

Uitspraak 201306630/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 18 februari 2015

Tegen: de raad van de gemeente Weert

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Limburg

201306630/1/R3.

Datum uitspraak: 18 februari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Weert,
 2. [appellant sub 2], wonend te Stramproy, gemeente Weert,
 3. [appellante sub 3], gevestigd te Weert,
 4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te Weert,
 5. de vennootschap naar Engels recht Oakfield Farm Products Limited en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oakfield Champignons B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: Oakfield), gevestigd te Stramproy, gemeente Weert,
 6. [appellant sub 6], wonend te Weert, en anderen,
 7. [appellant sub 7], wonend te Weert,
 8. [appellant sub 8], wonend te Weert, en anderen,
 9. [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B], beiden wonend te Weert,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Weert,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 4], Oakfield, [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen en [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Verschillende partijen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 augustus 2014, waar [appellant sub 1], in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], [appellant sub 2], in persoon en bijgestaan door mr. R.A.M. Verkoijen, advocaat te Helmond, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigden] en bijgestaan door mr. J. van Groningen, advocaat te Middelharnis, [appellant sub 4] in de persoon van [appellant sub 4B] en bijgestaan

door ing. P.S.J. van Lier, Oakfield, vertegenwoordigd door mr. R.A.M. Verkoijen, advocaat te Helmond, [appellant sub 6] en anderen in de persoon van [appellant sub 6] en bijgestaan door mr. S. Oord, [appellant sub 7], vertegenwoordigd door mr. Y.G.P. Vos, [appellant sub 7] en ing. P.S.J. van Lier, [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B], in de persoon van [appellant sub 9A] en bijgestaan door ir. H.J.M. Salemans en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.J. Jans, ing. M.W. Arts en J.J.M. Truijen, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Algemeen

1. Het plan ziet op het gehele buitengebied van de gemeente. Het omvat de bos- en natuurgebieden, de agrarische gebieden en het natuur- en recreatiegebied IJzeren Man. De stad Weert, de bedrijventerreinen en de vijf kernen vallen buiten het plangebied.

1.1. 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 [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] is eigenaar van het perceel [locatie 1] te Weert. Hij betoogt dat de raad ten onrechte bij het plan de bestemming "Bos", de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" en ter plaatse van een bestaand gebouw de aanduiding "bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - berging-schuilgelegenheid" aan zijn perceel heeft toegekend nu dit gebouw daarmee niet bij recht is bestemd. Het gebouw is legaal ten behoeve van bosbouw tot stand gekomen en is nog steeds in gebruik ten behoeve van grootschalig bosbeheer, met dien verstande dat het accent van de werkzaamheden ter plaatse steeds meer naar het organisatorische en administratieve aspect gaat. Naar zijn mening zou aan het perceel en het daarop aanwezige gebouw een bedrijfs-, kantoor- dan wel woningbestemming moeten worden toegekend en niet een bestemming voor hobbymatig gebruik. Bij de totstandkoming van dat gebouw en nadien heeft het gemeentebestuur steeds de eisen gesteld die horen bij een bedrijfsmatig gebruik of bewoning, zoals bodemonderzoek, de toekenning van een huisnummer en een aansluiting op het rioleringsstelsel.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel en de daarop aanwezige bebouwing overeenkomstig het bestaande gebruik zijn bestemd.

2.2. Ingevolge artikel 10, lid 10.1.1, van de planregels zijn de voor "Bos" bestemde gronden bestemd voor:

a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;

b. instandhouding van de vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;

c. het voortbrengen van hout;

(...);

k. een berging annex schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - berging-schuilgelegenheid".

Ingevolge lid 10.1.2 zijn, voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45, lid 45.2.

Ingevolge lid 10.2.1, aanhef en onder a, zijn op de voor "Bos" aangewezen gronden uitsluitend toegestaan bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - berging-schuilgelegenheid", tenzij ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte een andere goot- en bouwhoogte is aangeduid.

Ingevolge artikel 36, lid 36.1.1, zijn de voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Ingevolge lid 36.2.1 mogen op de voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Ingevolge lid 36.4.1 kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen, met dien verstand dat het belang van de in artikel 36, lid 36.1, genoemde waarden niet onevenredig wordt aangetast en bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Ingevolge artikel 45, lid 45.2.1, gaat in geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming het belang van de dubbelbestemming voor.

2.3. Het bestaande gebouw op perceel [locatie 1] is vergund als bergruimte/schuilplaats ten behoeve van grootschalig bosbeheer. Gezien het bepaalde in artikel 10, lid 10.1.1, aanhef en onder b, c en k, gelezen in samenhang met artikel 10, lid 10.2.1, aanhef en onder a, van de planregels is het bestaande gebouw bij recht bestemd en mag dit gebouw, anders dan [appellant sub 1] kennelijk meent, gebruikt worden in het kader van bosbouw.

Nu dit gebruik naar stellen van [appellant sub 1] overeenstemt met het bestaande gebruik valt niet in te zien dat de raad niet in redelijkheid bij dit gebruik heeft kunnen aansluiten door daaraan de bestemming "Bos" toe te kennen. In dit verband is mede van belang dat, zoals de raad ook ter zitting heeft gesteld, een met de bosbouw verband houdend, onzelfstandig en daaraan ook ondergeschikt gebruik voor administratieve en organisatorische doeleinden, niet strijdig met het plan is te achten. Voor zover [appellant sub 1] heeft beoogd te stellen dat aan het gebouw een reguliere kantoor-, bedrijfs- dan wel woonbestemming had moeten worden gegeven faalt dit betoog. De raad heeft daarvoor, gelet op de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden en het bestaande gebruik, in redelijkheid geen aanleiding gezien. Het betoog faalt.

2.3.1. Niet in geschil is dat het bestaande gebouw met een overeenkomstig bouwvergunning en derhalve legaal is gebouwd. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, geheel als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden als een dienovereenkomstige bestemmingsregeling op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe regeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.

Weliswaar heeft de raad beoogd het gebouw als zodanig te bestemmen, maar in artikel 45, lid 45.2, van de planregels is vastgelegd dat in beginsel de waarden van een dubbelbestemming voorgaan boven de met een enkelbestemming te dienen belangen. Daarmee is het oprichten van alle gebouwen afhankelijk gesteld van de verlening van een omgevingsvergunning voor afwijken van een bestemmingsplan en moet worden geoordeeld dat het bestaande gebouw als zodanig niet is bestemd. Gegeven de bij de bestemming "Bos" behorende regels in samenhang met de op de verbeelding gegeven aanduiding "specifieke bouwaanduiding - berging-schuilgelegenheid" is reeds vastgelegd dat uitsluitend het bestaande, in relatie tot de bosbouw staande, gebouw is toegelaten. Het betoog slaagt.

2.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - berging-schuilgelegenheid" op het perceel [locatie 1] te Weert de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. [appellant sub 2] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor het perceel [locatie 2] te Stramproy. Volgens hem had de raad een woonbestemming moeten toekennen aan het perceel en woningsplitsing mogelijk moeten maken, nu het gemeentebestuur hiermee bij brief van 28 juni 2012 heeft ingestemd. [appellant sub 2] stelt dat hij bereid is om mee te werken aan de gestelde voorwaarde van intrekking van de milieuvergunning voor de inrichting op dit perceel. [appellant sub 2] wijst in dit verband ook nog op pleitnota's van het gemeentebestuur, waarin deze stelt dat de locatie aan de Horsterweg zal worden opgeheven en gesaneerd.

[appellant sub 2] kan zich voorts niet verenigen met de aanduiding "bouwvlak" voor het perceel [locatie 2]. Volgens hem liggen twee bestaande gebouwen deels buiten dit bouwvlak. Een van deze twee gebouwen is volgens [appellant sub 2] zeer oud en volgens hem is voor dit gebouw waarschijnlijk nooit een bouwvergunning verleend.

[appellant sub 2] richt zich verder tegen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog" die is toegekend aan het perceel [locatie 2] en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" die is toegekend aan het perceel [locatie 3] te Stramproy. Hij wijst in dit verband op het in de planregels opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren. Omdat volgens hem beide percelen zijn geroerd tot een diepte van 80 cm, staat volgens hem op voorhand vast dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

3.1. De raad stelt dat geen woonbestemming kan worden toegekend aan het perceel [locatie 2], nu [appellant sub 2] niet heeft voldaan aan de voorwaarden om daarvoor in aanmerking te komen. Zo heeft hij geen bodemonderzoek overgelegd en voorts heeft hij geen verzoek gedaan om de milieuvergunning in te trekken.

De raad stelt dat de twee door [appellant sub 2] bedoelde gebouwen op het perceel [locatie 2] zonder bouwvergunning zijn gebouwd. Uit stedenbouwkundig oogpunt acht de raad het van belang dat binnen een afstand van 5 m vanaf de perceelsgrens geen gebouwen mogen worden opgericht.

Tot slot acht de raad voldoende aangetoond dat op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] archeologische waarden in de grond aanwezig kunnen zijn.

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

3.3. [appellant sub 2] heeft op 11 mei 2012 een verzoek ingediend bij het gemeentebestuur tot vaststelling van een bestemmingsplan ten einde voor het perceel [locatie 2] een woonbestemming te verkrijgen alsmede de mogelijkheid om de aanwezige woning te splitsen. Bij brief van 28 juni 2012 heeft het gemeentebestuur geantwoord dat het onder voorwaarden instemt met het verzoek. Daarbij is onder meer de voorwaarde gesteld dat de milieuvergunning voor de aanwezige intensieve veehouderij wordt ingetrokken en dat [appellant sub 2] bescheiden overlegt, waaronder de resultaten van onderzoeken naar onder meer bodemverontreiniging.

In zijn reactie op het voorontwerp en in zijn zienswijze over het ontwerp van het plan heeft [appellant sub 2] wederom verzocht om toekenning van een woonbestemming, evenwel zonder de mogelijkheid van woningsplitsing. In de zienswijze staat vermeld dat [appellant sub 2] heeft besloten af te zien van woningsplitsing en bereid is akkoord te gaan met een woonbestemming voor één burgerwoning. Gelet hierop kan de raad reeds hierom niet worden verweten dat hij bij het plan geen woningsplitsing mogelijk heeft gemaakt, nu ten tijde van de vaststelling van het plan hiervoor geen tijdig kenbaar gemaakt en ruimtelijk voldoende onderbouwd initiatief aan de raad was voorgelegd.

Met betrekking tot de door [appellant sub 2] gewenste woonbestemming is zowel in de reactie op de inspraakreactie als in de reactie op de zienswijzen vermeld dat deze bestemming slechts wordt toegekend, indien voldaan is aan de voorwaarden dat de milieuvergunning is ingetrokken voordat herbestemd wordt en

dat [appellant sub 2] de resultaten van een bodemonderzoek heeft overgelegd. Deze voorwaarden werden, zoals uit het vorenstaande blijkt, ook reeds gesteld in de brief van het gemeentebestuur van 28 juni 2012. Uit de stukken blijkt dat [appellant sub 2] geen verzoek tot intrekking van de milieuvergunning heeft ingediend en dat hij evenmin de resultaten van een bodemonderzoek heeft overgelegd. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen besluiten om geen woonbestemming toe te kennen. Overigens heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat het aanbod om onder de in de brief van 28 juni 2012 gestelde voorwaarden medewerking te verlenen aan het toekennen van een woonbestemming en het toestaan van woningsplitsing, nog steeds geldt.

Het betoog faalt.

3.4. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de twee gebouwen die gedeeltelijk buiten het bouwvlak liggen dat aan het perceel [locatie 2] is toegekend, legaal zijn opgericht. Nu er daarom van moet worden uitgegaan dat deze gebouwen illegaal zijn opgericht, overweegt de Afdeling als volgt. Het enkele feit dat een illegaal opgericht gebouw reeds lange tijd aanwezig is, rechtvaardigt op zichzelf niet dat het gebouw als zodanig wordt bestemd. Daarbij wijst de Afdeling er op dat een zonder de vereiste bouwvergunning opgericht bouwwerk een illegaal bouwwerk is en blijft. Dit is niet anders als het bouwovergangsrecht van toepassing zou zijn. In dit geval heeft de raad te kennen gegeven dat hij het uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk vindt dat zich binnen 5 m van de perceelsgrens gebouwen bevinden. Nu de twee gebouwen zich gedeeltelijk binnen deze afstand bevinden, heeft de raad zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het als zodanig bestemmen van de twee gebouwen niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

3.5. Aan het perceel [locatie 2] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog" en aan het perceel [locatie 3] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" toegekend.

Ingevolge artikel 32, lid 32.7.1, en artikel 33, lid 33.7.1, van de planregels is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor "Waarde - Archeologie hoog" onderscheidenlijk "Waarde - Archeologie middelhoog" aangewezen gronden bepaalde werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren.

Ingevolge de leden 32.7.3 en 33.7.3 legt de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 32.7.1 onderscheidenlijk lid 33.7.1 die betrekking heeft op de voor "Waarde - Archeologie hoog" onderscheidenlijk "Waarde - Archeologie middelhoog" aangewezen gronden een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

3.6. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, van die wet kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht worden gesteld.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

3.7. In paragraaf 4.3 van de plantoelichting is vermeld dat het toekennen van dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in de grond een vertaling is van het archeologische beleid van de gemeente Weert. Dit beleid is vastgelegd in de "Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert" van 27 juni 2010. Deze nota is onder meer gebaseerd op onderzoek van het onderzoeksbureau RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., neergelegd in "RAAP-rapport 1877, Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert" van augustus 2009 (hierna: het RAAP-rapport). Uit de bij de nota van 27 juni 2010 behorende "Archeologische beleidskaart

voor de gemeenten Weert en Nederweert" blijkt dat de percelen [locatie 2] en [locatie 3] te Stramproy onderscheidenlijk liggen in gebied met verwachtingswaarde hoog en gebied met verwachtingswaarde middelhoog. Aan gronden met deze verwachtingswaarden zijn in het plan onderscheidenlijk de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" toegekend. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek dat aan de nota van 27 juni 2010 ten grondslag ligt zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat de raad zich hier bij de vaststelling van het plan niet op heeft mogen baseren. [appellant sub 2] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat op zijn gronden geen trefkans meer bestaat op archeologische waarden. Voor zover [appellant sub 2] heeft gesteld dat eventuele archeologische waarden al ernstig zijn verstoord als gevolg van het roeren van de grond tot een diepte van 80 cm, overweegt de Afdeling dat niet valt uit te sluiten dat ook onder die diepte een trefkans bestaat op archeologische waarden, nu in het RAAP-rapport (deelrapport I, pagina 16) is vermeld dat ook diepe en zeer diepe ingrepen, dat wil zeggen ingrepen in de ongestoorde en derhalve niet reeds geroerde ondergrond, kunnen leiden tot aantasting van archeologische resten. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie hoog" en "Waarde - Archeologie middelhoog" heeft kunnen toekennen aan onderscheidenlijk het perceel [locatie 2] en het perceel [locatie 3]. Het betoog faalt derhalve.

3.8. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3]

4. [appellante sub 3] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" voor het perceel [locatie 4] te Weert en de bijbehorende planregeling. Volgens haar maakt het plan het ten onrechte niet mogelijk om dit perceel ook te gebruiken voor de handel in kippen, eieren en eierproducten en het verpakken van eieren en eierproducten, indien die kippen, eieren en eierproducten afkomstig zijn van derden.

[appellante sub 3] betoogt dat een goede ruimtelijke ordening er niet aan in de weg staat dergelijke activiteiten toe te staan. In dit verband stelt zij dat uit het besluit van 20 mei 2011, waarbij het college van burgemeester en wethouders tijdelijk ontheffing heeft verleend van het bestemmingsplan ten behoeve van het verwerken van eieren van derden, volgt dat deze activiteit niet tot meer vervoersbewegingen leidt. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom een omschakeling naar agrarisch gerelateerde activiteiten in dit geval niet mogelijk is gemaakt.

Volgens [appellante sub 3] heeft de raad voorts onvoldoende acht geslagen op de op 20 maart 2003 gesloten intentieovereenkomst en de daarin vastgelegde inspanningsverplichting om de totale verplaatsing van het bedrijf te faciliteren. Verder bevestigt de aanvraag van de in 2003 krachtens de Wet milieubeheer verleende revisievergunning dat binnen de inrichting vanaf het begin ook eieren van derden werden verwerkt en opgeslagen.

[appellante sub 3] stelt dat het bedrijf niet kan worden voortgezet indien alleen zelfgeproduceerde eieren mogen worden opgeslagen en verwerkt. Het bij het productieproces betrekken van elders geproduceerde producten maakt volgens haar deel uit van een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Volgens [appellante sub 3] is ook de provincie zich bewust van de zogenoemde ketenbenadering en stelt de provincie dat het in die denklijn minder relevant is in welke omvang eieren van elders worden aangevoerd.

Verder is volgens haar ten onrechte niet de onbeperkte opslag van eieren van derden mogelijk gemaakt, nu het vorige plan deze opslag als zogenoemde statische opslag wel mogelijk maakte.

4.1. De raad wijst op zijn beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven. Deze bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied maar in stedelijke kernen of op bedrijventerreinen. Het bedrijf van [appellante sub 3] voldoet volgens de raad niet aan de voorwaarden voor omschakeling naar een bedrijfsbestemming. Volgens de raad nopen de door [appellante sub 3] aangevoerde omstandigheden er niet toe de door haar gewenste activiteiten mogelijk te maken, nu die activiteiten ook onder het vorige plan niet waren toegestaan.

4.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, zijn de voor "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;

b. agrarisch grondgebruik;

c. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek;

(...);

f. een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

(...).

Ingevolge lid 4.5.1, onder a, van de planregels wordt onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen en met dien verstande dat bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing voor het stallen van voertuigen zoals caravans, campers, et cetera, boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt.

4.3. In het voorheen geldende plan "Art. 30 WRO herziening buitengebied 1998" was aan het perceel [locatie 4] de bestemming "Agrarisch bouwblok" toegekend zonder nadere aanduiding.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 87, van de voorschriften van dat plan wordt daarin onder statische opslag verstaan: opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1.1, zijn de als "Agrarisch bouwblok" aangewezen gronden bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden.

Voor zover de agrarische bouwblokken zijn voorzien van een aanduiding dat een niet-agrarische nevenactiviteit is toegestaan, mag de vermelde nevenactiviteit op het betreffende agrarische bouwblok worden uitgeoefend.

Ingevolge lid 7.1.2 mag bestaande voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing worden gebruikt voor statische opslag.

Ingevolge lid 7.3.1 is het verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Ingevolge lid 7.3.2, aanhef en onder a, wordt onder gebruik in strijd met de bestemming in elk geval begrepen gebruik van de grond en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

4.4. Het door [appellante sub 3] gewenste gebruik van het perceel [locatie 4] voor een handel in kippen, eieren en eierproducten en het verpakken van eieren en eierproducten, indien die kippen, eieren en eierproducten afkomstig zijn van derden, zonder dat enige beperking is gesteld aan het aantal kippen, eieren en eierproducten, was onder het vorige plan niet toegestaan, zoals ook kan worden afgeleid uit de uitspraak van de Afdeling van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201201091/1/A1. Dergelijk gebruik, dat onder het vorige plan illegaal is aangevangen, heeft de raad ook bij dit plan niet mogelijk willen maken, met verwijzing naar zijn beleid over de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dat beleid staat dergelijke bedrijven niet toe in het buitengebied, tenzij het gaat om de instandhouding van bestaande, legaal gevestigde bedrijven die dan een overigens beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt toegekend. Aan dergelijke bedrijven kan onder bepaalde voorwaarden (wederom) een bedrijfsbestemming worden toegekend. Dit beleid acht de Afdeling niet onredelijk. In dit geval zijn, zoals uit het vorenstaande blijkt, de door [appellante sub 3] gewenste, niet-

agrarische activiteiten niet legaal gevestigd, zodat op grond van het beleid van de raad reeds hierom geen bedrijfsbestemming kan worden toegekend. De raad heeft gelet hierop in redelijkheid kunnen besluiten geen bestemming toe te kennen die het door [appellante sub 3] gewenste gebruik toestaat. De door [appellante sub 3] genoemde intentieovereenkomst maakt dit niet anders, reeds nu uit die overeenkomst noch uit een naar die overeenkomst verwijzende brief van het college van burgemeester en wethouders van Weert van 30 augustus 2007 kan worden afgeleid dat er een inspanningsverplichting voor het gemeentebestuur zou bestaan om ook dit gebruik mogelijk te maken. Evenmin kan een dergelijke inspanningsverplichting worden afgeleid uit de namen van de in die intentieovereenkomst genoemde besloten vennootschappen. Dat de aanvraag van de in 2003 krachtens de Wet milieubeheer verleende revisievergunning zou bevestigen dat binnen de inrichting vanaf het begin ook eieren van derden werden verwerkt en opgeslagen, laat onverlet dat een dergelijk gebruik in de thans door [appellante sub 3] gewenste omvang onder het vorige plan niet was toegelaten. Ook in deze omstandigheid, wat daar ook van zij, hoefde de raad derhalve geen reden te zien om van zijn beleid af te wijken. Dat geldt evenzeer voor de gestelde omstandigheid dat de provincie een andere mening zou zijn toegedaan over de wenselijkheid van dit gebruik, nu de raad degene is die het bestemmingsplan vaststelt en daarbij beleidsvrijheid heeft. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat het niet mogelijk zou zijn het bedrijf binnen de beperkingen van het plan voort te zetten.

Het betoog faalt.

4.5. Voor zover [appellante sub 3] betoogt dat de planregeling voor haar perceel ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid van onbeperkte opslag van eieren van derden, overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat dit gebruik in het plan niet wordt toegestaan, nu het vorige plan dergelijke opslag evenmin mogelijk maakte. Evenwel heeft [appellante sub 3] gesteld dat de eieren van derden enkel bij haar worden opgeslagen om vervolgens door die derde elders verwerkt te worden. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom dit gebruik volgens hem niet valt onder de in het voorheen geldende plan "Art. 30 WRO herziening buitengebied 1998" toegestane statische opslag in bestaande voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing. Gelet hierop heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom hij een dergelijk gebruik niet in dit plan mogelijk heeft willen maken. Het besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

4.6. In hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" voor het perceel [locatie 4] te Weert, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

4.7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 4]

5. [appellant sub 4] betoogt dat bij het plan ten onrechte de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" aan zijn perceel [locatie 5] te Weert is toegekend en daarmee anders dan voorheen elke uitbreiding van zijn bedrijf op dat perceel is uitgesloten. Hij heeft een concreet plan voor de bouw van een nieuwe melkveestal voor ongeveer 80 melkkoeien aan de noordzijde van het bouwvlak. Deze stal wordt op grotere afstand van het nabijgelegen Natura 2000-gebied gerealiseerd dan de huidige koeienstal en wordt uitgevoerd met een emissiearme roostervloer, waardoor de emissie van stikstof terugloopt. De vaststelling van het plan leidt er toe dat een bedrijfsontwikkeling die een gunstig effect heeft op het Natura 2000-gebied wordt geblokkeerd. Bovendien zijn in de planregels al voldoende waarborgen ter bescherming van de stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden opgenomen. Voorts stelt [appellant sub 4] dat onduidelijk is waarom alleen aan zijn perceel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" is gegeven terwijl er binnen het plangebied meer bedrijven zijn aan te wijzen die forse effecten hebben op het Natura 2000-gebied.

Verder voert [appellant sub 4] aan dat onduidelijk is welke nadere eisen door het college van burgemeester en wethouders kunnen worden geteld op grond van artikel 4, leden 4.3.1, aanhef en onder a en b, en 4.3.2, van de planregels, waardoor rechtsonzekerheid ontstaat. Deze eisen kunnen bovendien ook worden gesteld bij niet-omgevingsvergunningplichtige activiteiten.

Ten slotte verwijst [appellant sub 4] naar hetgeen hij heeft gesteld in zijn zienswijze.

5.1. De raad voert aan dat de uitkomsten van de in het kader van het plan gemaakte milieueffectrapport (hierna: het MER) aangaven dat de passende beoordeling op basis van het voorontwerpbestemmingsplan negatief uitkwam voor de mogelijke stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. In verband hiermee heeft de raad ervoor gekozen om uitbreidingen van diervverblijven in zijn algemeenheid te maximaliseren op een oppervlakte van 10.000 m². Gezien de omvang en ligging van het bedrijf van [appellant sub 4] is uitbreiding van dit bedrijf slechts mogelijk na planherziening.

Ten aanzien van de door [appellant sub 4] aangevochten mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen stelt de raad zich op het standpunt dat deze bevoegdheid voldoende objectief begrensd is. Tegen het stellen van een nadere eis bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat voorts rechtsbescherming open, aldus de raad.

5.2. Op het perceel [locatie 5] rust op grond van het plan de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog". Verder zijn aan het perceel de aanduidingen "reconstructiezone - verwevingsgebied", "bouwvlak", "bedrijfswoning", "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder a en f, van de planregels zijn de voor "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" bestemde gronden bestemd voor een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan, alsmede een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij".

Ingevolge lid 4.2.2, gelden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" de volgende regels:

(...);

b. per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;

c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

(...);

e. uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven is niet toegestaan;

(...).

Ingevolge lid 4.4.8, aanhef en onder 4, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het uitbreiden van het aantal m² diervverblijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet mogelijk is.

Ingevolge lid 4.3.1 kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de natuur- en landschappelijke compensatie die geleverd moet worden bij uitbreiding van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak;

b. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit;

c. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels;

(...)

Ingevolge lid 4.3.2, mogen de in lid 4.3.1 genoemde nadere eisen uitsluitend gesteld worden ten behoeve van:

a. het stedenbouwkundig beeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. een goede parkeerbalans;

d. de milieusituatie;

e. de sociale veiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de

bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

5.3. Niet in geschil is dat [appellant sub 4] onder de werking van het voorheen geldende plan uitbreidingsmogelijkheden bezat die zijn vervallen door het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" in samenhang met het bepaalde in artikel 4, lid 4.4.8, van de planregels.

Hoewel in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend en de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen, dient hij daarbij alle betrokken belangen af te wegen. In dit geval is van belang dat in het gehele plangebied alleen het perceel van [appellant sub 4] is uitgesloten van uitbreiding door het aanbrengen van de door hem bestreden aanduiding. Waar voorheen wel uitbreidingsmogelijkheden voor [appellant sub 4] bestonden had het in dit geval op de weg van de raad gelegen te onderzoeken of, net zoals het geval is bij andere bedrijven, door het stellen van voorwaarden tegemoet zou kunnen worden gekomen aan de wens van [appellant sub 4] om uitbreidingsmogelijkheden te behouden. Dit klemmt te meer waar de raad uitdrukkelijk te kennen heeft gegeven dat een dergelijke uitbreiding niet strijdig behoeft te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt.

5.4. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kan stellen.

Deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is derhalve beperkt tot eisen die aansluiten bij in het bestemmingsplan zelf reeds gestelde regels aangaande het betreffende onderwerp of onderdeel. Daarnaast dient voldoende duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden het college gebruik kan maken van zijn bevoegdheid.

De Afdeling stelt vast dat in het plan geen sprake is van regels aangaande het onderwerp compensatie bij agrarische bedrijven. Reeds hierom is de in dit artikel 4, lid 4.3.1, aanhef en onder a, gegeven bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wro. Voor zover de raad heeft betoogd dat deze bepaling ziet op de in een aantal bepalingen gegeven verwijzing naar landschappelijke inpassing overweegt de Afdeling dat dit begrip een geheel andere strekking heeft dan het begrip compensatie.

Het betoog slaagt.

5.5. De in artikel 4, lid 4.3.1, aanhef en onder b, van de planregels geboden bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen houdt wel verband met de elders in het plan gestelde regels. In het plan zijn door middel van de bebouwingsvoorschriften regels gesteld aangaande de aard, hoogte en situering van bouwwerken. De aan het college van burgemeester en wethouders toegekende bevoegdheid

tot het stellen van nadere eisen sluit derhalve aan bij de in het plan reeds gestelde regels. Evenmin acht de Afdeling, mede gelet op het bepaalde in artikel 4, lid 4.3.2, onvoldoende duidelijk welke eisen het college van burgemeester en wethouders kan stellen. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling verder geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor een regeling waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld. Tegen zodanig besluit staat bovendien rechtsbescherming open. Het betoog faalt.

5.6. Voor zover [appellant sub 4] verder nog heeft verwezen naar de inhoud van de zienswijze overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 4] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

5.7. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daar bij de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" aan het perceel [locatie 5] te Weert is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat artikel 4, lid 4.3.1, aanhef en onder a, van de planregels in strijd is met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wro. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

Het beroep van Oakfield

6. Oakfield heeft ter zitting haar beroep ingetrokken, voor zover het de grond betreft over het verwijderen van artikel 4, lid 4.6.6, onder b, van de planregels.

7. Oakfield stelt dat de raad aan haar perceel Lochtstraat 1 te Stramproy ten onrechte de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie zeer hoog" heeft toegekend en dat dit haar hindert in haar bedrijfsvoering. Zij wijst daarbij op de in de planregels opgenomen plicht om een archeologisch rapport te overleggen bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De raad had volgens haar in dit geval niet mogen volstaan met de enkele verwijzing naar de gemeentelijke archeologische beleidskaart, nu Oakfield bij realisatie van de bebouwing tot een aanzienlijke diepte heeft geroerd in de grond, waarbij geen archeologische resten zijn aangetroffen. Oakfield stelt dat in het vorige plan geen soortgelijke dubbelbestemmingen zijn toegekend aan deze gronden, terwijl aan dat plan ook onderzoek ten grondslag lag naar archeologische waarden. Dat onderzoek is volgens Oakfield nog actueel, omdat de gebiedskenmerken sindsdien niet gewijzigd zijn.

Voorts stelt Oakfield dat in de planregels ten onrechte geen regeling is opgenomen dat onderzoek achterwege kan blijven indien genoegzaam kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

7.1. De raad stelt dat diepe tot zeer diepe ingrepen ook kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden op percelen waar de ondergrond reeds geroerd is. De bouwactiviteiten van Oakfield hebben zonder archeologische begeleiding plaatsgevonden, zodat de bewering dat geen archeologische resten zijn aangetroffen niet is onderbouwd met een rapport of onderzoek.

7.2. Aan het perceel Lochtstraat 1 is deels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" en deels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie zeer hoog" toegekend.

Ingevolge artikel 33, lid 33.2.1, en artikel 34, lid, 34.2.1, van de planregels legt de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor "Waarde - Archeologie middelhoog" onderscheidenlijk "Waarde - Archeologie zeer hoog" aangewezen gronden, een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge lid 33.2.2 aanhef en onder a, en lid 34.2.2, aanhef en onder a, verleent het bevoegd gezag de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 33.2.1 onderscheidenlijk lid 34.2.1 genoegzaam blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

7.3. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Ingevolge artikel 40, eerste lid, van die wet kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport dient over te leggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid.

7.4. In paragraaf 4.3 van de plantoelichting is vermeld dat het toekennen van dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in de grond een vertaling is van het archeologische beleid van de gemeente Weert. Dit beleid is vastgelegd in de "Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert" van 27 juni 2010. Deze nota is onder meer gebaseerd op onderzoek van het onderzoeksbureau RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., neergelegd in het RAAP-rapport. Uit de bij de nota van 27 juni 2010 behorende "Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert" blijkt dat het perceel Lochtstraat 1 te Stramproy ligt in gebied met verwachtingswaarde middelhoog en gebied van zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit laatste heeft blijkens die kaart te maken met de vroegere aanwezigheid van een zogenoemde schans. Aan gronden met de genoemde verwachtingswaarden zijn in het plan onderscheidenlijk de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie zeer hoog" toegekend. Oakfield heeft niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek dat aan de nota van 27 juni 2010 ten grondslag ligt zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat de raad zich hier bij de vaststelling van het plan niet op heeft mogen baseren. Hierbij is van belang dat, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, het onderzoek dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt en dat heeft geresulteerd in de "Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert", een fijnmazigere methode voor het aanduiden van archeologische (verwachtings)waarden kent dan de Indicatieve Waardenkaarten waarop het vorige plan was gebaseerd. Oakfield heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat op haar gronden geen trefkans meer bestaat op archeologische waarden. Voor zover Oakfield heeft gesteld dat de grond tot een aanzienlijke diepte is geroerd en dat daarbij geen archeologische resten zijn aangetroffen, overweegt de Afdeling dat niet valt uit te sluiten dat ook onder die diepte een trefkans bestaat op archeologische waarden, nu in het RAAP-rapport (deelrapport I, pagina 16) is vermeld dat diepe en zeer diepe ingrepen, dat wil zeggen ingrepen in de ongestoorde en derhalve niet geroerde ondergrond, kunnen leiden tot aantasting van archeologische resten. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie zeer hoog" heeft kunnen toekennen aan het perceel Lochtstraat 1. Het betoog faalt derhalve.

7.5. Over de beroepsgrond dat in de planregels ten onrechte geen regeling is opgenomen dat onderzoek achterwege kan blijven indien genoegzaam kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft er in artikel 33, lid 33.2.2, aanhef en onder a, en artikel 34, lid 34.2.2, aanhef en onder a, van de planregels voor gekozen vergunningverlening afhankelijk te stellen van een rapport waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag genoegzaam blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. Aan het rapport en een daaraan eventueel ten grondslag te leggen onderzoek worden geen verdere eisen gesteld. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten tot vaststelling van de genoemde planregels. Het betoog faalt.

8. Oakfield stelt dat aan het achterste deel van haar perceel ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" is toegekend. Volgens haar wordt zij door deze bestemming gehinderd in haar bedrijfsvoering, nu zij in de toekomst aan de achterzijde van het perceel een ontsluitingsweg wil aanleggen voor haar werknemers. Bij de vaststelling van het plan heeft op dit punt niet opnieuw een belangenafweging

plaatsgevonden, maar heeft de raad slechts de regeling uit het vorige plan overgenomen, aldus Oakfield. Volgens haar kent het desbetreffende gedeelte van het perceel geen hoogteverschillen in het landschap, zodat een onderbouwing voor de toegekende dubbelbestemming ontbreekt.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van deze waarde is gebaseerd op het vorige plan "Buitengebied 1998", waarin deze waarde eveneens was toegekend nadat een inventarisatie was verricht naar de specifieke kenmerken van de gronden. Deze kenmerken zijn voor dit perceel volgens de raad sindsdien niet gewijzigd. De eventueel gewenste aanleg van een ontsluitingsweg kan getoetst worden aan het aanlegvergunningstelsel dat in de planregels bij deze dubbelbestemming is opgenomen.

8.2. Aan het achterste deel van het perceel Lochtstraat 1 is de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" toegekend.

Ingevolge artikel 37, lid 37.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

Ingevolge lid 37.7.1, aanhef en onder b, is het verboden op of in de voor "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: het aanbrengen van verhardingen.

Ingevolge lid 37.7.3 zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 37.7.1 slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in artikel 37.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria voor het aanbrengen van verhardingen: de bestaande hoogteverschillen mogen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast.

8.3. De raad heeft toegelicht dat de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" in het bijzonder vanwege de bodemopbouw is toegekend aan het achterste deel van het perceel Lochtstraat 1 en niet zozeer vanwege zichtbare hoogteverschillen in het landschap. Oakfield heeft niet bestreden dat de bodemopbouw ter plaatse zodanig is dat deze bescherming behoeft. De raad heeft deze bestemming naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen toekennen. De omstandigheid dat ter plaatse hoogteverschillen in het landschap ontbreken, wat daar ook van zij, doet daar niet aan af, nu uit die omstandigheid niet volgt dat er geen te beschermen hoogteverschillen in de bodemopbouw aanwezig kunnen zijn. Het betoog faalt.

Voor zover Oakfield stelt dat zij door deze bestemming wordt gehinderd in haar bedrijfsvoering, nu zij in de toekomst aan de achterzijde van het perceel een ontsluitingsweg wil aanleggen voor haar werknemers, overweegt de Afdeling dat de planregels bij deze dubbelbestemming het aanleggen van verhardingen niet onmogelijk maken. Oakfield zal hiervoor een omgevingsvergunning moeten aanvragen, waarbij getoetst wordt aan de in artikel 37, lid 37.7.3, genoemde voorwaarden. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat deze voorwaarden de aanleg van een ontsluitingsweg bij voorbaat onmogelijk maken. Het betoog faalt.

9. Oakfield betoogt dat artikel 6, lid 6.8.1, onder 8, van de planregels rechtsonzeker is, nu onduidelijk is wat moet worden verstaan onder "de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing".

9.1. De raad stelt dat de voorwaarden in artikel 6, lid 6.8.1, niet zijn gewijzigd ten opzichte van het vorige plan en dat deze niet rechtsonzeker zijn.

9.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.8.1, kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" ten behoeve van:

- a. de vormverandering van een agrarisch bedrijfskavel;
- b. de vergroting van een agrarisch bedrijfskavel;
- c. de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven;

met dien verstande dat:

(...);

8. de vormverandering, vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf" met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;

(...).

9.3. De Afdeling overweegt dat geen eenduidige betekenis toekomt aan de woorden "met uitzondering van de randen aansluitend aan de bestaande bebouwing" als bedoeld in artikel 6, lid 6.8.1, onder 8, van de planregels. Onduidelijk is immers wat onder de bedoelde randen moet worden verstaan. Hierdoor is niet duidelijk in hoeverre het college van burgemeester en wethouders bevoegd is een vormverandering, vergroting of uitbreiding te bewerkstelligen door middel van de in dat artikel toegekende wijzigingsbevoegdheid, wanneer die vormverandering, vergroting of uitbreiding zou plaatsvinden ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf". Gelet op het vorenstaande is dit artikelonderdeel in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het betoog slaagt.

10. Oakfield stelt dat aan het achterste deel van haar perceel ten onrechte de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied" is toegekend. Bij de vaststelling van het plan heeft op dit punt niet opnieuw een belangenafweging plaatsgevonden, maar heeft de raad slechts de regeling uit het vorige plan overgenomen, aldus Oakfield. Volgens haar heeft het perceel aan de Lochtstraat 1 geen open uitstraling door de bedrijfsbebouwing die reeds op het perceel staat, zodat een onderbouwing voor de toegekende aanduiding ontbreekt.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van deze waarde is gebaseerd op het vorige plan "Buitengebied 1998", waarin deze waarde eveneens was toegekend nadat een inventarisatie was verricht naar de specifieke kenmerken van het landschap. Deze kenmerken zijn voor dit perceel volgens de raad sindsdien niet gewijzigd.

10.2. De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied" is niet alleen toegekend aan het niet bebouwde deel van het perceel Lochtstraat 1 maar aan een groter aaneengesloten gebied waarvan dat perceelsgedeelte deel uitmaakt. De omstandigheid dat een deel van het perceel Lochtstraat 1 bebouwd is, doet niet af aan de omstandigheid dat het gebied waaraan deze aanduiding is toegekend, een zekere openheid kent. In het aangevoerde ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot het toekennen van deze aanduiding heeft kunnen besluiten. Het betoog faalt.

11. In hetgeen Oakfield heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het ziet op de vaststelling van artikel 6, lid 6.8.1, onder 8, van de planregels, voor zover het betreft de woorden "met uitzondering van de randen aansluitend aan de bestaande bebouwing" is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

12. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 6] en anderen

13. [appellant sub 6] en anderen betogen dat het plan ten onrechte slechts voorziet in één woning voor het perceel [locatie 6] te Weert. Zij voeren daartoe aan dat ter plaatse al sinds 1964 sprake is van zelfstandige bewoning door twee gezinnen en dat het gemeentebestuur met dit gebruik bekend was. Dit gebruik valt onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan en zou bij recht bestemd moeten worden.

Daarnaast betogen [appellant sub 6] en anderen dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid van statische opslag op hun perceel. In 2008 heeft het gemeentebestuur te kennen gegeven dat dergelijke opslag was toegestaan op grond van het toen geldende bestemmingsplan. Niet valt in te zien dat de wijze waarop nu opslag op het perceel plaatsvindt niet zou voldoen aan de definitie van statische opslag zoals deze voorheen was toegestaan, aldus [appellant sub 6] en anderen.

13.1. De raad heeft zich bij het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat in het pand [locatie 6] blijkens de verleende bouwvergunning één zelfstandige woning aanwezig is. De feitelijk aanwezige dubbele bewoning moet worden gezien als inwoning die niet verboden is op grond van het plan.

De raad voert verder aan dat ter plaatse opslag plaatsvindt van stalmaterialen, drukwerk en apothekersdoosjes. Nu deze opslag strekt ten behoeve van handelsdoeleinden is geen sprake van gebruik dat onder het voorgaande bestemmingsplan was toegestaan. Ter bescherming van het buitengebied heeft de raad ervoor gekozen de in het voorheen geldende plan opgenomen regeling voor statische opslag te vervangen door een regeling waarbij niet meer functionele bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt voor de stalling van caravans en dergelijke, waarbij het aantal transportbewegingen beperkt is en de opslag geen overlast veroorzaakt. Door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is gebruik van voormalige bedrijfsbebouwing voor verschillende andere doeleinden mogelijk.

13.2. Bij het plan zijn aan het perceel [locatie 6] de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", ten dele de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie hoog" en de aanduidingen "bouwvlak", "intensieve veehouderij" en "bedrijfswoning" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels mag op de voor "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" uitsluitend één bedrijfswoning worden gebouwd.

Ingevolge lid 4.5.1 wordt onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen en met dien verstande dat bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing voor het stallen van voertuigen zoals caravans, campers, et cetera, boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 30, wordt onder een bedrijfswoning verstaan een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

13.3. Voorheen rustte op grond van het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998" op het perceel [locatie 6] de bestemming "Agrarisch Bouwblok".

Ter zitting heeft de raad erkend dat, anders dan bij de vaststelling van het plan en in het verweerschrift is gesteld, ter plaatse twee volledig zelfstandige woonruimtes aanwezig zijn. Niet is gezien of, zoals [appellant sub 6] van meet af aan heeft gesteld, er ter zake reeds van oudsher sprake is van een gebruik dat mogelijkwerijs onder het overgangsrecht van een vorig plan viel en in hoeverre in het kader van het vaststellen van het plan met een dergelijk aldus beschermd gebruik rekening had moeten worden gehouden.

In zoverre moet worden vastgesteld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen.

Het betoog slaagt.

13.4. Ingevolge artikel 7, lid 7.1.2, aanhef en onder d, van de bij het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998" behorende voorschriften mag bestaande voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing worden gebruikt voor statische opslag.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 87, van de bij dat plan behorende voorschriften wordt daarin onder statische opslag verstaan: de opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen en dergelijke, een en ander met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu.

13.5. Niet in geschil is dat bij het plan de mogelijkheden voor opslag in gebouwen die niet meer bij een agrarisch bedrijf in gebruik zijn, zijn ingeperkt ten opzichte van het gebruik dat was toegelaten onder het bestemmingsplan "Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998". Weliswaar heeft de raad gesteld dat ter plaatse sprake is van opslag voor handelsdoeleinden die ook voorheen niet was toegelaten, doch niet is gebleken dat de raad naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 6] en anderen heeft geïnventariseerd of en zo ja in hoeverre ter plaatse ook sprake is van andersoortig gebruik dat eerder was toegestaan en bij de vaststelling van het plan onder de werking van het plan onder het overgangsrecht is gebracht. Daartoe bestond temeer reden nu in het verleden tussen het college van burgemeester en wethouders en [appellant sub 6] en anderen correspondentie is gevoerd met betrekking tot het toegelaten gebruik ter plaatse, waarbij ook sprake was van opslag van carnavalskleding, dat in de ogen van het college als statische opslag viel aan te merken.

Ook in zoverre is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen en slaagt het betoog.

13.6. In hetgeen [appellant sub 6] en anderen 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 - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie hoog" voor het perceel [locatie 6] te Weert, is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 6] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

13.7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 7]

14. [appellant sub 7] voert aan dat de raad het bouwvlak voor zijn bedrijf op het perceel [locatie 7] te Weert ten onrechte heeft gekoppeld aan de percelen [locatie 8] en [locatie 9]. Deze percelen zijn aangekocht door de vader van [appellant sub 7], waarbij [locatie 7] naar [appellant sub 7] is gegaan en [locatie 8] naar zijn broer. In het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" waren de bedrijfslocaties niet gekoppeld. Bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" heeft een koppeling plaatsgevonden zonder dat [appellant sub 7] daarmee bekend was. Op de percelen [locatie 7] en 3 is sprake van andersoortige, fysiek, technisch en organisatorisch gescheiden bedrijven met ieder een eigen bedrijfswoning. Ook waren er twee aparte milieuvergunningen voor de bedrijven van [appellant sub 7] en zijn broer. Alleen tussen de percelen [locatie 8] en [locatie 9] bestaat nog steeds een gezamenlijke bedrijfsvoering. Door de koppeling is een maximumoppervlakte voor dierverblijven ontstaan die [appellant sub 7] in de toekomst in zijn uitbreidingsmogelijkheden zal beperken. Al vóór de peildatum van het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg 2004 was sprake van in alle opzichten gescheiden bedrijven; voor de toepassing van dat plan is geen sprake van nieuwvestiging.

Verder voert [appellant sub 7] aan dat de in artikel 4, lid 4.4.8, onder 3, van de planregels gegeven beperking van de uitbreiding waarvoor afwijking mogelijk is, namelijk tot 10.000 m², een te vergaande beperking van de bedrijfsvoering met zich brengt. In lid 4.4.8, onder 1 en 2, van de planregels is reeds voldoende bescherming geboden tegen toenames van de stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden.

14.1. De raad heeft uiteengezet dat de bouwvlakken van de percelen [locatie 7] en [locatie 8] en [locatie 9] bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" aan elkaar gekoppeld zijn. Een eerdere uitbreiding van stalruimte heeft plaatsgevonden bij de "18e gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 1998", waarbij het bouwblok van het perceel [locatie 8] is vergroot onder een gelijktijdige verkleining van de bouwblokken op de oude locaties. Zonder die koppeling zou uitbreiding van het bouwblok op het perceel [locatie 8] niet

mogelijk zijn geweest en daarom is onaannemelijk dat [appellant sub 7] niet eerder op de hoogte was van de koppeling. Aan nieuwvestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse wenst de raad geen medewerking te verlenen, gezien de ligging van de percelen in een verwevingsgebied.

Voorts heeft de raad uiteengezet dat hij, gezien de uitkomsten van de in het kader van het voorontwerp van het plan gemaakte milieueffectrapport (hierna: het MER), ervoor heeft gekozen om uitbreidingen van dierverblijven te maximaleren op een oppervlakte van 10.000 m². Indien de wens bestaat tot verdere uitbreiding dient een aparte afweging plaats te vinden in het kader van bijvoorbeeld een verzoek om planherziening. Deze maximalering is volgens de raad mede, maar niet alleen, ingegeven door de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

14.2. Aan het perceel [locatie 7] is bij het plan de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend en zijn de aanduidingen "reconstructiewetzone - verwevingsgebied", "vrijwaringszone - weg", "bedrijfswoning", "intensieve veehouderij" en "bouwvlak" gegeven. Voorts is op het bouwvlak een koppelteken aangebracht met de percelen [locatie 8] en [locatie 9].

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder a en f, zijn de voor "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" bestemde gronden bestemd voor een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan, alsmede een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij".

Ingevolge lid 4.2.2, aanhef en onder b, c en e, geldt ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dat per bouwvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan, het bouwvlak volledig mag worden bebouwd en dat uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven niet is toegestaan.

Ingevolge lid 4.4.8, aanhef en onder 3, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het aantal m² dierverblijven, met dien verstande dat uitbreiding van het aantal m² dierenverblijven tot méér dan 10.000 m² vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf of tot meer dan aanwezig is op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een omgevingsvergunning is aangevraagd, indien de vloeroppervlakte bij het agrarisch bedrijf al meer is dan 10.000 m², niet mogelijk is, met uitzondering van de bedrijven die zijn gelegen in de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied".

14.3. Niet in geschil is dat de bouwblokken van de percelen [locatie 7] en [locatie 8] en [locatie 9] in het vorige plan al gekoppeld waren. Nu de raad voorts onweersproken heeft gesteld dat een eerdere uitbreiding van stalruimte alleen mogelijk was door middel van een onderlinge uitruil van bouwmogelijkheden op de verschillende percelen is de Afdeling van oordeel dat door [appellant sub 7] destijds uitdrukkelijk de keuze is gemaakt de drie percelen in planologisch opzicht onder te brengen in één bedrijf. Gelet hierop heeft de raad de wens van [appellant sub 7] tot ontkoppeling van de bouwblokken niet ten onrechte gezien als een verzoek om medewerking aan bedrijfssplitsing die een nieuwvestiging van een intensieve veehouderij tot gevolg heeft, en heeft de raad deze nieuwvestiging, gezien de ligging in een verwevingsgebied, niet ten onrechte onwenselijk geacht. Het betoog faalt.

In het MER wordt onder meer gesteld dat bij het in het plan opgenomen voorkeursalternatief 2, waarbij wordt uitgegaan van maximalering van het oppervlak van 10.000 m² aan dierverblijven per agrarisch bedrijf, geen onacceptabel negatief milieueffect optreedt. Gelet hierop is deze maximalering niet onredelijk te achten. Weliswaar heeft bij de totstandkoming van deze maximalering de invloed van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden een belangrijke rol gespeeld, maar is dit niet het enige milieuaspect geweest; ook andere milieuaspecten hebben hierbij een rol gespeeld. Gelet hierop valt niet in te zien dat aan artikel 4.4.8, aanhef en onder 3, van de planregels geen zelfstandige afweging ten grondslag ligt. Evenmin ziet de Afdeling in het door [appellant sub 7] gestelde aanleiding voor het oordeel dat dit artikelonderdeel een onevenredige beperking van de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf van [appellant sub 7] met zich brengt.

Gelet op het voorgaande faalt ook dit betoog van [appellant sub 7] en is zijn beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 8] en anderen

15. [appellant sub 8] en anderen voeren aan dat het gemeentebestuur het door hen gevoerde bedrijf met vooringenomenheid heeft behandeld nu in het verleden kenbaar is gemaakt dat aan een milieuvergunning en bestemming bij recht medewerking zou worden verleend en hun bedrijf nu plotseling wordt tegengewerkt. Verder voeren zij aan dat hun aan de [locatie 10] te Weert gelegen bedrijf ten onrechte is aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot en metalen" nu ter plaatse allerhande metaalrecyclingswerkzaamheden, waaronder de sloop van electromotoren, plaatsvinden. Deze werkzaamheden zijn hetzij legaal, hetzij is toegezegd dat deze zullen worden gelegaliseerd. Er is geen sprake van een bedrijf in de milieucategorie 4.2, maar, met name door het gebruik van nieuwere en schonere technieken, hoogstens van een bedrijf in de milieucategorie 3.2. Verder is ten onrechte nagelaten het bouwvlak over het gehele bestemmingsvlak dan wel een groter deel daarvan te leggen en is de maximale goot- en bouwhoogte te laag gesteld, aldus [appellant sub 8] en anderen.

Verder betogen [appellant sub 8] en anderen dat de woningen [locatie 11] en [locatie 12] onderdeel van hun bedrijf uitmaken en ten onrechte als burgerwoningen in plaats van als bedrijfswoningen zijn bestemd.

De woning [locatie 12] was van oudsher een bedrijfswoning en is sinds 7 juni 2013 weer in handen van [holding B.V.], waarbij verhuur uitsluitend plaatsvindt aan een bij de bedrijfsvoering betrokken persoon. De woning [locatie 11] is sinds 29 juni 2009 eigendom van evengenoemde B.V. en wordt sinds 14 juni 2013 bewoond door [appellant sub 8]. Zouden de woningen niet als burgerwoning worden bestemd, dan zou een zodanige planregeling moeten worden vastgesteld dat deze woningen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van [appellant sub 8] en anderen. Tot slot verwijzen [appellant sub 8] en anderen naar hetgeen zij hebben gesteld in hun zienswijze.

15.1. De raad betoogt dat zijn beleid er op was en is gericht om bedrijven die geen band hebben met het buitengebied te verplaatsen naar stedelijke kernen of bedrijventerreinen. Daarom zijn de mogelijkheden tot uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt tot 10 % met een maximum van 100 m², uitgaande van de op 3 december 1998 legaal aanwezige bebouwing. Ook het bedrijf van [appellant sub 8] is op deze wijze ingepast, aldus de raad. Bij de inpassing van het bedrijf, dat voorheen was bestemd als ijzerhandel, is aansluiting gezocht bij de activiteiten waarvoor in 1992 een milieuvergunning is verleend. Daarbij was sprake van een bedrijf in de milieucategorie 3.2. Uitbreiding en omschakeling tot een bedrijf in de milieucategorie 4.1 of 4.2 is niet aanvaardbaar, aldus de raad.

Ten aanzien van de woning [locatie 11] stelt de raad zich op het standpunt dat deze woning nooit tot de inrichting van [appellant sub 8] en anderen heeft behoord. De woning [locatie 12] is in het verleden van het bedrijf afgesplitst waarbij geen reden bestaat een nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken. Ter zitting heeft de raad hieraan toegevoegd dat wijziging van de bestemming van woning naar bedrijfswoning de weg zou openen naar uitbreiding van de activiteiten ter plaatse, hetgeen onwenselijk wordt geacht.

15.2. Aan de bedrijfspercelen van [appellant sub 8] aan de [locatie 10] is de bestemming "Bedrijf" en zijn de aanduidingen "bedrijfswoning uitgesloten", "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot en metalen (sb-gsm)" en "specifieke vorm van bedrijf - overige metaalbewerkende industrie (sb-omi)" toegekend en is voor een gedeelte van die percelen een bouwvlak aangegeven. Aan de percelen [locatie 11] en 6 is de bestemming "Wonen" toegekend en is voor een gedeelte daarvan een bouwvlak en een aanduiding voor bijgebouwen aangegeven.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 5 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en bestaande bedrijven in de milieucategorie zoals opgenomen in bijlage 4 van de bij deze regels behorende lijst van aanwezige niet-agrarische bedrijven. Ingevolge lid 7.2.1, aanhef en onder c, is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten".

Ingevolge lid 7.2.2, aanhef en onder b, d en e, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd en geldt dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Ingevolge lid 7.4.1 kan het bevoegd gezag onder nader omschreven voorwaarden eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met het in bijlage 4 van de regels aangegeven percentage met inachtneming van een maximum oppervlakte mag worden overschreden.

In bijlage 4 bij de planregels is voor de percelen [locatie 10] milieucategorie 3.2 aangegeven alsmede de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot en metalen (sb-gsm)", "specifieke vorm van bedrijf - overige metaalbewerkende industrie (sb-omi)" en is een maximum uitbreidingspercentage van 10 en een maximum uitbreiding in oppervlakte van 100 m² aangegeven.

15.3. De gestelde omstandigheid dat het gemeentebestuur naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden een ander standpunt heeft ingenomen omtrent een door [appellant sub 8] en anderen aangevraagde milieuvergunning, vormt als zodanig onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan in strijd met het in artikel 2:4, eerste lid, van de Awb vervatte verbod op vooringenomenheid heeft vastgesteld. Verder is niet gebleken van concrete aanknopingspunten op grond waarvan geoordeeld zou moeten worden dat aan de besluitvorming van de raad die tot de vaststelling van het plan heeft geleid geen planologische afweging ten grondslag ligt dan wel dat de raad bij die afweging bepaalde bezwaren of argumenten van [appellant sub 8] en anderen niet dan wel op een vooringenomen wijze in de overwegingen heeft betrokken. Het betoog faalt.

15.3.1. De raad heeft beoogd het bedrijf van [appellant sub 8] en anderen te bestemmen overeenkomstig de aard van de activiteiten van de inrichting als waarvoor op 5 februari 1992 vergunning is verleend en naar een omvang van bebouwing zoals deze op 3 december 1998 legaal aanwezig was.

Niet in geschil is dat de bedrijfsvoering van [appellant sub 8] en anderen mede metaalrecycling omvat. Anders dan [appellant sub 8] en anderen kennelijk menen, kan aan de omstandigheid dat aan hun perceel geen afzonderlijke milieucategorie is toegekend voor het recyclen van metaal, niet de conclusie worden verbonden dat alle van het recycleproces deel uitmakende bedrijfsactiviteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het recycleproces als geheel, waarvan de be- en verwerking van electromotoren deel uitmaakt, valt binnen de bedrijfscategorieën "overige groothandel in afval en schroot" en "overige metaalbewerkende industrie", die beide ter plaatse zijn toegestaan. Gelet hierop is het bedrijf van [appellant sub 8] en anderen in zoverre bij recht bestemd en mist hun betoog in zoverre feitelijke grondslag. Anders dan [appellant sub 8] en anderen menen heeft de raad het bedrijf van [appellant sub 8] en anderen niet aangemerkt als een bedrijf in de milieucategorie 4.1 of 4.2.

Het betoog faalt.

15.3.2. [appellant sub 8] en anderen hebben niet aangetoond dat op de peildatum van 3 december 1998 meer gebouwen legaal aanwezig waren dan waarop het bij het plan gegeven bouwvlak ziet. Voor zover zij hebben beoogd te stellen dat daarbuiten nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde aanwezig zijn, overweegt de Afdeling dat op grond van de planregels ook buiten het bouwvlak dergelijke bouwwerken kunnen worden opgericht.

Voorts is niet onredelijk te achten het streven van de raad om bedrijven die geen band hebben met het buitengebied ter plaatse slechts zeer beperkt te laten uitbreiden en in geval van verdere uitbreidingen verplaatsing naar een bedrijventerrein na te streven. Gelet hierop is de beslissing van de raad om ter plaatse slechts de bebouwing onderscheidenlijk de activiteiten van het bedrijf, zoals ten tijde van die peildata legaal onderscheidenlijk feitelijk aanwezig waren, als zodanig te bestemmen met daarbij een kleine uitbreidingsmogelijkheid, niet onredelijk. [appellant sub 8] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun bedrijfsvoering op een onaanvaardbare wijze wordt belemmerd, indien de omvang van hun bouw mogelijkheden in oppervlak of hoogte niet wordt vergroot.

Verder is niet weersproken dat de woningen [locatie 11] en [locatie 12] ook voorheen al bestemd waren als burgerwoning en dat de omzetting van de ter plaatse aanwezige burgerwoningen in bedrijfswoningen zou kunnen leiden tot een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen over het beleid van de raad om het bedrijf niet verder uit te laten breiden, is de weigering van de raad om over te gaan tot een herbestemming van de burgerwoningen niet onredelijk.

Het betoog faalt.

15.3.3. Voor zover [appellant sub 8] en anderen verder nog hebben verwezen naar de inhoud van de zienswijze overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 8] en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

15.4. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad, afwegende de betrokken belangen, niet in redelijkheid tot de door [appellant sub 8] en anderen bestreden bestemmingsregeling heeft kunnen komen. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B]

16. [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] richten zich tegen de planregeling voor het perceel [locatie 13] te Weert. Volgens hen maakt het plan ten onrechte geen bedrijfswoning mogelijk bij hun manege op dit perceel. In dit verband wijzen zij erop dat de woningen op de percelen [locatie 14] en [locatie 15] worden bewoond door voormalige eigenaren van de manege en derhalve niet als bedrijfswoningen bij de manege kunnen worden aangemerkt.

Voorts stellen [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] dat de raad ten onrechte een vormverandering van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel ten behoeve van de stalling van paarden weigert. Volgens hen leidt een dergelijke vormverandering tot kwaliteitsverbetering, omdat de oude bebouwing aan de zijde van de Rietstraat dan kan verdwijnen.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] de manege zonder legale bedrijfswoning hebben gekocht en dat zij, als zij bij het bedrijf willen wonen, gebruik dienen te maken van een van de bestaande, als zodanig bestemde bedrijfswoningen.

Ten aanzien van de door [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] voorgestelde vormverandering van het bouwvlak stelt de raad dat deze negatieve gevolgen zal hebben voor de woningen aan de [locatie 16] en [locatie 17] en aan de [locatie 18].

16.2. In de verbeelding is aan het perceel [locatie 13] en aan de percelen [locatie 14] en [locatie 15] de bestemming "Sport - Manege" toegekend en de aanduidingen "bouwvlak" en "maximaal aantal bedrijfswoningen = 2".

16.3. Ingevolge artikel 21, lid 21.1.1, zijn de voor "Sport - Manege" aangewezen gronden bestemd voor:

a. een manege met bijbehorende voorzieningen;

b. (...);

c. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen; er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'; indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding; bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet wordt overschreden;

(...).

16.4. Gelet op de aan het perceel [locatie 13] en de percelen [locatie 14] en [locatie 15] toegekende aanduiding "maximaal aantal bedrijfswoningen = 2" en artikel 21, lid 21.1.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn binnen het bouwvlak twee bedrijfswoningen toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn reeds twee woningen aanwezig, te weten de woningen op de percelen [locatie 14] en [locatie 15]. Niet in geschil is dat deze woningen sinds 1989 in strijd met het bestemmingsplan niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning, nu in dat jaar de manege bij die woningen afzonderlijk is verkocht en de voormalige eigenaren van de manege in

deze woningen zijn blijven wonen. [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] hebben vervolgens de manege ook zonder deze bedrijfswoningen in 2003 gekocht. Nu de bedrijfswoningen op de percelen [locatie 14] en [locatie 15] sinds 1989 illegaal in gebruik zijn als burgerwoningen en dit gebruik niet onder het overgangsrecht viel van het voorheen geldende plan "Buitengebied 1998", heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het niet gewenst is dat er alsnog een andere bedrijfswoning bij de manege mogelijk wordt gemaakt. De raad heeft derhalve in redelijkheid kunnen besluiten om binnen het bouwvlak twee bedrijfswoningen toe te staan. Het betoog faalt.

16.5. Bij gebrek aan een toepasselijke richtafstand in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft de raad aansluiting gezocht bij de gemeentelijke geurverordening ten aanzien van de door [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] gewenste vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de stalling van paarden aan de achterzijde van de manege. De raad acht het met het oog op mogelijke geurhinder ongewenst dat met een dergelijke vormverandering een stalling van paarden op een afstand van minder dan 50 m van een burgerwoning, in dit geval de woning aan de [locatie 17], mogelijk wordt gemaakt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] hebben niet bestreden dat het bouwvlak na de door hen gewenste vormverandering binnen de door de raad genoemde afstand van de woning aan de [locatie 17] ligt. Het betoog faalt.

16.6. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

17. 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 de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

18. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 3], [appellant sub 4], Oakfield en [appellant sub 6] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten van [appellant sub 1] die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen en [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellante sub 3], [appellanten sub 4], de vennootschap naar Engels recht Oakfield Farm Products Limited en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oakfield Champignons B.V. en [appellant sub 6] en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Weert van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" voor zover:

1. daarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - berging-schuilgelegenheid" op het perceel [locatie 1] te Weert de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" is toegekend;
2. het ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "intensieve veehouderij" voor het perceel [locatie 4] te Weert;
3. het ziet op de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - uitbreiding dierenverblijf" voor het perceel [locatie 5] te Weert;
4. het ziet op de vaststelling van artikel 4, lid 4.3.1, aanhef en onder a, van de planregels;
5. het ziet op de vaststelling van artikel 6, lid 6.8.1, onder 8, van de planregels, voor zover het betreft de

woorden "met uitzondering van de randen aansluitend aan de bestaande bebouwing";

6. het ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie middelhoog" en "Waarde - Archeologie hoog" voor het perceel [locatie 6] te Weert;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen en [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B] ongegrond;

IV. draagt de raad van de gemeente Weert op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit tot vaststelling van het plan voor de onderdelen genoemd onder II, onder 2, 5 en 6, te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

V. draagt de raad van de gemeente Weert op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II.1, II.3 en II.4 worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Weert tot vergoeding van bij [appellante sub 3] B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.028,34 (zegge: duizendachtentwintig euro en vierendertig cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Weert tot vergoeding van bij [appellanten sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.028,34 (zegge: duizendachtentwintig euro en vierendertig cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Weert tot vergoeding van bij de vennootschap naar Engels recht Oakfield Farm Products Limited en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oakfield Champignons B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Weert tot vergoeding van bij [appellant sub 6] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Weert aan appellanten vergoedt het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderd zestig euro) voor [appellant sub 1], € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor [appellante sub 3], € 160,00 (zegge: honderd zestig euro) voor [appellanten sub 4], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de vennootschap naar Engels recht Oakfield Farm Products Limited en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oakfield Champignons B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, en € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor [appellant sub 6] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Hagen w.g. Lap
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 februari 2015

288-45.