingsvlak. Weliswaar stellen de planregels van het voorliggende plan met betrekking tot de bestemming "Horeca" geen beperkingen meer aan de maximale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maar de raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de verruiming, mede gelet op de aan te houden afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens en de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen, niet zodanig groot is dat dit in vergelijking met het

vorige plan tot relevante gevolgen voor het woon- of leefklimaat van Broekhuizen zou leiden. De raad heeft dan ook in redelijkheid tot deze regeling kunnen besluiten.

Het betoog faalt.

2.8. Anders dan Broekhuizen stelt is de door hem genoemde wijzigingsbevoegdheid voor parkeren buiten eigen terrein niet opgenomen in het vastgestelde plan. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag.

3. In hetgeen Broekhuizen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het gedeelte van het plandeel met de bestemming "Horeca" op het perceel St. Lambertusstraat 59 te Cromvoirt, zoals nader aangeduid op de in de uitspraak opgenomen kaart, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

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

5. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Vught van 20 september 2012, kenmerk GRIFBW/12-00750, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" voor zover het betreft het gedeelte van het plandeel met de bestemming "Horeca" op het perceel St. Lambertusstraat 59 te Cromvoirt, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;
- III. draagt de raad van de gemeente Vught op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Vught tot vergoeding van bij A.L. Broekhuizen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Vught aan A.L. Broekhuizen het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt;

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. Th.G. Drupsteen en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

w.g. Boermans
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 maart 2014

429-656.

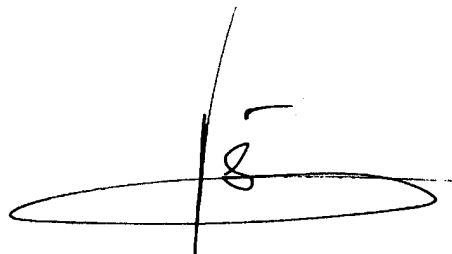
Verzonden: 19 maart 2014

201211829/3/R3

7

19 maart 2014

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal line through it and a small 'S' or similar character to the right.

mr. H.H.C. Visser

Het in de beslissing onder II van uitspraak no. 201211829/3/R3
genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:

