

Uitspraak 201112843/1/R3

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 13 november 2013
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201112843/1/R3.

Datum uitspraak: 13 november 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
 2. [appellant sub 2], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
 3. [appellant sub 3], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
 4. [appellant sub 4], wonend te Bosschenhoofd, gemeente Halderberge,
 5. [appellant sub 5], wonend te Ooltgensplaat, gemeente Goeree-Overflakkee,
 6. de raad van de gemeente Halderberge,
 7. de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afdeling Halderberge (hierna: de ZLTO), gevestigd te Hoeven, gemeente Halderberge,
 8. [appellanten sub 8] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 8]), wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
 9. [appellant sub 9], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge, en anderen,
 10. [appellant sub 10], wonend te Oudenbosch, gemeente Halderberge,
 11. [appellante sub 11], gevestigd te Stampersgat, gemeente Halderberge,
 12. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Roterij B.V., gevestigd te Stampersgat, gemeente Halderberge,
 13. [appellante sub 13], gevestigd te Hoeven, gemeente Halderberge,
 14. [appellante sub 14], gevestigd te Hoeven, gemeente Halderberge,
 15. [appellante sub 15], gevestigd te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
 16. [appellanten sub 16] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 16]), wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
 17. [appellant sub 17], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
 18. [appellant sub 18], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
 19. [appellant sub 19], wonend te Stampersgat, gemeente Halderberge,
 20. [appellant sub 20], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
- appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2011 heeft het college besloten aan de raad van de gemeente Halderberge een aantal aanwijzingen te geven ertoe strekkende dat een aantal planonderdelen geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge", zoals dat is vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], de raad, de ZLTO, [appellant sub 8], [appellant sub 9] en anderen, [appellant sub 10], [appellante sub 11], De Roterij, [appellante sub 13], [appellante sub 14], [appellante sub 15], [appellant sub 16], [appellant sub 17], [appellant sub 18], [appellant sub 19] en [appellant sub 20] beroep ingesteld. Een aantal van hen heeft de gronden van het beroep schriftelijk aangevuld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtpraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

Een aantal partijen heeft zijn zienswijze daarop naar voren gebracht.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10, 11 en 12 juni 2013, waar een aantal appellanten zich heeft doen vertegenwoordigen of in persoon, al dan niet bijgestaan door een raadsman, is verschenen. Ook de raad heeft zich doen vertegenwoordigen. Het college van gedeputeerde staten heeft zich op 10 en 11 juni 2013 ter zitting laten vertegenwoordigen.

Voorts zijn verscheidene belanghebbenden gehoord die op grond van artikel 8:26 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zijn toegelaten tot het geding.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Toetsingskader

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.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: de Verordening)

2. In de Verordening staan de volgende voor deze uitspraak relevante bepalingen:

Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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 bij 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 nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze Verordening anders is bepaald;

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

Ingevolge het derde lid bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze Verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze Verordening is bepaald.

Ingevolge het vierde lid is het eerste tot en met het derde lid niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Ingevolge het tweede lid past de in het eerste lid bedoelde verbetering binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.

Ingevolge het derde lid kan de in het eerste lid bedoelde verbetering mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze Verordening;

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Ingevolge het vierde lid wordt indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

Ingevolge het vijfde lid is het eerste tot en met vierde lid niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 11.1. Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

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

- a. nieuwbouw van één of meer woningen;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

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

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

Ingevolge het derde lid kan, in afwijking van het eerste lid, een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- b. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Ingevolge het vierde lid bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw en dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen, een verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ingevolge het vijfde lid geldt het bepaalde in dit artikel niet indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

Artikel 11.2. Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels

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

Ingevolge het tweede lid blijkt uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, waarbij de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing is;
- b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels;
- c. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

Artikel 11.3. Nadere regels inzake ruimte-voor-ruimtekavels

Ingevolge artikel 11.3, eerste lid, stellen gedeputeerde staten nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve

veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

Ingevolge het tweede lid wordt, zolang nadere regels, als bedoeld in het eerste lid, nog niet zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels, als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 11.4. Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties

Ingevolge artikel 11.4, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, in afwijking van artikel 11.1, eerste lid, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Ingevolge het tweede lid, blijkt uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, onverlet artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3;
- c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling, bedoeld in artikel 11.2.

Artikel 11.6. Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

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 ;
- b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- h. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

Ingevolge het tweede lid bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld in artikel 8.2.

Ingevolge het derde lid kan, in afwijking van het eerste lid, onder a en onder c, een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m² of van een niet agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid;
- b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- e. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening.

Ingevolge het vierde lid, wordt onder een grootschalige voorziening, als bedoeld in het derde lid, onder f, begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

Inleidende overwegingen

3. Bij besluit van 24 april 2012 heeft het college een aantal van de bij het bestreden besluit gegeven aanwijzingen ingetrokken.

4. Het beroep van [appellant sub 16] is gericht tegen aanwijzing 2 en het beroep van [appellant sub 18] is gericht tegen aanwijzing 30. Het beroep van de raad is mede gericht tegen de aanwijzingen 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35 en 37. Deze aanwijzingen heeft het college bij besluit van 24 april 2012 ingetrokken. Hiermee wordt aan de beroepen van [appellant sub 16] en [appellant sub 18] geheel, en aan het beroep van de raad in zoverre tegemoetgekomen. Voorts hebben [appellant sub 16], [appellant sub 18] en de raad niet aangegeven overigens nog belang te hebben bij de beoordeling van hun beroepen met betrekking tot de ingetrokken aanwijzingen. Dat brengt mee dat de beroepen van [appellant sub 16] en [appellant sub 18] geheel, en het beroep van de raad voor zover het betrekking heeft op de aanwijzingen 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35 en 37, niet-ontvankelijk zijn wegens het ontbreken van procesbelang.

5. Ter zitting heeft de ZLTO haar beroep voor zover gericht tegen aanwijzing 21 ingetrokken.

6. Ter zitting hebben de raad en de ZLTO de beroepsgrond dat het instrument van de reactieve aanwijzing om verschillende redenen oneigenlijk gebruikt is door het college, ingetrokken.

7. Het beroep van [appellant sub 17] is gericht tegen het besluit van het college van 1 november 2011 en tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge 2011" van 22 september 2011. De door [appellant sub 17] ingediende beroepsgronden hebben geen betrekking op het besluit van 1 november 2011, maar op de planregeling voor gronden ter plaatse en in de nabijheid van haar woning. Het beroep van [appellant sub 17] is, voor zover gericht tegen het besluit van 1 november 2011, ongegrond.

Overwegingen per aanwijzing

Aanwijzing 1

8. Aanwijzing 1 heeft betrekking op de bestemming "Wonen", inclusief de daarbij opgenomen aanduidingen voor het perceel dat is gelegen tussen de [locaties 1 en 2] te Stampersgat.

8.1. In het plan is aan het desbetreffende perceel de bestemming "Wonen" toegekend met de gebiedsaanduidingen "bebouwingsconcentraties" en "reconstructiewetzone - verwevingsgebied".

Ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.2, van de planregels, is op gronden met deze bestemming per bestemmingsvlak één woning toegestaan.

8.2. Het college heeft aan deze aanwijzing ten grondslag gelegd dat deze bestemming in strijd is met de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening, voor zover daarin is bepaald dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik dient te worden gemaakt van een bestaand bouwblok of bestemmingsvlak dat reeds bouw mogelijkheden biedt, respectievelijk dat dergelijke ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met een kwaliteitsverbetering van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De bestemming verdraagt zich volgens het college voorts niet met de bepaling in artikel 11.1 dat nieuwbouw van woningen buiten bestaand stedelijk gebied niet is toegestaan. De bestemming voldoet evenmin aan de op dat artikel gemaakte uitzondering in artikel 11.2 en artikel 11.3 voor ruimte-voor-ruimtetewoningen, omdat het plan ter zake geen verantwoording bevat en voorts niet is verzekerd dat in ruil voor de toekenning van een ruimte-voor-ruimtetewoning sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij zal plaatsvinden in combinatie met realisering van milieuwinst.

8.3. [appellant sub 5] stelt dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven. Hij voert aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de ligging van het perceel te midden van bestaande lintbebouwing. Volgens hem zal de nieuwe woning geen afbreuk doen aan het landschap ter plaatse, maar de lintbebouwing versterken en is het door de beperkte omvang van het perceel bovendien niet lonend om ter plaatse bedrijfsmatig agrarische activiteiten te ontwikkelen. Hij voert voorts aan dat sloop in combinatie met milieuwinst niet op zijn perceel hoeft plaats te vinden, maar ook elders in het plangebied kan worden gerealiseerd. Als aan dat vereiste wordt voldaan, bestaan er geen belemmeringen om een ruimte-voor-ruimtetewoning op zijn perceel toe te staan, aldus [appellant sub 5].

8.4. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 12, van de Verordening wordt onder bebouwingsconcentratie verstaan: een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

8.5. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 en de bepalingen van hoofdstuk 11 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

8.6. Niet in geschil is dat de woning in kwestie is voorzien in een bebouwingsconcentratie als bedoeld in artikel 1, lid 1.1, aanhef en onder 12, van de Verordening. Gelet op de ligging van de bebouwingsconcentratie in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, is artikel 11.2, eerste en tweede lid, van toepassing en dient de plantoelichting een verantwoording te bevatten waaruit

volgt dat geen inbreuk wordt gemaakt op de nadere regels als bedoeld in artikel 11.3. Uit deze verantwoording moet blijken dat aan de nadere regels wordt voldaan en daarin moet het aantal m² aan te slopen agrarische bedrijfsgebouwen, in combinatie met realisering van milieuwinst, worden afgezet tegen het aantal voorziene ruimte-voor-ruimte woningen. In dit geval bevat de plantoelichting weliswaar een korte beschrijving van de uitgangspunten die de raad heeft gehanteerd in het kader van de provinciale Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, maar geen verantwoording waarom ter plaatse kan worden voorzien in een woning, nu sloop van agrarische bedrijfsgebouwen of de koop van een bouwtitel, in combinatie met realisering van milieuwinst, niet verzekerd is.

Het college is er mitsdien terecht vanuit gegaan dat ten tijde van de vaststelling van dit plan geen planologische zekerheid bestond over de vereiste sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en milieuwinst. Door het college is derhalve terecht vastgesteld dat het plan in strijd is met artikel 11.2, eerste en tweede lid, gelezen in samenhang met artikel 11.3 van de Verordening.

8.7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 5] ongegrond.

Aanwijzing 4

9. Aanwijzing 4 heeft betrekking op de bestemming "Wonen", inclusief de daarbij opgenomen aanduidingen voor het perceel [locatie 3].

9.1. In het plan is aan het desbetreffende perceel de bestemming "Wonen" toegekend met de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied".

9.2. Het college heeft aan de aanwijzing ten grondslag gelegd dat deze bestemming leidt tot nieuwvestiging van een burgerwoning buiten bestaand stedelijk gebied. Daarbij is volgens het college niet voldaan aan de eisen in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen een bestaand bouwblok of bestemmingsvlak dat reeds bouwmogelijkheden biedt en gepaard dienen te gaan met een kwaliteitsverbetering van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. De bestemming verdraagt zich voorts niet met de bepaling in artikel 11.1 van de Verordening dat nieuwbouw van woningen buiten bestaand stedelijk gebied niet is toegestaan. Op deze punten is geen van de in de Verordening opgenomen uitzonderingsmogelijkheden van toepassing, aldus het college.

Het college wijst er voorts op dat de Afdeling eerder over het toekennen van deze bestemming heeft geoordeeld in de uitspraak van 28 februari 2007, in zaak nr. [200510203/1](#). Volgens het college is ten opzichte van deze eerdere procedures geen sprake van gewijzigde feiten, omstandigheden of regelgeving die tot een ander standpunt dan destijds zouden moeten leiden.

9.3. [appellant sub 9] en anderen stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven. Zij voeren aan dat sprake is van nieuwe feiten en omstandigheden sinds de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling van 28 februari 2007, nu de gedoogovereenkomst ter zake van het gebruik van de woning aan de [locatie 3] van 18 juli 1985 op 9 november 2010 is ontbonden.

Zij achten het aanwijzingsbesluit onder meer in strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat in tenminste drie gevallen in de directe omgeving van zijn perceel burgerwoningen zijn toegevoegd aan het buitengebied, te weten aan De Hoop 1, Gors 85a en Gors 90. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat huns inziens geen bezwaar tegen de bestemming "Wonen".

Zij voeren voorts aan dat de woning aan de [locatie 3] blijkens onderzoek al vanaf 7 november 1962 positief is bestemd, zodat van nieuwvestiging geen sprake is. De gedoogovereenkomst is daarom volgens hen destijds ten onrechte gesloten. Daarbij is volgens [appellant sub 9] en anderen door de gemeente druk uitgeoefend om tot sluiting van de overeenkomst te komen en bovendien mondeling toegezegd dat een definitieve woonbestemming zou worden toegekend. Voorts heeft het gemeentebestuur nooit handhavend opgetreden tegen de tweede woning, aldus [appellant sub 9] en anderen.

De woning aan de [locatie 3] is volgens hen feitelijk al geruime tijd als volwaardige woning erkend, aangezien aan het perceel een tweede huisnummer is toegekend en de woning bovendien op grond van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: WOZ) als woning wordt getaxeerd en is opgenomen in de gemeentelijke basisadministratie.

Zij hebben tevens aangevoerd dat het geven van een reactieve aanwijzing op een detail van een veelomvattend plan als hier aan de orde zich niet verdraagt met de bedoeling van de Wro en dat in het bestreden besluit een deugdelijke motivering voor het geven van de aanwijzing ontbreekt.

[appellant sub 9] en anderen hebben ten slotte betoogd dat het niet opnemen in het plan van het pand als burgerwoning leidt tot kapitaalvernietiging en emotionele schade.

9.4. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 en de bepalingen van hoofdstuk 11 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

9.5. In de uitspraak van de Afdeling van 28 februari 2007, zaak nr. [200510203/1](#), is het volgende overwogen:

2.9.3. "Aan de [locatie 3 en 4] te Hoeven staan twee woningen. Tot ongeveer 1998 exploiteerden [appellant sub 9] en [partner] ter plaatse een agrarisch bedrijf. Uit de stukken blijkt dat vanwege de slechte bouwkundige staat van de oorspronkelijke bedrijfswoning, thans nummer 92a, in 1978 bouwvergunning is verleend voor de bouw van een vervangende woning, thans nummer 92. In de aanvraag voor de bouwvergunning is vermeld dat de bestaande woning als schuur in gebruik zou worden genomen.

2.9.4. Nadat in 1983 een verzoek de voormalige bedrijfswoning te mogen verbouwen is afgewezen, heeft het college van burgemeester en wethouders naderhand besloten het woongebruik van dat pand te gedogen. In juli 1985 is in verband hiermee een gedoogovereenkomst gesloten tussen [appellant sub 9] en anderen, en de voormalige gemeente Hoeven. De gemeente Hoeven heeft daarin verklaard het in bewoonbare staat brengen en het bewonen van de voormalige bedrijfswoning te gedogen onder een aantal voorwaarden en bedingen. In de overeenkomst is onder meer bepaald dat het gedogen terstond een einde neemt in geval van overlijden van de langstlevende van [appellant sub 9] en [partner]. Voorts zou het gedogen terstond worden beëindigd bij enige verbouwing of verandering aan de woning welke verder gaat dan het in bewoonbare staat brengen".

9.6. De Afdeling overwoog in de uitspraak van 28 februari 2007 vervolgens dat in de in juli 1985 gesloten gedoogovereenkomst ondubbelzinnig besloten ligt dat de bewoning in strijd was met het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Hoeven. [appellant sub 9] en anderen hebben geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding zouden moeten vormen om thans tot een ander oordeel te komen. Gelet hierop heeft het college zich met juistheid op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan in zoverre voorziet in nieuwvestiging van een burgerwoning en heeft hij terecht vastgesteld dat het plan in zoverre in strijd is met de artikelen 2.1 en 2.2 en artikel 11.1 van de Verordening.

9.7. Het betoog van [appellant sub 9] en anderen ter zitting dat voor de vernieuwbouw van het pand aan de [locatie 3] in 1986 alsnog een bouwvergunning is verleend geeft geen aanleiding tot een ander oordeel.

De desbetreffende vergunning bevindt zich niet in het dossier. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht van 1999 dat is uitgebracht in het kader van een eerder geschil met betrekking tot het pand, welk stuk door [appellant sub 9] en anderen als onderdeel van hun beroepschrift is meegezonden, blijkt dat het college van burgemeester en wethouders op 14 april 1986 een aanvraag van [appellant sub 9] en anderen om een bouwvergunning voor vernieuwbouw wegens strijdigheid met het destijds vigerende bestemmingplan deels heeft geweigerd, een aantal reeds aangebrachte vernieuwingen heeft toegestaan en aan [appellant sub 9] en anderen heeft medegedeeld dat de tot dan toe verrichte verbouwingen en de bewoning van de oorspronkelijke bedrijfswoning gedoogd zouden worden onder voorwaarde dat er verder geen verbouwingen van het pand meer zouden plaatsvinden.

Derhalve is niet komen vast te staan dat de verbouwing van het pand aan de [locatie 3] tot burgerwoning legaal heeft plaatsgevonden. Gelet hierop kan niet worden volgehouden dat het pand dientengevolge, gelet op de rechtszekerheid, als burgerwoning diende te worden bestemd en het college daarbij bij zijn bestreden besluit rekening had behoren te houden.

9.8. De Afdeling begrijpt het verdere betoog van [appellant sub 9] en anderen aldus dat het college een uitzondering had kunnen en moeten maken voor dit concrete geval. [appellant sub 9] en anderen wijzen in dit verband onder meer op de historisch gegroeide situatie, op de totstandkoming en de ontbinding van de gedoogovereenkomst, alsmede de omstandigheid dat het niet toekennen van een woonbestemming aan het pand op nr. 92a leidt tot kapitaalvernietiging en emotionele schade. Zij hebben echter geen ruimtelijke argumenten aangedragen die zouden moeten leiden tot het oordeel dat het college om deze reden had moeten afzien van het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot dit perceel. Ook waardevaststelling in het kader van de WOZ, de toekenning van een tweede huisnummer, noch inschrijving in de GBA is relevant bij het vaststellen van een bestemming in een bestemmingsplan in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 9] en anderen op het gelijkheidsbeginsel kan evenmin tot het door hen gewenste resultaat leiden, nu de vraag of het college ten aanzien van andere situaties niet is overgegaan tot het geven van een reactieve aanwijzing in dit geschil met de hiervoor geschetste feitelijke omstandigheden niet ter beoordeling voorligt, zodat zich reeds daarom geen vergelijkbaar geval voordoet.

9.9. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 9] en anderen ongegrond.

Aanwijzing 5

10. Aanwijzing 5 heeft betrekking op de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenstal" en alle overige daarop betrekking hebbende aanduidingen waaronder de maatvoering voor het perceel tussen [locatie 5 en 6] te Hoeven.

10.1. In het plan is - voor zover hier van belang - aan het desbetreffende perceel de bestemming "Agrarisch" toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenstal" met als bijbehorende maatvoeringseisen: maximum oppervlakte 110 m², maximum bouwhoogte 5,5 m en maximum goothoogte 3 m.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder n, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van genoemde functieaanduiding bestemd voor een paardenstal.

10.2. Het college heeft aan de aanwijzing ten grondslag gelegd dat de bij de gewijzigde vaststelling van het plan mogelijk gemaakte uitbreiding van de paardenstal van 70 m² naar 110 m² zich niet verdraagt met de Verordening, nu deze is voorzien op een perceel waarvoor geen bouwblok geldt en waarvoor ook onder het voormalige bestemmingsplan geen bouwblok gold. Dit is volgens het college in strijd met de eisen in artikel 2.1, tweede lid, onder a. Voorts is volgens hem niet voldaan aan de eis in artikel 2.2 van de Verordening, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met een kwaliteitsverbetering van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Volgens het college verdraagt de aanduiding zich vanwege het ontbreken van een bestaand bouwvlak voor de uitbreiding van de stal voorts noch met de bepalingen in artikel 8.3 en artikel 8.4, noch met de bepalingen van

hoofdstuk 11 van de Verordening.

Het college acht het aanvaardbaar dat een bestaande en legaal opgerichte paardenstal door middel van een aanduiding op de verbeelding positief wordt bestemd. Nu het enkele blokkeren van de inwerkingtreding van de maatvoering tot gevolg zou hebben dat geen maximum meer aan de bebouwing zou zijn verbonden, is ook de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenstal" in de aanwijzing opgenomen, aldus het college.

10.3. De raad en [appellant sub 3] stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven. Zij betogen dat de paardenstal vijftien jaar geleden met bouwvergunning is opgericht, zodat in zoverre geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De vergroting van de paardenstal is uitsluitend bedoeld voor opslag van hooi en stro ten behoeve van de paarden. De raad betoogt voorts dat het plan slechts een zeer geringe uitbreiding mogelijk maakt, waarmee bovendien invulling wordt gegeven aan de gewenste kwaliteitsverbetering, nu voor hooi en stro dat nu buiten wordt opgeslagen een binnenopslag wordt gecreëerd. Het college miskent volgens de raad met deze aanwijzing de verantwoordelijkheid die de gemeente draagt voor de kwaliteit van het buitengebied.

10.4. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 en de bepalingen van hoofdstuk 11 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

10.5. Ingevolge artikel 8.3, eerste lid, onder d, bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak.

Artikel 8.4, onder g, bevat dezelfde bepaling met betrekking tot gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van overige niet-grondgebonden agrarisch bedrijven.

10.6. Anders dan de raad en [appellant sub 3] hebben betoogd is de voorziene uitbreiding van de stal een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening, ook al is de oorspronkelijke stal destijds met bouwvergunning gerealiseerd. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 71, van de Verordening wordt onder ruimtelijke ontwikkeling verstaan: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. Nu voor de bouw van de voorziene uitbreiding van de stal een omgevingsvergunning zal zijn vereist, is sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening.

10.7. Blijkens het verhandelde ter zitting heeft het college de reactieve aanwijzing met name gebaseerd op strijd met de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening, wegens het ontbreken van de daarin voorgeschreven kwaliteitsverbetering in ruil voor de voorziene ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied.

De omstandigheid dat de uitbreiding binnenopslag van hooi en stro mogelijk moet maken waardoor een landschappelijke verbetering kan worden bereikt is in dit verband onvoldoende, aldus het college, nu de planregels niet in de weg staan aan buitenopslag van hooi en stro, zodat dit niet als tegenprestatie als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 kan worden gezien. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk.

Het college heeft er op gewezen dat in artikel 2.2 verscheidene mogelijkheden zijn genoemd waarop in de vereiste kwaliteitsverbetering kan worden voorzien. Het college heeft voorts naar voren gebracht dat, voor zover [appellant sub 3] beoogt om de op het terrein aanwezige bebouwing, waaronder 2 keten, te slopen in ruil voor uitbreiding van de paardenstal, dit niet in het plan is vastgelegd.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening vereiste kwaliteitsverbetering niet voldoende is gemotiveerd en niet in het plan is verzekerd, zodat de mogelijkheden die het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenstal" ter plaatse biedt in strijd zijn met die artikelen.

10.8. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 3] en de raad ongegrond.

Aanwijzing 7

11. Aanwijzing 7 heeft betrekking op de bestemming "Bedrijf" inclusief de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-10-tuincentrum" en alle overige aanduidingen, waaronder de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)", voor het perceel aan de Bornhemweg 157 te Oudenbosch.

11.1. In het plan is aan het desbetreffende perceel de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduiding "tuincentrum". De noordelijke helft van het perceel heeft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-onbebouwd". Op de zuidelijke helft van het perceel geldt de aanduiding "maximaal toegestane oppervlakte van 2580 m²".

11.2. Het college heeft aan deze aanwijzing ten grondslag gelegd dat in het plan in strijd met de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening is voorzien in de uitbreiding van het bedrijf en de omvang van het bestemmingsvlak zonder dat daarvoor in de plantoelichting een verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat hier een evenredige ruimtelijke kwaliteitsverbetering tegenover staat. Het plan is volgens het college op dit punt tevens in strijd met artikel 11.6 van de Verordening, nu het bedrijf in de retrospectieve toets als kwekerij en aldus als agrarisch verwant bedrijf is aangemerkt, maar een afdoende verantwoording van de uitbreiding van het bedrijf en de omvang van het bestemmingsvlak als bedoeld in dat artikel ontbreekt.

11.3. De raad heeft tegen deze aanwijzing beroep ingesteld.

11.4. Ter zitting heeft het college verklaard dat de aan het perceel in kwestie toegekende planregeling niet langer op bezwaren van hun kant stuit, nu de eigenaar van het bedrijf heeft verklaard dat in landschappelijke inpassing grotendeels al is en voor het overige nog zal worden voorzien. Nu het college zich in zoverre op een

ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van de raad is voor zover het aanwijzing 7 betreft gegrond, zodat het bestreden besluit op dit onderdeel dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

11.5. Ter voorlichting aan partijen merkt de Afdeling het volgende op. Naar aanleiding van deze uitspraak dient de raad het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op het toekennen van de bestemming "Bedrijf" inclusief de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-10-tuincentrum" en alle overige aanduidingen, waaronder de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aan de Bornhemweg 157 te Oudenbosch, 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 beroepschrift, voor belanghebbenden beroep bij de Afdeling openstaat.

Aanwijzing 8

12. Aanwijzing 8 heeft betrekking op de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen voor het perceel [locatie 7] te Oud Gastel.

12.1. Aan het perceel zijn op de verbeelding de bestemming "Bedrijf", de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - jachtonderhoudswerf" en de gebiedsaanduiding "groenblauwe mantel" toegekend. Het bestemmingsvlak meet ongeveer 21.000 m² en is voorzien van de aanduidingen "maximaal aantal wooneenheden = 1" en "maximum oppervlakte (m²) = 14.170".

12.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - jachthaven en onderhoudswerf" voor jachthaven en onderhoudswerf;

b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

(...).

Ingevolge lid 6.2, onder 6.2.2, gelden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen de volgende regels:

(...)

c. De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)".

12.3. De planregeling voor het perceel [locatie 7] is bij de vaststelling van het plan op grond van amendement 32 gewijzigd in die zin dat de bestemmingsregeling en het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf", die in het ontwerp van het plan de bestaande bedrijfsvoering mogelijk maakten, zijn aangepast in overeenstemming met de in het rapport "Herontwikkelingsvisie St Antoinedijk 1 te Oud-Gastel" van bureau Peutz van 26 mei 2011 (hierna: de Herontwikkelingsvisie) opgenomen ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op wat de raad heeft beoogd houdt de Afdeling het er voor dat voor de vermelding "specifieke vorm van bedrijf - jachtonderhoudswerf" op de verbeelding moet worden gelezen: "specifieke vorm van bedrijf - jachthaven en onderhoudswerf".

12.4. Het college heeft aan deze aanwijzing ten grondslag gelegd dat in het plan het bestemmingsvlak en het maximale bebouwingoppervlak voor het perceel ten opzichte van het vigerend plan zijn vergroot en dat een bedrijfswoning is toegevoegd. Het plan voorziet daardoor in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Verordening terwijl de aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de landschappelijke kwaliteit waarmee een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ingevolge artikel 2.2 gepaard dient te gaan ontbreekt. Ook ontbreekt in strijd met artikel 11.6, derde lid, van de Verordening een verantwoording van deze uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Ook is de locatie gelegen in een gebied dat in de Verordening is aangeduid als groenblauwe mantel. Op grond van artikel 11.6 en verder van de Verordening dient een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling in een dergelijk geval gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Een dergelijke bijdrage ontbreekt. Verder voorziet het plan zonder voldoende motivering als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening in de nieuwvestiging van een jachthaven ter plaatse. Hierdoor ontstaat tevens een tweede zelfstandig bedrijf hetgeen in strijd is met artikel 11.6, tweede lid, van de Verordening.

13. Ter zitting heeft [appellante sub 11] toegelicht dat haar beroep mede is gericht tegen aanwijzing 8 van het besluit van 1 november 2011. De door haar ingediende beroepsgronden hebben echter geen betrekking op de gronden waarop de reactieve aanwijzing betrekking heeft, maar op de planregeling voor het naastgelegen perceel. Het beroep van [appellante sub 11] is, voor zover gericht tegen aanwijzing 8, ongegrond.

14. De Roterij voert aan dat uit de vooroverlegreactie van de provincie van 24 februari 2011 niet blijkt dat provinciale belangen in het geding zijn. Voorts wil zij haar aan de St. Antoinedijk gevestigde scheepsonderhoudswerf vernieuwen en uitbreiden. Het plan daartoe is nader uitgewerkt in de Herontwikkelingsvisie. Daarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen uit artikel 11.6 van de Verordening. Daaruit blijkt ook dat de onderhoudswerf en de te realiseren jachthaven samen één bedrijf zullen vormen en dat een bedrijfswoning noodzakelijk is.

14.1. Volgens het deskundigenbericht beslaan de gronden die bij de scheepsonderhoudswerf van De Roterij in de bestaande situatie in gebruik zijn ongeveer 3250 m². Op het perceel staan onder meer een loods, een werkplaats, opslagruimte, kantoor, een kantine en dergelijke. Verder zijn er een scheepshelling, een overkapping, zeecontainers, een aanlegsteiger voor ongeveer 15 boten en een insteekhaven aanwezig, en een woonboot die wordt bewoond door een van de eigenaren van De Roterij. Ten oosten van het bedrijf liggen agrarische gronden waarop vijf windturbines zijn geplaatst. Ten westen van het bedrijf ligt een agrarisch perceel waarop [appellante sub 11] haar garagebedrijf wil vestigen - hetgeen in het bestemmingsplan niet mogelijk wordt gemaakt - en daarachter ligt het talud van de provinciale weg. De diversiteit van de bebouwing en de soms slechte staat van onderhoud ervan leveren volgens het deskundigenbericht een zeer rommelig en weinig aantrekkelijk beeld op.

Volgens het deskundigenbericht staan in de Herontwikkelingsvisie de plannen van De Roterij en [appellante sub 11] beschreven. De plannen van De Roterij behelzen een opwaardering van de scheepsonderhoudswerf, het realiseren van een nieuwe jachthaven met 60 ligplaatsen, een overdekte scheepshelling, een nieuwe werkplaats, een depot voor de inzameling van huishoudelijk afval van jachten, een kantine met sanitaire voorzieningen, een bedrijfswoning, een tweede inrit en (in de toekomst) nog een loods met botenstalling. Na verwezenlijking van deze plannen zal het bedrijf een omvang hebben van ongeveer 20.000 m².

14.2. Wat betreft het betoog van De Roterij dat geen provinciale belangen aan de orde zijn overweegt de Afdeling dat - zoals ook blijkt uit de vooroverlegreactie van 24 februari 2011 - de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in de Verordening, die het toetsingskader vormt voor ruimtelijke plannen. Op een ontwikkeling als deze, de uitbreiding van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel, ziet artikel 11.6 van de Verordening. Niet valt in te zien dat het hier geen belang betreft dat zich leent voor behartiging op provinciaal niveau vanwege de daaraan klevende bovengemeentelijke aspecten. Het betoog faalt.

14.3. Ingevolge het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge-West" rust op het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden". Ter plaatse van het bestaande bedrijf zijn de gronden mede bestemd voor een jachtonderhoudswerf. Ten behoeve van het bedrijf is een bouwvlak van ongeveer 3000 m² toegekend, waarvan 850 m² mag worden bebouwd. Ter plaatse is geen bedrijfswoning toegestaan. Het plan maakt dus uitbreiding van de bedrijvigheid met 18.000 m² en van de bebouwing met ruim 13.000 m² mogelijk, alsmede de toevoeging van een bedrijfswoning en het uitbreiden van de activiteiten met een jachthaven. Gelet hierop voorziet de planregeling in een zeer aanzienlijke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Niet in geschil is dat op deze ontwikkeling artikel 11.6, derde lid, van de Verordening van toepassing is omdat het een niet-agrarische ontwikkeling in milieucategorie 3.1, zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009 betreft in de groenblauwe mantel. Dat brengt mee dat de toelichting een verantwoording dient te bevatten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, en, gelet op het bepaalde onder a, tevens een verantwoording als bedoeld in artikel 3.8, vierde lid, van de Verordening.

14.4. Voor de inhoud van artikel 11.6 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

Ingevolge artikel 3.6, derde lid, van de Verordening betreft de wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd in het bijzonder:

- a. de wijze waarop de inrichting van het bedrijventerrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- b. voor zover van toepassing, regels inzake een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag ten behoeve van bedrijven in de verschillende milieucategorieën;
- c. regels inzake de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
- d. regels inzake een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
- e. regels welke beogen oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein, tegen te gaan.

Ingevolge het vierde lid wordt onder oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoel in het derde lid, onder e, wat betreft een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:

- a. bedrijfswoningen;

(...).

Ingevolge artikel 3.8, vierde lid, blijkt uit de verantwoording dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:

1e een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, of

2e een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein, of

(...)

4e als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Ingevolge artikel 6.3, eerste lid, geldt voor een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel dat het:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
- b. regels stelt ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

14.5. In amendement 32 staat over de bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging dat de Roterij voornemens is het bedrijf door te ontwikkelen en beter in te passen en dat een volledige ruimtelijke onderbouwing is neergelegd in - naar de Afdeling begrijpt - de Herontwikkelingsvisie. Voorts staat er dat aan de Antoinedijk een woning (woonboot) is gevestigd en dat deze woonbestemming gehandhaafd dient te worden.

14.6. In de Herontwikkelingsvisie staat dat er een steeds groter aanbod is van schepen die voor de huidige helling te groot en/of te zwaar zijn en dat het voor de continuïteit van de scheepsonderhoudswerf van belang is deze doelgroep te kunnen bedienen. Daarvoor is het nodig een grotere en zwaardere helling te bouwen naast de bestaande helling. Tevens wordt beoogd de hellingen te overdekken zodat onder alle weersomstandigheden doorgewerkt kan worden, de visuele inpassing van de werf verbeterd en de milieubelasting voor de omgeving vermindert. Voorts zal een jachthaven worden aangelegd voor 60 schepen met een lengte van maximaal 15 meter. De bestaande ligplaatsen langs de rivier zullen behouden blijven voor grotere schepen. Daarnaast wordt voorzien in een onbemande brandstofpomp aan de kop van de jachthaven voor de verkoop van benzine en gasolie, met daarbij een elektra-laadpunt. Als toekomstige ontwikkeling wordt voorzien in de bouw van een tweede loods die dienst kan gaan doen als botenstalling. Dat aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse, volgt hier naar het oordeel van de Afdeling niet uit. Enige cijfermatige onderbouwing van de gestelde ontwikkeling in het aanbod op het punt van scheepsonderhoud en de financiële noodzaak om het bedrijf daaraan aan te passen ontbreekt. Voor zover al aannemelijk is dat uitbreiding noodzakelijk is, volgt niet uit de Herontwikkelingsvisie dat die zo aanzienlijk moet zijn als het plan mogelijk maakt. Dat geldt te meer voor de vraag of uitbreiding van de activiteiten met een jachthaven noodzakelijk moet worden geacht, nu in de Herontwikkelingsvisie niet wordt ingegaan op de vraag of deze uitbreiding van de bedrijvigheid noodzakelijk is vanwege ruimtelijk-economische belangen. Hetzelfde geldt voor de bouw van een tweede loods, waarover voorts ter zitting is toegelicht dat de bouw daarvan pas op langere termijn is gepland en dat deze niet direct noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit brengt mee dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet is voldaan aan de verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 3.8, vierde lid, aanhef en onder b, van de Verordening.

In de Herontwikkelingsvisie staat voorts dat eerst wordt getracht om de bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie uit te breiden omdat dit nadrukkelijk de wens is van De Roterij. Gelet daarop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8, vierde lid, onder c, van de Verordening omdat niet is gemotiveerd waarom het niet het mogelijk is om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Dit geldt te meer nu het perceel ligt in de groenblauwe mantel, zodat het bestemmingsplan ingevolge artikel 6.3, eerste lid, onder a, van de Verordening ter plaatse dient te strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

14.7. Reeds gelet op het vorenoverwogene heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat provinciale belangen het geven van aanwijzing 8 met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken omdat de planregeling voor de St Antoinedijk 1 niet voldoet aan het bepaalde in artikel 11.6, derde lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met het tweede lid en artikel 3.8, vierde lid, aanhef en onder b en c van de Verordening. Daarom kan in het midden blijven of het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in de Herontwikkelingsvisie ook overigens niet voldoende wordt verantwoord dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.6 van de Verordening. Overigens heeft het college ter zitting te kennen heeft gegeven dat de vraag of de ontwikkeling leidt tot het ontstaan van twee zelfstandige bedrijven af kan hangen van de omvang van de jachthavenfunctie en dat het grootste bezwaar op dit punt de gebrekkige motivering betreft. Het beroep van De Roterij is ongegrond.

Aanwijzing 9

15. Aanwijzing 9 heeft betrekking op de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief-educatief centrum" en alle overige daarop betrekking hebbende aanduidingen voor het perceel [locatie 8] te Hoeven.

15.1. In het plan is aan het perceel de bestemming "Recreatie" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief-educatief centrum".

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, onder g, in samenhang met artikel 1, van de planregels zijn de gronden met deze aanduiding bestemd voor dagrecreatieve functies zoals tentoonstellingsruimte, educatief media(film)theater evenals ruimten ten behoeve van minicongressen, vergaderingen en dagcongressen.

15.2. Het college heeft aan deze aanwijzing ten grondslag gelegd dat de verruiming van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de voorheen geldende bestemming als sterrenwacht een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied vormt als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Verordening.

Volgens het college ontbreekt in het plan in strijd met artikel 2.1. een adequate motivering ter zake van het gewijzigde gebruik, hetgeen temeer geldt nu het perceel wordt omringd door EHS. Bovendien ontbreekt de in artikel 2.2 vereiste verantwoording waaruit blijkt dat hier een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de landschappelijke kwaliteit tegenover staat.

Het college staat voorts op het standpunt dat hoofdstuk 11 van de Verordening met betrekking tot niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, mogelijkheden bevat voor een passende herbestemming van het perceel, maar dat het plan op dat punt geen duidelijkheid of motivering biedt.

15.3. De raad betoogt dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven en voert aan dat de sterrenwacht al jaren niet meer in gebruik is, dat nog geen uitgewerkte plannen bestaan voor de locatie en dat in overleg met de provincie voor de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief-educatief centrum" is gekozen. Door middel van aanduidingen op de verbeelding is de bebouwingsoppervlakte beperkt tot de bestaande bebouwing van 1800 m². De omliggende EHS wordt dan ook niet aangetast. Het is aan de gemeente om te bewaken dat bij uitwerking van de plannen de kwaliteit van het gebied inclusief de EHS voldoende wordt beschermd. De planregels bieden daarvoor het noodzakelijke kader, aldus de raad.

15.4. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 en de bepalingen van hoofdstuk 11 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 71, van de Verordening wordt onder "ruimtelijke ontwikkeling" verstaan: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) een omgevingsvergunning wordt vereist.

15.5. In het bestemmingsplan "Volkssterrewacht Simon Stevin" van 1995 was aan de gronden aan de [locatie 8] de bestemming "Volkssterrewacht" toegekend. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van dat plan zijn de gronden met die bestemming aangewezen voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf dat zich bezighoudt met het doen van ruimteonderzoek en het geven van voorlichting en onderwijs op het gebied van de astronomie, alsmede voor het bieden van bescherming aan het optimaal functioneren van de radiotelescoop die door de Volkssterrewacht voor het doen van waarnemingen wordt gebruikt;
- b. de instandhouding van het op de gronden aanwezige bosbestand;
- c. de waterwinning ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

Ingevolge lid 6.3, onder a en d, mochten zowel bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoning uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

15.6. Volgens de stukken, waaronder het deskundigenbericht, beslaat het gedeelte van het perceel waaraan een recreatieve bestemming is toegekend een oppervlakte van ongeveer 1,4 ha. Aan de straatzijde van het perceel staat een woning. Midden op het perceel bevindt zich het complex van de voormalige volkssterrenwacht Simon Stevin. Het complex is sinds medio 2008 buiten gebruik en staat leeg. Het perceel wordt omringd door de EHS.

Volgens de aanduidingen op de verbeelding zijn ter plaatse een maximum bebouwingsoppervlakte van 1800 m² en maximale bouw- en goothoogten van 7,5 m toegestaan. Vast staat dat dit overeenkomt met - de op grond van het voorheen geldende regime toegestane - maatvoering van de huidige bebouwing.

15.7. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit de begripsomschrijving van 'ruimtelijke ontwikkeling' in artikel 1.1, aanhef en onder 71, van de Verordening dat Provinciale Staten met deze omschrijving niet het oog hebben gehad op bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten voor de realisatie waarvan volgens het nieuwe plan een omgevingsvergunning als in de begripsbepaling bedoeld vereist is, maar op bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten die onder de vigueur 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. Voor planologische gebruiksactiviteiten die in een nieuw plan bij recht mogelijk worden gemaakt is nimmer een omgevingsvergunning vereist. Een uitleg die uitgaat van het nieuwe plan ligt daarom niet voor de hand.

15.8. Vast staat dat het gebruik van het perceel - voor zover hier van belang - onder het voormalige planologische regime was beperkt tot het doen van ruimteonderzoek en het geven van voorlichting en onderwijs op het gebied van de astronomie. Onder het voorliggende plan is het gebruik van het perceel toegestaan voor dagrecreatieve functies, zoals tentoonstellingsruimte, educatief media(film)theater en het houden van vergaderingen en mini- en dagcongressen. Ook al staat het plan niet de bouw van andere gebouwen toe dan de reeds aanwezige, het onder het nieuwe plan toegestane gebruik wijkt af van het toegestane gebruik onder het voormalige plan. Daarmee staat het plan op de locatie aan de [locatie 8] een ruimtelijke ontwikkeling toe als in de Verordening bedoeld. De toelichting bevat hierover geen verantwoording als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening.

15.9. Gelet op het vorengaande is het beroep van de raad, voor zover gericht tegen aanwijzing 9, ongegrond.

Aanwijzing 12

16. Aanwijzing 12 heeft betrekking op uitbreiding met 3000 m² van de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "bouwvlak" en "intensieve veehouderij" op het perceel aan de [locatie 9].

16.1. In het plan zijn aan het desbetreffende perceel - voor zover hier van belang - de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie- 2", de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en de functieaanduiding "intensieve veehouderij" toegekend. Vast staat dat het perceel in een verwevingsgebied ligt.

16.2. Blijkens de stukken, waaronder een brief van het college aan het college van burgemeester en wethouders van 24 april 2012 en het verhandelde ter zitting, ligt aan de aanwijzing thans nog ten grondslag dat de uitbreiding van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden met 3000 m² in strijd zijn met artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening. In het plan is in strijd met dat artikellid de noodzaak van de uitbreiding niet onderbouwd en is niet voldaan aan de voorwaarden van eenmaligheid en de tijdslimiet, aldus het college.

16.3. De raad en [appellant sub 8], die op het perceel [locatie 9] een varkensfokkerij en vleesvarkenshouderij heeft, betogen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

[appellant sub 8] voert aan dat de uitbreiding van zijn bouwblok tot 1,8 ha noodzakelijk is ten behoeve van een milieu-en diervriendelijker en duurzamer bedrijfsvoering volgens het marktconcept "Good Farming Star" van VION Food Nederland. Dit concept is bedoeld voor de markt van voorverpakt vlees in de Nederlandse supermarkten. Om de ster-kwalificatie te mogen voeren moet het varkensbedrijf voldoen aan een aantal dierenwelzijnseisen bovenop de wettelijke eisen, waaronder meer leefruimte voor de dieren.

De extra ruimte is volgens [appellant sub 8] voorts noodzakelijk voor de inpassing van groen rond zijn stallen, het aanbrengen van een extra luchtwasser, voor extra waterberging en het plaatsen van een weegbrug.

De raad stelt dat de in het plan geboden uitbreidingsmogelijkheden voorzien in een positieve ontwikkeling in de intensieve veehouderijsector en voldoen aan een maatschappelijke behoefte, en voorts zullen worden benut voor landschappelijke inpassing.

16.4. Ingevolge artikel 9.3, eerste lid, onder d, van de Verordening bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied dat bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 ha op een duurzame locatie tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha mogen uitbreiden.

Ingevolge het vierde lid is, in afwijking van het eerste lid, onder d, voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 ha toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

16.5. De door [appellant sub 8] beoogde bouwblokuitbreiding wordt ingegeven door diens wens om te kunnen voldoen aan de eisen die aan het dierenwelzijn worden gesteld in het kader van het Vion Star concept en, in het verlengde daarvan, door de supermarkten die vlees van zijn bedrijf betrekken. Derhalve is niet voldaan aan het criterium voor het mogen uitbreiden van een intensieve veehouderij boven de 1,5 ha, dat de uitbreiding noodzakelijk moet zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die voortvloeien uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

16.6. Door het college is derhalve terecht vastgesteld dat de in het plan mogelijk gemaakte bouwblokuitbreiding in strijd is met artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening.

16.7. Gelet op het voorgaande is het beroep van de raad in zoverre en het beroep van [appellant sub 8] geheel ongegrond.

Aanwijzing 13

17. Aanwijzing 13 heeft betrekking op het bouwvlak en de daarbij behorende aanduidingen voor het agrarische perceel van [appellante sub 14] aan de [locatie 10] te Hoeven.

17.1. Aan het perceel is in het plan de bestemming "Agrarisch" toegekend met de functieaanduiding "glastuinbouw". Het gehele perceel is aangemerkt als bouwvlak.

18. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, aanhef en onder 1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.1, onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge het bepaalde onder c mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

- 1 de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.

Ingevolge het bepaalde onder 3.2.3, onder d, geldt voor het bouwen van kassen dat de oppervlakte netto glas niet meer mag bedragen dan 3 ha.

18.1. Het college heeft aan deze aanwijzing ten grondslag gelegd dat het bouwvlak op het perceel fors is vergroot. Dat is in strijd met artikel 10.5 van de Verordening omdat al meer dan 3 ha glas ter plaatse aanwezig is.

Tevens ontbreekt een motivering voor de vergroting als bedoeld in artikel 2.1, tweede en derde lid, en artikel 2.2 van de Verordening.

18.2. [appellante sub 14], die op het perceel een glastuinbouwbedrijf exploiteert, voert aan dat het glastuinbouwbedrijf moet uitbreiden om plaats te bieden aan de noodzakelijke facilitaire voorzieningen. Die voorzieningen zijn ondergebracht in de glasopstand, die daar niet voor is bedoeld. Het bedrijf heeft een grotere omvang dan waarin de Verordening voorziet omdat tot 1997 geen beperkingen waren gesteld aan de omvang van glastuinbouwbedrijven. Omdat het bedrijf bestaat uit 13,3 ha glasopstand is 4,4 ha nodig voor facilitaire voorzieningen.

18.3. De raad voert aan dat de vergroting van het bouwvlak is bedoeld voor facilitaire voorzieningen die noodzakelijk zijn voor een effectieve duurzame bedrijfsvoering, waaronder de verplichte opslag van water. Om te voorkomen dat de uitbreiding, zoals het college vreest, zal worden gebruikt voor uitbreiding van de glasopstand zou in het plan een differentiatievak kunnen worden opgenomen.

18.4. Volgens het deskundigenbericht heeft het bedrijf aan de [locatie 14] een omvang van ongeveer 12,2 ha. De bebouwing beslaat een oppervlak van ongeveer 9 ha, waarvan 8 ha glas. In het plan is aan het gehele perceel van [appellante sub 14] een bouwvlak toegekend, dus ook aan de nog onbebouwde gronden die liggen tussen het kassencomplex en de woning met bijbehorende gronden langs de Kapelstraat. Volgens het deskundigenbericht wil [appellante sub 14] haar bedrijf uitbreiden op het in het plan bij recht nieuw toegekende deel van het bouwvlak op haar eigen gronden ten behoeve van facilitaire voorzieningen die thans zijn ondergebracht in verschillende aanbouwen en in de kassen zelf. Het gaat in het bijzonder om de sorteermachine, de palletiseerautomaat, opslag, warmtebuffers en de bedrijfskantine.

18.5. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

Ingevolge artikel 10.1, aanhef en onder a en b, van de Verordening zijn als mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw en als vestigingsgebied glastuinbouw aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 m zijn vastgelegd.

Ingevolge artikel 10.5 van de Verordening bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de bij artikel 10.1 aangewezen gebieden dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas.

18.6. Blijkens de verbeelding meet het in het plan op het perceel voorziene bouwvlak ongeveer 120.000 m². Daarmee is het bouwvlak aanzienlijk groter dan het bouwvlak dat in het vigerende plan "Buitengebied, deelgebied Hoeven en Oudenbosch" aan het perceel is toegekend. Blijkens de stukken is het bouwvlak in het plan vergroot om te bewerkstelligen dat de ter plaatse legaal opgerichte bedrijfsbebouwing, waaronder de ongeveer 8 ha kassen die op grond van het vorige plan buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, binnen het bouwvlak komt te liggen. Ter zitting heeft het college toegelicht geen bezwaar te hebben tegen het aanpassen aan het bouwvlak tot de omvang van de bestaande, legaal opgerichte bebouwing. Het college heeft wel bezwaar tegen het opnemen binnen het bouwvlak van het nog onbebouwde deel van het perceel langs de Kapelstraat, dat volgens het deskundigenbericht een omvang heeft van ongeveer 2,6 ha.

18.7. Het perceel [locatie 10] ligt niet in een in de Verordening aangewezen vestigingsgebied of doorgroeigebied voor glastuinbouw, zodat ingevolge artikel 10.5 van de Verordening ter plaatse slechts uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas.

Uit de stukken blijkt en ter zitting is toegelicht dat ten tijde van de vaststelling van het plan en het bestreden besluit in het kader van de toepassing van maatwerk reeds veelvuldig overleg had plaatsgevonden tussen gemeente, provincie en [appellante sub 14] over een maatwerkoplossing voor het bedrijf voor de door alle partijen noodzakelijk geachte uitbreiding. Ten tijde van de vaststelling van het plan en het bestreden besluit was over de plannen van [appellante sub 14] een voorwaardelijk positief advies uitgebracht door de provinciale Adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven (hierna: de Commissie Maatwerk). Het advies is voorwaardelijk positief in verband met de verplichting tot het leveren van een tegenprestatie voor de gewenste uitbreiding en de borging van de realisatie daarvan. Besluitvorming op provinciaal niveau hierover heeft echter nog niet plaatsgevonden. Onder deze omstandigheden heeft het college zich, nu op het perceel reeds meer dan 3 ha netto glas aanwezig is en het plan bij recht voorziet in een aanzienlijke vergroting van het bouwvlak ter plaatse van gronden die thans nog niet legaal zijn bebouwd terwijl niet is voorzien in een tegenprestatie als bedoeld het advies van de Commissie Maatwerk, gelet op bovengenoemde bepalingen uit de Verordening, in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot het perceel kunnen uitgaan.

18.8. Gelet op het vorengaande zijn de beroepen van [appellante sub 14] en de raad, beide voor zover gericht tegen aanwijzing 13, ongegrond.

Aanwijzing 14 en 41

19. Aanwijzing 14 heeft betrekking op de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 1". Deze aanduiding is in het plan toegekend aan het perceel van [appellante sub 14] aan de [locatie 10] en aan gronden die daar aan de noordkant aan grenzen. Aanwijzing 41 heeft betrekking op artikel 38, lid 38.9, van de planregels, waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor gronden met de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 1" ten behoeve van uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf.

19.1. Aan het perceel van [appellante sub 14], dat een omvang heeft van ongeveer 12,2 ha, en aan ten noorden daaraan grenzende gronden met een oppervlak van ongeveer 12 ha waarop de bestemming "Agrarisch"

rust, is in het plan de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend.

19.2. Ingevolge artikel 38, lid 38.9, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" met inachtneming van de volgende regels:

a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf, hiervoor dient op basis van een positief advies van de Commissie Maatwerk door provinciale staten een positief besluit te zijn genomen.

b Vergroting van het bouwvlak met de aanduiding "glastuinbouw" is toegestaan tot een maximum van 20 ha, waarvan maximaal 14 ha netto glas.

(...).

19.3. Het college heeft aan deze aanwijzingen ten grondslag gelegd dat door de gebiedsaanduiding en de bijbehorende planregels uitbreiding mogelijk wordt gemaakt van het glastuinbouwbedrijf van [appellante sub 14] tot een bouwvlak van maximaal 20 ha, waarvan maximaal 14 ha netto glas. Nu de aanduiding betrekking heeft op gronden die zijn gelegen buiten de op basis van artikel 10.1 van de Verordening aangewezen gebieden voor doorgroei of vestiging van glastuinbouw is op grond van artikel 10.5 van de Verordening ten hoogste 3 ha glas toegestaan en is uitbreiding niet meer mogelijk.

19.4. [appellante sub 14] voert aan dat de wijzigingsbevoegdheid mede afhankelijk is van een positief besluit van provinciale staten en dat de benodigde landschappelijke inpassing is meegenomen in de aan de Commissie Maatwerk overgelegde documenten. Met de door de wijzigingsbevoegdheid mogelijke gemaakte uitbreiding kan het bedrijf zich blijven ontwikkelen.

19.5. De raad voert aan dat het college heeft aangegeven dat met betrekking tot het bedrijf van [appellante sub 14] op grond van specifieke omstandigheden eenmaal een uitzondering kan worden gemaakt op de provinciale regels, waartoe een plan diende te worden voorgelegd aan de Commissie Maatwerk. Deze procedure is gevolgd. Omdat niet vooruit kan worden gelopen op het besluit van provinciale staten over het advies van de Commissie Maatwerk heeft de raad de benodigde uitbreiding niet rechtstreeks maar via een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen en is een positief besluit van provinciale staten in de planregels opgenomen als voorwaarde voor de toepassing van de bevoegdheid.

19.6. Volgens het deskundigenbericht wil [appellante sub 14] het bedrijf in noordelijke richting uitbreiden met 5 à 6 ha glas en is niet in geschil dat het bedrijf behoefte heeft aan de uitbreiding voor de ontwikkeling tot een financieel gezond en duurzaam glastuinbouwbedrijf.

19.7. De uitbreiding die door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt is in strijd met artikel 10.5 van de Verordening. Zoals hiervoor in 18.7 is overwogen heeft over het perceel [locatie 10], omdat het een bestaand bedrijf betreft, ten tijde van de vaststelling van het plan en het bestreden besluit in het kader van een maatwerkoplossing reeds veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen gemeente, provincie en [appellante sub 14]. Besluitvorming op provinciaal niveau moest echter nog plaatsvinden. Blijkens de stukken en de toelichting van de raad ter zitting is met het oog hierop de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf met 5 à 6 ha glas en bijbehorende facilitaire voorzieningen niet bij recht in het plan opgenomen maar in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij als voorwaarde voor toepassing is opgenomen dat op basis van een positief advies van de Commissie Maatwerk door provinciale staten een positief besluit dient te zijn genomen. Het gebruik maken van deze bevoegdheid zou leiden tot een uitkomst die in strijd is met artikel 10.5 van de Verordening. Dat in de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat van de wijzigingsbevoegdheid pas gebruik kan worden gemaakt nadat een positief besluit is genomen door provinciale staten betekent niet dat het plan in zoverre niet in strijd is met de Verordening. Deze voorwaarde betreft immers een constructie waarvoor in de Wro geen grondslag kan worden gevonden. In de uitspraak van 26 oktober 2011 in zaak nr. 200909916/1/R1) heeft de Afdeling overwogen dat het niet in het stelsel van de Wro past dat een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat waarbij het gebruik van die bevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders afhankelijk wordt gesteld van voorafgaande ontheffing door het college van gedeputeerde staten. Evenzo past het niet in het stelsel van de Wro dat gebruik van de wijzigingsbevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van een besluit van provinciale staten.

19.8. Reeds gelet op vorenstaande zijn de beroepen van [appellante sub 14] en de raad, beide voor zover gericht tegen aanwijzing 14 en aanwijzing 41, ongegrond.

Aanwijzing 15, 16, 42 en 43

20. Aanwijzing 15 heeft betrekking op de op de verbeelding aangegeven aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 2" ten behoeve van de vestiging van een intensieve veehouderij aan de [locatie 11].

Aanwijzing 16 heeft betrekking op de aanduiding op de verbeelding "wro-zone wijzigingsgebied 3" ten behoeve van de wijziging van de bestemming "Agrarisch" in "Wonen" op het perceel [locatie 12].

Aanwijzing 42 en 43 zien respectievelijk op artikel 38, lid 38.10, en lid 38.11 van de planregels, waarin is opgenomen wat op de locaties waarop genoemde aanduidingen betrekking hebben, is toegestaan.

20.1. Het plan voorziet in verplaatsing van de intensieve veehouderijen aan de [locatie 12] en de [locatie 13] naar een gezamenlijke nieuwe locatie aan de [locatie 11]. Hier bevindt zich een legaal mestbassin.

Ten behoeve van de verplaatsing is in het plan op het perceel [locatie 11]. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen

waarmee de agrarische bestemming van deze gronden kan worden gewijzigd in die zin dat een nieuw bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt toegevoegd. Op het perceel [locatie 12] is door middel van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 3" de bouw van 2 woningen voorzien.

20.2. Ingevolge artikel 38, lid 38.10, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het plan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 2" te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een intensieve veehouderij, in die zin dat een nieuw bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt toegevoegd, dit met in achtneming van de in het artikel opgenomen regels.

Ingevolge lid 38.11 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het plan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 3" te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een intensieve veehouderij, in die zin dat het bouwvlak wordt verwijderd en de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen", dit met in achtneming van de in het artikel opgenomen regels.

20.3. Het college heeft aan aanwijzing 15 ten grondslag gelegd dat de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een intensieve veehouderij mogelijk maakt, hetgeen ingevolge artikel 9.1 van de Verordening niet is toegestaan. Het doel van de provincie is om bedrijven die verplaatst moeten worden te vestigen op een bestaand bouwvlak op een duurzame locatie. De omstandigheid dat op het perceel waar het nieuwe bouwvlak is voorzien een mestbassin ligt, is daarvoor onvoldoende.

Aan aanwijzing 16 ligt de overweging van het college ten grondslag dat nieuwbouw van twee woningen buiten bestaand stedelijk gebied in strijd is met artikel 11.1 van de Verordening. Voor het geval de raad heeft beoogd om ruimte-voor-ruimte-woningen mogelijk te maken, is dit niet dan wel niet voldoende onderbouwd. Zo is daarbij onder meer niet vastgelegd dat sprake dient te zijn van bedrijfsbeëindiging, intrekking van de milieuvergunning en doorhaling van de rechten als vermeld in artikel 5 van de Beleidsregel Ruimte voor ruimte 2006. Voorts is niet gebleken dat de wijzigingsbevoegdheid onder een van de andere uitzonderingsbepalingen van hoofdstuk 11 kan worden gebracht. Voor zover is beoogd reguliere woningen mogelijk te maken, is het plan tevens in strijd met de bepalingen van hoofdstuk 2 van de Verordening wegens het ontbreken van voorwaarden gericht op verbetering van de landschappelijke kwaliteit, aldus het college.

20.4. De raad en [appellante sub 15], die een varkenshouderij exploiteert aan de [locatie 12] te Oud Gastel, betogen dat de reactieve aanwijzingen ten onrechte zijn gegeven. Zij betwisten dat de wijzigingsbevoegdheden strekken tot nieuwvestiging. Het betreft hier volgens hen de verplaatsing van twee bestaande intensieve veehouderijen. Zij stellen dat sprake is van een unieke kans om de situatie aan de [locatie 12] structureel op te lossen en dat door de aanwijzingen een voor iedereen goede en duurzame oplossing wordt gedwarsboemd.

Volgens de raad kan de verplaatsing van het bedrijf vanaf de [locatie 12] tevens worden gezien als herstructurering van bestaande bebouwing binnen bebouwingsconcentraties, zoals neergelegd in de gemeentelijke Gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties. In dat verband geldt ook de eis van kwaliteitsverbetering. Met het toekennen van de bouw kavels aan de [locatie 12] wordt volgens de raad voorzien in compensatie van de saneringskosten van de betrokken ondernemer.

[appellante sub 15] voert tevens aan dat het perceel in kwestie ligt in verwevingsgebied zodat artikel 9.3, eerste lid, onder b, van de Verordening van toepassing is. Zij betoogt voorts dat de verplaatsing van de varkenshouderijen naar de locatie aan de [locatie 11], zal leiden tot de oprichting van een duurzame varkenshouderij, met grote voordelen op het punt van beperking van ammoniak- en geuremissies en verkeersbewegingen.

20.5. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, blijkt dat op de locatie [locatie 12] een intensieve veehouderij staat, waaraan in het bestemmingsplan "De Stooft" een agrarisch bouwvlak van ongeveer 0,7 ha is toegekend. Deze veehouderij ligt in de directe nabijheid van burgerwoningen.

Op de locatie [locatie 13] ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge-West" een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij van ongeveer 1 ha. De hier gevestigde intensieve varkenshouderij moet wijken voor de aanleg van de zuidelijke rondweg rondom Oudenbosch. De stallen van het bedrijf zijn in 2012 gesloopt.

20.6. Niet in geschil is dat de beide locaties aan de [locatie] zijn gelegen in verwevingsgebied.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 37, van de Verordening wordt onder hervestiging verstaan: het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwblok naar het andere agrarisch bouwblok, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 59, van de Verordening wordt onder nieuwvestiging verstaan: projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok.

Ingevolge artikel 9.3, eerste lid, van de Verordening bepaalt een bestemmingsplan dat gelegen is in een verwevingsgebied dat:

- a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
- b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op een duurzame locatie;
- d. bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 ha tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha mogen uitbreiden op een duurzame locatie; en
- e. in geval van uitbreiding op grond van het bepaalde onder d ten minste 10% van het bouwblok wordt aangewend

voor een goede landschappelijke inpassing.

20.7. Niet in geschil is dat aan het plandeel met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" aan de [locatie 11], in het vorige bestemmingsplan geen bouwvlak was toegekend. Derhalve is het standpunt van het college dat de toekenning van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij op dit perceel moet worden aangemerkt als nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1.1, aanhef en onder 59, van de Verordening juist. De omstandigheid dat de vestiging is bedoeld voor activiteiten die voorheen plaatsvonden op de locatie [locatie 12] en Nieuweweg maakt dat niet anders, evenmin als de omstandigheid dat op het perceel waar het nieuwe bouwvlak is voorzien een legaal mestbassin ligt.

Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij in verwevingsgebied is in strijd met art. 9.3, eerste lid, onder a, van de Verordening.

20.8. Het college heeft zich voorts terecht op het standpunt gesteld dat de toekenning van een woonbestemming voor de bouw van twee woningen op het perceel [locatie 12] zich niet verdraagt met artikel 11.1, eerste lid, onder a, van de Verordening, dat bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen.

20.9. Met betrekking tot de uitzondering op deze bepaling in de artikelen 11.2 en 11.3 voor ruimte-voor-ruimte kavels wordt verwezen naar overweging 2.

20.10. Ingevolge het tweede lid van artikel 11.3 wordt de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 (hierna: de Beleidsregel) aangemerkt als nadere regels als bedoeld in het eerste lid, zolang nadere regels als bedoeld in het eerste lid nog niet zijn vastgesteld en in werking getreden.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Beleidsregel, voor zover thans van belang, is een aanvraag een verzoek van een gemeentebestuur aan het college van gedeputeerde staten tot planologische medewerking aan de ontwikkeling van één of meerdere ruimte voor ruimte kavel(s) op grond van de regeling ruimte voor ruimte.

Ingevolge artikel 5 van de Beleidsregel moet, om in aanmerking te komen voor de regeling ruimte voor ruimte, op het moment van indiening van de aanvraag sprake zijn van beëindiging van de intensieve veehouderij. Van beëindiging van de intensieve veehouderij is sprake indien voor alle locaties van de intensieve veehouderij die gelegen zijn in het toepassingsgebied als bedoeld in artikel 1 van deze beleidsregel aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de productie van dierlijke meststoffen is feitelijk beëindigd;

b. de milieuvergunning die betrekking heeft op de activiteiten van de intensieve veehouderij is ingetrokken al dan niet door wijziging of aanpassing van de milieuvergunning in het geval van handhaving van andere agrarische activiteiten ter plaatse dan de activiteiten die betrekking hebben op de intensieve veehouderij;

c. de rechten voor de intensieve veehouderij die voor de intensieve veehouderij zijn geregistreerd zijn doorgehaald.

20.11. Vast staat dat het plan niet voldoet aan de eisen van artikel 5 van de Beleidsregel, nu de aan de [locatie 12] gevestigde intensieve veehouderij volgens het plan elders in het plangebied gevestigd kan worden. Mitsdien is van bedrijfsbeëindiging, intrekking van de milieuvergunning en doorhaling van de rechten van dat bedrijf als bedoeld in artikel 5 geen sprake. Evenmin is aangetoond dat de wijzigingsbevoegdheid in kwestie onder een van de andere uitzonderingsbepalingen van artikel 11 kan worden gebracht.

Op grond van het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het college terecht heeft vastgesteld dat het plan in strijd is met artikel 9.3, eerste lid, onder a, en de bepalingen van de artikelen 11.1 en 11.2 van de Verordening.

20.12. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van de raad en [appellante sub 15], voor zover gericht tegen aanwijzing 15, 16, 42 en 43, ongegrond.

Aanwijzing 17, 23 en 25

21. Aanwijzing 17 heeft betrekking op de gebiedsaanduiding "doorgroeigebied - glastuinbouw". Deze aanduiding is in het plan toegekend aan een gebied van ongeveer 1,8 km² (180 ha) dat is gelegen ten westen van Oud Gastel en ten oosten van het bedrijf van [appellante sub 13]. Aanwijzing 23 heeft betrekking op artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.5, van de planregels, waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor gronden met de aanduiding "doorgroeigebied - glastuinbouw" en op de tweede volzin van artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.2, onder b, waarin voor glastuinbouwbedrijven met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 7 ha, waarvan 5 ha netto glas, mogelijk wordt gemaakt op gronden met de bestemming "Agrarisch". Aanwijzing 25 heeft betrekking op een zelfde uitbreidingsregeling voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" in artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.2, onder b, van de planregels.

21.1. Het college heeft aan de aanwijzingen met betrekking tot het doorgroeigebied ten grondslag gelegd dat de in het plan opgenomen regeling niet voldoet aan de in artikel 10.2 van de Verordening opgenomen verantwoordingsplicht. Voorts zijn doorgroeigebieden primair bedoeld om ontwikkelingsruimte te bieden aan al in het gebied gevestigde glastuinbouwbedrijven, daarom is in artikel 10.2 nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouw uitgesloten behoudens indien het gaat om inplaatsing van een elders te saneren bedrijf.

Het college heeft aan de aanwijzingen met betrekking tot de uitbreiding van de bouwvlakken van glastuinbouwbedrijven ten grondslag gelegd dat de wijzigingsbevoegdheden voor zover ze betrekking hebben op gronden die liggen buiten de op grond van artikel 10.1 van de Verordening aangewezen gebieden voor doorgroei

of vestiging van glastuinbouw in strijd zijn met artikel 10.5 van de Verordening, op grond waarvan ten hoogste 3 ha glas is toegestaan. Voor zover de bevoegdheden betrekking hebben op glastuinbouwbedrijven in het gebied dat in de Verordening wel als mogelijk doorgroeigebied is aangemerkt, is niet voldaan aan de vereisten uit artikel 10.2 van de Verordening.

Wat betreft het doorgroeigebied

22. [appellante sub 13] en ZLTO voeren aan dat het plan niet in strijd is met artikel 10.1 van de Verordening omdat de aanduiding ziet op het in de Verordening als doorgroeigebied voor glastuinbouw aangeduide gebied. Het gebied waarvoor de aanduiding geldt is ook in diverse andere provinciale stukken, zoals de Beleidsnota Glastuinbouw inclusief teeltondersteunende kassen uit 2006 (hierna: de Beleidsnota Glastuinbouw), het Gebiedsplan Brabantse Delta uit 2005 (hierna: het Gebiedsplan) en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangewezen als doorgroeigebied voor glastuinbouw. De volgens het college ontbrekende motivering voor de aanduiding is door de provincie zelf in deze stukken, met name in de Beleidsnota Glastuinbouw en het Gebiedsplan, geformuleerd. Voorts zijn in artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.5, van de planregels diverse voorwaarden voor nieuwvestiging opgenomen, waardoor is gewaarborgd dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de voorwaarden uit de Verordening wordt voldaan.

[appellante sub 13] voert voorts aan dat de aanwijzing blijk geeft van bemoeienis op detailniveau, waarvoor het instrument van de aanwijzing ten onrechte is gebruikt.

22.1. De raad betoogt dat het in het plan opgenomen doorgroeigebied een mogelijkheid is die reeds langere tijd door de provincie wordt geboden om de plaatselijke glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid te geven zich op een duurzame wijze verder te ontwikkelen. De Verordening biedt hiertoe ruimte en aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden als sanering van een bestaand glastuinbouwbedrijf elders en een aantoonbare bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden die de Verordening stelt. Doordat het gaat om een wijzigingsbevoegdheid vindt bij toepassing daarvan toetsing plaats aan de opgenomen voorwaarden, zodat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt kan stellen dat de kwaliteitsverbetering onvoldoende is verzekerd.

22.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, aanhef en onder 1, zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan.

Ingevolge lid 3.7, onder 3.7.5 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding "glastuinbouw" deze aanduiding wordt toegevoegd dan wel een nieuw bouwvlak met de aanduiding "glastuinbouw" wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding "doorgroeigebied glastuinbouw".

b De nieuwvestiging of de omschakeling is noodzakelijk in verband met de sanering van een bestaand glastuinbouwbedrijf in het plangebied dan wel vloeit voort uit deerschikking van bestaande glastuinbouwbedrijven binnen de aanduiding "doorgroeigebied glastuinbouw".

c Verzekerd dient te zijn dat elders daadwerkelijk een glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven.

d De ruimtelijke kwaliteit wordt door de sanering of de herschikking bevorderd waarbij de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene regels:

1 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

2 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

4 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone" mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

22.3. Ingevolge artikel 10.1, aanhef en onder a, van de Verordening zijn aangewezen als mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.

Ingevolge artikel 10.2, eerste lid, geldt voor een bestemmingsplan dat is gelegen in een mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw dat het:

a. bepaalt dat nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;

b. bepaalt tot welke maat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan.

Ingevolge het tweede lid bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in uitbreiding van glastuinbouwbedrijven een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde uitbreiding voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving zoals vereist op grond van artikel 2.1, derde lid;

b. de beoogde uitbreiding leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie.

Ingevolge het derde lid kan, in afwijking van het eerste lid, een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Ingevolge het vierde lid blijkt uit de in het derde lid bedoelde verantwoording dat:

a. de nieuwvestiging of de omschakeling noodzakelijk is in verband met de sanering van een glastuinbouwbedrijf dan wel voortvloeit uit deerschikking van glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied;

b. is verzekerd dat elders daadwerkelijk een glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;

c. onder toepassing van artikel 2.1 de ruimtelijke kwaliteit door de sanering of de herschikking wordt bevorderd.

Ingevolge artikel 10.5 bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de bij artikel 10.1 aangewezen gebieden dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas.

22.4. Volgens het deskundigenbericht houdt het provinciale beleid sinds 1999 in dat mogelijke doorgroeigebieden voor glastuinbouw worden aangewezen. In het Gebiedsplan werden ter voorkoming van wildgroei en met het oog op een goede landschappelijke inpassing vestigingsgebieden en doorgroeigebieden onderscheiden, waarbij in de laatste gebieden de nadruk lag op doorgroei voor bestaande glastuinbouwbedrijven. Verder was het beleid erop gericht omschakeling en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven heel beperkt en alleen onder bijzondere omstandigheden toe te laten. In het gebiedsplan, de Beleidsnota Glastuinbouw en de Verordening is het gebied waaraan in het plan de gebiedsaanduiding "doorgroeigebied - glastuinbouw" is toegekend, aangewezen als mogelijk doorgroeigebied.

Voorts staat in het deskundigenbericht dat in opdracht van de gemeente door Arcadis het rapport "Afweging ontwikkeling en vestigingseisen bedrijven doorgroeigebied glastuinbouw Halderberge" van 19 mei 2006 is opgesteld. Daarin wordt ervan uitgegaan dat in de gemeente behoefte bestaat aan een doorgroeigebied voor 25 à 30 ha netto glas, ofwel 40 à 50 ha bruto, en is door middel van een gebiedsanalyse bepaald welke gebiedsdelen meer en minder geschikt zijn voor glastuinbouw. De conclusie van dat rapport luidt dat het gebied ten zuiden van de Nieuweweg, waar ook de gronden van [appellante sub 13] zijn gelegen, het meest geschikt is voor grootschalige glastuinbouw. Deze gronden liggen ten oosten van het in de Verordening en het plan aangewezen gebied. Tevens is geconcludeerd dat de realisatie van een doorgroeigebied financieel zeer moeilijk haalbaar is. Daarna is in de raadsvergadering van 29 juni 2006 besloten om het gebied zoals aangegeven in het Gebiedsplan niet verder als doorgroeigebied te ontwikkelen en onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden op, onder meer, het perceel van [appellante sub 14] aan de [locatie 14].

22.5. In de toelichting bij artikel 10.2 van de Verordening staat dat in een mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw een zekere concentratie van glastuinbouw aanwezig is. De gebieden zijn echter om uiteenlopende redenen niet geschikt om uit te groeien naar een vestigingsgebied. Daarom is in het eerste lid van artikel 10.2 opgenomen dat nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf in een mogelijk doorgroeigebied niet is toegestaan. In het geval dat het ruimtelijk gezien wenselijk is een glastuinbouwbedrijf te saneren is bij wijze van ontheffing (lees: uitzondering) in een mogelijk doorgroeigebied toch nieuwvestiging mogelijk indien wordt voldaan aan de in het vierde lid van artikel 10.2 opgenomen criteria. Ook is nieuwvestiging mogelijk in geval van herschikking van bouwblokken in een mogelijk doorgroeigebied, zo staat in de toelichting.

Gelet hierop volgt uit de toelichting dat het voorheen geldende beleid dat in doorgroeigebieden de nadruk dient te liggen op doorgroei voor bestaande glastuinbouwbedrijven en dat omschakeling en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven beperkt en alleen onder bijzondere omstandigheden worden toegelaten in de Verordening wordt voortgezet. In het gebied dat in het plan als doorgroeigebied is aangewezen is slechts één glastuinbouwbedrijf van beperkte omvang gevestigd. Dat brengt mee dat uit de omstandigheid dat het gebied in de Verordening is aangewezen als mogelijk doorgroeigebied niet volgt dat het gebied in het bestemmingsplan zonder meer als doorgroeigebied kan worden aangewezen. Het doorgroeigebied is bij de vaststelling van het plan opgenomen op grond van een amendement. Daarin staat dat het gebied de locatie is waar bestaande bedrijven uit de gemeente zich opnieuw kunnen vestigen. Tevens is vermeld dat schaalvergroting noodzakelijk wordt geacht om te komen tot duurzame investeringen, dat bedrijven binnen de gemeente vaak gesitueerd zijn op onwenselijke locaties en op de bestaande locatie vaak niet kunnen worden uitgebreid en dat bundeling van bedrijven meerwaarde heeft op het gebied van ontsluiting, inkoop van gas en levering van elektriciteit. Noch in het amendement, noch in de toelichting is ingegaan op de omstandigheid dat in het gebied slechts één glastuinbouwbedrijf is gevestigd en dat op grond van artikel 10.2 van de Verordening in beginsel nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan. Gelet hierop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met de motivering in het amendement niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2, vierde lid, aanhef en onder c, van de Verordening dat uit de toelichting bij een plan dient te blijken dat onder toepassing van artikel 2.1 van de Verordening de ruimtelijke kwaliteit door de sanering of de herschikking wordt bevorderd. Het college heeft derhalve terecht het standpunt ingenomen dat het plan in zoverre in strijd is met deze bepalingen van de Verordening. Dat een gedeelte van de in artikel 10.2 opgenomen voorwaarden voor nieuwvestiging van of omschakeling naar glastuinbouw als voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.5, van de planregels is opgenomen maakt dat niet anders. Voorts faalt het betoog van [appellante sub 13] dat de motivering voor de aanwijzing van het gebied te

vinden is in de stukken over het provinciale beleid, nu dat beleid, zoals thans opgenomen in de Verordening, behelst dat in een mogelijk doorgroeigebied nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouw in beginsel niet is toegestaan.

22.6. Dat de aanwijzing met betrekking tot het doorgroeigebied ten onrechte is gegeven omdat daarmee, zoals [appellante sub 13] betoogt, blijkt wordt gegeven van bemoeyenis op detailniveau valt niet in te zien. Er is geen grond voor het oordeel dat de het belang van een goede ruimtelijke inpassing van de glastuinbouw, waarover sedert jaren op provinciaal niveau beleid is ontwikkeld dat is bestendigd in de Verordening, geen belang betreft dat zich leent voor behartiging op provinciaal niveau vanwege de daaraan klevende bovengemeentelijke aspecten.

Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheid tot 5 ha netto glas

23. [appellante sub 13] voert aan dat voor de levensvatbaarheid en duurzame ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf een glasopstand van meer dan 3 ha nodig is. Voorts stelt hij dat de Verordening zal worden aangepast om groei van glastuinbouwbedrijven tot meer dan 3 ha netto glas mogelijk te maken, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

23.1. ZTLO voert aan dat vergroting van glastuinbouwbedrijven tot maximaal 5 ha glas op grond van het plan alleen mogelijk is als voordelen worden behaald op het gebied van duurzaamheid en synergie, wat de provinciale uitgangspunten zijn die worden genoemd in de Beleidsnota Glastuinbouw en de daarop volgende structuurvisie. Deze regeling biedt dus kansen voor duurzame bedrijfsontwikkeling.

23.2. De raad betoogt dat de wijzigingsbevoegdheden aan strenge kwaliteitsvoorwaarden zijn verbonden, die in de planregels zijn omschreven. Hiermee wordt op zorgvuldige wijze de kwaliteit van het buitengebied gewaarborgd, zodat het college de aanwijzing ten onrechte noodzakelijk heeft geacht.

23.3. Artikel 3 van de planregels heeft betrekking op gronden met de bestemming "Agrarisch".

Ingevolge artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwvlak van glastuinbouwbedrijven met inachtneming van de volgende regels:

(...)

b. Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" geldt, naast de regels zoals genoemd onder d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas. Indien de beoogde uitbreiding leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie mag het bouwvlak worden vergroot tot een maximum van 7 ha, waarvan niet meer dan 5 ha netto glas.

(...)

d. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene regels:

1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

2. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

5. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

6. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

(...)

8. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 4 van de planregels, dat betrekking heeft op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" bevat in lid 4.7, onder 4.7.2, een vergelijkbare regeling.

23.4. Blijkens de verbeelding liggen er in het plangebied enkele tientallen glastuinbouwbedrijven, waarvan er slechts één is gelegen in een gebied dat in de Verordening is aangewezen als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw. Nu artikel 10.5 van de Verordening eraan in de weg staat dat een bestemmingsplan voor gronden die niet liggen in de in artikel 10.1 aangewezen gebieden uitbreiding toestaat tot meer dan 3 ha netto glas, heeft het college in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheid tot 5 ha netto glas kunnen uitgaan. Omdat de planregels betrekking hebben op het hele plangebied en geen onderscheid maken tussen de buiten het als mogelijk doorgroeigebied aangewezen gebied gelegen glastuinbouwbedrijven en die welke binnen dat gebied zijn gelegen, kon de aanwijzing niet worden beperkt tot de buiten het gebied gelegen bedrijven. Voorts is aan het binnen het gebied gelegen bedrijf een bouwvlak toegekend van ongeveer 1 ha, zodat zonder nadere onderbouwing niet valt in te zien dat een doorgroeimogelijkheid naar 3 ha voor dat bedrijf niet voldoet.

23.5. Over het betoog van ZTLO dat vergroting tot 5 ha glas alleen mogelijk is als voordelen worden behaald op

het gebied van duurzaamheid en synergie overweegt de Afdeling dat in de Beleidsnota Glastuinbouw staat dat het doel van het beleid is om ruimte te bieden aan een duurzame ontwikkeling van glastuinbouwconcentraties in gebieden die daar geschikt voor zijn. Dit brengt niet mee dat het beleid er toe strekt dat uitbreidingsmogelijkheden moeten worden geboden aan solitaire bedrijven buiten concentratiegebieden.

23.6. Wat betreft het betoog van [appellante sub 13] dat de Verordening zodanig zal worden gewijzigd dat uitbreiding tot 5 ha netto glas wel zal worden toegestaan - wat daar van zij - wordt overwogen dat het college het bestreden besluit terecht heeft gebaseerd op de Verordening zoals die luidde ten tijde van de vaststelling van het plan en het bestreden besluit.

23.7. Gelet op het vorenstaande zijn de beroepen van [appellante sub 13], de raad en ZLTO, alle voor zover gericht tegen de aanwijzingen 17, 23 en 25, ongegrond.

Aanwijzing 19

24. Aanwijzing 19 heeft betrekking op de in het plan opgenomen bestemmingsvlakken voor wonen. De aanwijzing luidt:

* De bestemmingsvlakken "Wonen" met alle bijbehorende aanduidingen, voorzien van de aanduiding ruimte-voor-ruimte en groter dan 1500 m² treden niet in werking.

* De bestemmingsvlakken "Wonen" met alle bijbehorende aanduidingen, zonder aanduiding ruimte-voor-ruimte en groter dan 500 m² treden niet in werking.

Het college heeft de aanwijzing bij zijn besluit van 24 april 2012 ingetrokken voor zover deze betrekking heeft op de bestemmingsvlakken kleiner of gelijk aan 1500 m². Dit brengt mee dat de aanwijzing nog slechts betrekking heeft op de bestemmingsvlakken "Wonen" met alle bijbehorende aanduidingen, al dan niet voorzien van de aanduiding ruimte-voor-ruimte, en groter dan 1500 m².

24.1. Het college heeft aan deze aanwijzing ten grondslag gelegd dat ingevolge artikel 2.1 van de Verordening sprake dient te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik, hetgeen inhoudt dat bebouwing en overige voorzieningen dienen te worden geconcentreerd. Daarmee strookt niet dat in het plan de eigendomsgrenzen zijn gehanteerd voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen", waardoor meer gronden dan voorheen kunnen worden gebruikt voor de woonfunctie. Daarbij dienen ruimtelijke ontwikkelingen op grond van artikel 2.2 van de Verordening gepaard te gaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daaraan is niet voldaan, ondanks dat de verruiming van de bestemmingsvlakken voor "Wonen" een behoorlijke waardevermeerdering vertegenwoordigt.

24.2. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening wordt hier korthedshalve verwezen naar overweging 2.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 71, wordt in de Verordening onder "ruimtelijke ontwikkeling" verstaan: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wabo en het Bor een omgevingsvergunning is vereist.

25. [appellant sub 2] voert aan dat artikel 2.1 van de Verordening onvoldoende concreet is en daarom in strijd met de rechtszekerheid.

25.1. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is in het eerste lid van artikel 2.1 in het bijzonder ingevuld door het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, welk principe in het tweede lid van het artikel wordt geconcretiseerd. Voorts is in het derde lid nader omschreven aan welke vereisten de toelichting bij een bestemmingsplan dient te voldoen met het oog op de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in het eerste lid. Het betoog faalt.

26. [appellant sub 2] voert aan dat het college de aanwijzing ten onrechte heeft gebaseerd op artikel 2.1 van de Verordening, omdat de aanwijzing gaat over wonen buiten bestaand stedelijk gebied en artikel 11.1 van de Verordening daar regels voor stelt. Nu in artikel 11.1 van de Verordening geen maximum maatvoering voor bestemmingsvlakken voor wonen is opgenomen, is de aanwijzing onvoldoende gemotiveerd.

26.1. Artikel 2.1 behelst een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit buiten bestaand stedelijk gebied en in artikel 11.1 is niet bepaald dat artikel 2.1 niet (aanvullend) van toepassing is op de daarin opgenomen regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied. Voorts is blijkens de motivering van de aanwijzing niet de omvang van de bestemmingsvlakken op zichzelf bepalend, maar de omvang in relatie tot die in het voorheen geldende planologische regime en de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die door de toekenning van grotere bestemmingsvlakken dan voorheen mogelijk worden gemaakt. Op het vestigen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is artikel 2.1 van de Verordening van toepassing. Het betoog faalt.

27. De raad voert aan dat aanwijzing 19 wat betreft gronden die buiten de EHS zijn gelegen ten onrechte is gegeven omdat de planregels een nadere invulling geven van de (bouw)mogelijkheden op de bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen", waardoor zuinig ruimtegebruik wordt gegarandeerd. Er is in verband met de digitalisering van het plan voor gekozen aan percelen die in de vigerende plannen zijn bestemd voor burgerwoningen in hun geheel de bestemming "Wonen" toe te kennen. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gewaarborgd door de daarvoor geldende planregels. Concentratie van bebouwing is geregeld doordat voor bijgebouwen een maximum afstand tot de woning is opgenomen. Voorts is een maximale afstand tussen hoofdgebouw en voorgevelrooilijn opgenomen.

27.1. Volgens het deskundigenbericht is in het plan de bestemming "Wonen" gelegd op het gehele (woon)

perceel van burgerwoningen, wat tot gevolg heeft dat in het plan bestemmingsvlakken voor "Wonen" zijn opgenomen van duizenden vierkante meters.

27.2. Ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.1, onder a, van de planregels geldt voor gronden met de bestemming "Wonen" dat per bestemmingsvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één, met uitzondering van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", waar niet meer dan het aangeduide aantal woningen is toegestaan.

Ingevolge het bepaalde onder b mag de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedragen dan 15 m; indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.

Ingevolge het bepaalde onder c mag de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder bedragen dan 2 m.

Ingevolge het bepaalde onder 24.2.3 gelden voor het bouwen van bijgebouwen de volgende regels:

(...)

c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

d. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m.

Ingevolge het bepaalde onder 24.2.4, gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

c. Paardenbakken zijn niet toegestaan.

Ingevolge lid 24.3, onder a, kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige ruime situering van bebouwing binnen het bestemmingsvlak.

Ingevolge het bepaalde onder b mogen de onder a genoemde nadere eisen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en/of ecologische waarden als gevolg van het niet concentreren van bebouwing.

Ingevolge het bepaalde onder 24.4.2, aanhef en onder e, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2.3, onder e, voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van de woning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel en het stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

Ingevolge het bepaalde onder 24.4.3 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;

b. lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

c. lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;

(...).

Ingevolge het bepaalde onder 24.4.4, aanhef en onder c, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het in afwijking van het bepaalde in lid 24.2, onder 24.2.4, onder c, realiseren van paardenbakken met een oppervlakte van maximaal 1200 m².

Ingevolge artikel 34, lid 34.4, onder a, is nieuwbouw van (bedrijfs)woningen niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.

Ingevolge het bepaalde onder b mogen bij vervangende nieuwbouw de (bedrijfs)woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

Ingevolge lid 34.5 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 34.4 en toestaan dat een (bedrijfs)woning wordt herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak.

b. De herbouw dient op of maximaal 15 m buiten de bestaande fundering plaats te vinden.

27.3. Wat betreft de omvang van de bestemmingsvlakken voor wonen was voorheen voor het overgrote deel van het plangebied het bestemmingsplan "Revitalisering buitengebied" van toepassing. In artikel 3, lid 3.1, onder 3.1.1, onder 2, van de voorschriften van dat plan is bepaald dat de oppervlakte van het bouwvlak rondom burgerwoningen 1500 m² bedraagt, waarbij in aanmerking moet worden genomen dat de afstand tussen een burgerwoning en een bijgebouw maximaal 25 m mag bedragen. Voor zover percelen waarvoor deze regel gold groter waren dan 1500 m² rustte daarop een agrarische bestemming. Nu in artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.3, onder e, van de planregels van het voorliggende plan ook is bepaald dat de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning niet meer mag bedragen dan 25 m en ingevolge artikel 34, lid 34.4 en 34.5 van de planregels slechts vervangende nieuwbouw van woningen is toegestaan op of maximaal 15 m buiten de bestaande fundering, brengt de omstandigheid dat het plan voorziet in bestemmingsvlakken voor "Wonen" die groter zijn dan 1500 m² in zoverre niet mee dat het plan in strijd is met artikel 2.1 van de Verordening. Ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.4, van de planregels mogen echter op de gronden met de bestemming "Wonen" ook bouwwerken, geen bebouwen zijnde, worden opgericht. Daarvoor bevat het plan geen regels met betrekking tot de afstand tot de woning. Ook kan voor dergelijke bouwwerken ingevolge artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.3, een omgevingsvergunning worden verleend om af te wijken van de in het plan opgenomen maatvoeringsregels. In aanmerking genomen dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Verordening 2011, gelet op artikel 1.1, onder 71, een bouw- of gebruiksactiviteit is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, maakt het plan in zoverre nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk op de bestemmingsvlakken voor wonen die groter zijn dan de in het bestemmingsplan Revitalisering buitengebied toegelaten 1500 m². De toelichting bevat hierover geen verantwoording als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening. Dat, zoals [appellant sub 2] stelt, het gebruik van gronden als tuin bij een vrijstaande woning landschappelijk niet minder mooi is dan het gebruik als akkerland, zodat het gebruik van meer grond voor de woonfunctie niet be[appellant sub 3]d kan worden als ongewenste ontwikkeling - wat daar van zij - maakt dat niet anders. Nu de toelichting hieromtrent geen verantwoording bevat, kan voorts in het midden worden gelaten of, zoals [appellant sub 2] aanvoert, beplanting in een tuin kan worden aangemerkt als landschappelijke inpassing en of het college zich met juistheid op het standpunt heeft gesteld dat de planregeling leidt tot waardevermeerdering die niet gepaard gaat met een corresponderende verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

27.4. Gelet op het vorenoverwogene faalt het betoog van [appellant sub 10] dat de aanwijzing ten onrechte is gegeven omdat de Verordening uitgangspunt is geweest bij het opstellen van het plan en in het plan de doelstellingen van de Verordening worden uitgewerkt.

27.5. Gelet op het vorenstaande is het beroep van [appellant sub 2] geheel, en zijn de beroepen van [appellant sub 10] en de raad voor zover gericht tegen aanwijzing 19 ongegrond.

Aanwijzing 22

28. Aanwijzing 22 heeft betrekking op de in artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.4 en lid 3.7.3, onder b, neergelegde wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de intensieve veehouderij met betrekking tot de gronden met de bestemming "Agrarisch".

28.1. Ingevolge lid 3.7, onder 3.7.4 van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch" te wijzigen door middel van het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij" en indien noodzakelijk vergroting van het bouwvlak danwel vergroting van het bouwvlak met aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij", met inachtneming van onder meer de volgende regels:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is wijziging niet toegestaan.

b. De wijziging is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie en als ontwikkeling van een neventak intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf welke als hoofdfunctie aanwezig blijft. Omschakeling naar intensieve veehouderij is niet toegestaan.

c. De maximale oppervlakte aan neventak intensieve veehouderij mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak tot een maximum van 1 ha. Het totale bouwvlak van het grondgebonden bedrijf en de intensieve neventak mag niet meer bedragen dan 2 ha.

28.2. Het college heeft aan de aanwijzing met betrekking tot artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.4, van de planregels ten grondslag gelegd dat daarin ten onrechte niet de aanduiding "maximum oppervlakte intensieve veehouderij" is opgenomen. Daarbij wijst het college op lid 3.4, onder 3.4.3, onder f, van de planregels, waarin is bepaald dat voor de neventak niet meer oppervlak gebruikt mag worden dan in een aanduiding "maximum oppervlakte (m²) intensieve veehouderij" is aangegeven. Volgens het college ontbreken aldus regels om het gebruik binnen het bouwvlak voor intensieve veehouderij te beperken en worden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderijen van 2 ha mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met artikel 9.3, eerste lid, onder d, van de Verordening, dat bepaalt dat elk bouwvlak waarin intensieve veehouderij is toegestaan in een verwevingsgebied maximaal 1,5 ha groot mag zijn. Dat het in specifieke gevallen, zoals hier, gaat om intensieve veehouderij als neventak maakt dat niet anders, aldus het college.

28.3. [appellant sub 1], die een gemengd bedrijf voert op het perceel aan de [locatie 15] te Hoeven, [appellant sub 20] die thans een bedrijf voor aardbeienteelt exploiteert op het perceel Oude Dijk 6 te Hoeven, de raad en de ZLTO, betogen dat de reactieve aanwijzing met betrekking tot artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.4 ten onrechte is gegeven.

Zij betogen allereerst dat, anders dan het college meent, de maximale oppervlakte van de intensieve veehouderij in de planregels voldoende concreet is beperkt. De raad voert voorts aan dat de regeling uitsluitend voorziet in het realiseren van een neventak intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, in primair agrarisch gebied en op duurzame locaties. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan bovendien een maximum oppervlakte van de veehouderij worden bepaald. Volgens de raad is de wijzigingsbevoegdheid aldus in overeenstemming met de Verordening. De raad en de ZLTO voeren tevens aan dat in de praktijk behoefte bestaat aan verbreding van de activiteiten van grondgebonden agrarische bedrijven.

28.4. Blijkens de verklaringen van het college ter zitting stuit artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.4, van de planregels niet langer op bezwaren van de zijde van de provincie. Nu het college zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. De beroepen van de raad, [appellant sub 1], [appellant sub 20] en de ZLTO zijn voor zover het dit deel van aanwijzing 22 betreft gegrond, zodat het bestreden besluit op dit onderdeel dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

28.5. Ter voorlichting aan partijen merkt de Afdeling het volgende op. Naar aanleiding van deze uitspraak dient de raad het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.4, 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.

28.6. Ingevolge artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.3, onder b, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch" te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", met inachtneming van de regel dat, ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" voor bouwvlakken met een omvang tot 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut vergroting is toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

28.7. Het college heeft aan aanwijzing 22, voor zover die ziet op artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.3, onder b, van de planregels, ten grondslag gelegd dat hierin geen voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van eenmaligheid en een tijdslimiet ontbreekt, hetgeen in strijd is met artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening.

28.8. Blijkens het amendement dat tot deze planregel heeft geleid heeft de raad daartoe besloten op basis van de overweging dat de intensieve veehouderij een bedrijfstak is waaraan zeer strikte beperkingen worden opgelegd, waaraan in het plan nauwelijks of geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, dat ondernemers meer ruimte verdienen om te kunnen voldoen aan de wettelijke criteria die zijn vastgelegd in de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren waarbij het aantal dieren niet toeneemt en dat het niet redelijk is om in het plan de geboden mogelijkheid voor uitbreiding van intensieve veehouderijen te beperken tot een eenmalige vergroting vóór 1 januari 2013.

28.9. De ZLTO stelt dat de reactieve aanwijzing op dit punt ten onrechte is gegeven omdat intensieve veehouderijen hun bouwvlak moeten kunnen uitbreiden ten behoeve van dierenwelzijn. Dit is volgens provinciaal beleid ook toegestaan. Ten gevolge van de aanwijzing worden noodzakelijke ontwikkelingen en bedrijfsaanpassingen die in de meeste gevallen op korte termijn (uiterlijk 2013) moeten plaatsvinden gedwarsboemd. Het gaat bovendien om ingrijpende bedrijfswijzigingen die in de praktijk niet vaak zullen plaatsvinden, aldus de ZLTO.

28.10. Ingevolge artikel 9.3, eerste lid, onder d, van de Verordening bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied dat bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 ha tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha mogen uitbreiden op een duurzame locatie.

Ingevolge het vierde lid is, in afwijking van het eerste lid, onder d, voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 ha toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

28.11. Het beroep van de ZLTO op het provinciale beleid ter zake, wat daarvan ook zij, faalt, omdat de aanwijzing is gebaseerd op de algemene regels in de Verordening. Blijkens de toelichting op artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening is met deze bepaling uitdrukkelijk beoogd dat, enkel om te kunnen voldoen aan (wettelijke) huisvestings- en dierenwelzijnseisen, bouwblokken die op 20 maart 2010 al een omvang hebben van 1,5 ha tot 1 januari 2013 éénmalig mogen uitbreiden boven die maat. Nu de beperking van eenmaligheid van de uitbreiding en de beperking in de tijd niet in het door aanwijzing 22 getroffen artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.3, onder b, zijn opgenomen, heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de mogelijkheden die deze planregel biedt in strijd zijn met artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening.

28.12. Gelet op het voorgaande is het beroep van de ZLTO met betrekking tot aanwijzing 22, voor zover die ziet op artikel 3, lid 3.7.3, onder b, van de planregels ongegrond.

Aanwijzing 26

29. Aanwijzing 26 heeft betrekking op de in artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.3, onder b, van de planregels neergelegde wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de intensieve veehouderij met betrekking tot gronden met

de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden".

29.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.3, onder b, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", met inachtneming van de regel dat, ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" voor bouwvlakken met een omvang tot 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut vergroting is toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

29.2. Het college heeft aan de aanwijzing ten grondslag gelegd dat in artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.3, onder b, geen voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van eenmaligheid en een tijdslimiet ontbreekt, hetgeen in strijd is met artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening.

29.3. Blijkens het amendement dat tot deze planregel heeft geleid heeft de raad daartoe besloten op basis van de overweging dat de intensieve veehouderij een bedrijfstak is waaraan zeer strikte beperkingen worden opgelegd, waaraan in het plan nauwelijks of geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, dat ondernemers meer ruimte verdienen om te kunnen voldoen aan de wettelijke criteria die zijn vastgelegd in de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren waarbij het aantal dieren niet toeneemt en dat het niet redelijk is om in het plan de geboden mogelijkheid voor uitbreiding van intensieve veehouderijen te beperken tot een eenmalige vergroting vóór 1 januari 2013.

30. De ZLTO stelt dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven omdat intensieve veehouderijen hun bouwvlak moeten kunnen uitbreiden ten behoeve van dierenwelzijn. Dit is volgens provinciaal beleid ook toegestaan. Ten gevolge van de aanwijzing worden noodzakelijke ontwikkelingen en bedrijfsaanpassingen die in de meeste gevallen op korte termijn (uiterlijk 2013) moeten plaatsvinden gedwarsboemd. Het gaat bovendien om ingrijpende bedrijfswijzigingen die in de praktijk niet vaak zullen plaatsvinden, aldus de ZLTO.

30.1. Ingevolge artikel 9.3, vierde lid, onder d, van de Verordening bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied dat bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 ha tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha mogen uitbreiden op een duurzame locatie.

Ingevolge het vierde lid is, in afwijking van het eerste lid, onder d, voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 ha toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

30.2. Het beroep van de ZLTO op het provinciale beleid ter zake, wat daarvan ook zij, faalt, omdat de aanwijzing is gebaseerd op de algemene regels in de Verordening. Blijkens de toelichting op artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening is met deze bepaling uitdrukkelijk beoogd om, enkel om te kunnen voldoen aan (wettelijke) huisvestings- en dierenwelzijnseisen, bouwblokken die op 20 maart 2010 al een omvang hebben van 1,5 ha tot 1 januari 2013 éénmalig mogen uitbreiden boven die maat. Nu de beperking van eenmaligheid van de uitbreiding en de beperking in de tijd niet in de door aanwijzing 26 getroffen planregel artikel 4, lid 4.7.3, onder b, is opgenomen, heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de mogelijkheden die deze planregel biedt in strijd zijn met artikel 9.3, vierde lid, van de Verordening.

30.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van de ZLTO met betrekking tot aanwijzing 26 ongegrond.

Aanwijzing 24

31. Aanwijzing 24 heeft betrekking op de in artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.12, van de planregels neergelegde wijzigingsbevoegdheid.

31.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.12, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen" voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft met inachtneming van de volgende regels:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. Het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak "Wonen" bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende bijgebouwen, tuinen, erven en verhardingen.
- d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

31.2. Het college heeft aan de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat bij omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming sloop van overvloedige bebouwing een voorwaarde is. Nu deze voorwaarde

ontbreekt is het plan volgens het college in zoverre in strijd met artikel 11.1, derde lid, onder a, van de Verordening.

31.3. [appellant sub 19], eigenaar van het perceel [locatie 16] te Stampersgat, waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend, betoogt dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

31.4. Ingevolge artikel 11.1, derde lid, onder a, van de Verordening kan een bestemmingsplan, in afwijking van het eerste lid, voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

31.5. In de door de reactieve aanwijzing getroffen wijzigingsbevoegdheid, noch anderszins is verzekerd dat overtollige bebouwing zal worden gesloopt als de betreffende bestemming van een voormalige bedrijfswoning wordt omgezet in een woonbestemming.

Op grond hiervan is de Afdeling van oordeel dat het college terecht heeft vastgesteld dat het plan in strijd is met met artikel 11.1, derde lid, onder a, van de Verordening.

31.6. In hetgeen [appellant sub 19] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat provinciale belangen het geven van aanwijzing 24 met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Het beroep is ongegrond.

Aanwijzing 40

32. Aanwijzing 40 heeft betrekking op art. 24, lid 24.4, onder 24.4.2, sub b, c en e, van de planregels, die zien op de bouwregels voor woningen en bijgebouwen.

32.1. Ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.3 gelden voor het bouwen van bijgebouwen de volgende regels:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

d. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m.

Ingevolge artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.2, voor zover hier van belang, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

b. lid 24.2.3, onder c, voor het toestaan van een grotere gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen tot een maximum van 150 m², indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is;

c. lid 24.2.3, onder c, voor het toestaan van een grotere gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is en de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

e. lid 24.2.3, onder e, voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van de woning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel en het stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

32.2. Het college heeft aan de aanwijzing ten grondslag gelegd dat in de genoemde planregels in strijd met de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening is voorzien in de uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen en in verruiming van de toegelaten afstand tussen bijgebouwen tot het hoofdgebouw, zonder dat het plan voldoet aan het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik en zonder dat in het plan een verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat hier een evenredige ruimtelijke kwaliteitsverbetering tegenover staat. Amendement 5, dat ziet op artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.2, is voorts niet doorgevoerd in het digitaal beschikbaar gestelde vaststellingsbesluit, hetgeen in strijd is met de rechtszekerheid, aldus het college.

32.3. De raad, [appellant sub 4], [appellant sub 10] en [appellant sub 19] betogen dat de aanwijzing ten onrechte is gegeven.

De raad betoogt dat in artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.2, onder b en c, voor uitbreiding van het toegestane volume aan bijgebouwen tot 150 m² de eis van ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt gesteld en voor verdere uitbreiding de voorwaarde is gesteld dat sprake is van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Dit is volgens de raad in overeenstemming met de Verordening. Het strookt volgens hem niet met de gemeentelijke verantwoordelijkheid dat de toetsing van verzoeken om toepassing van de afwijkingsbevoegdheden vooraf dient te zijn ingekaderd door gemeentelijke beleidsregels. Bovendien is in de aanwijzing onvoldoende gemotiveerd waarom de aanwijzing mede de afwijkingsbevoegdheid voor een volume van 150 m² betreft, nu dit ook onder het voormalige bestemmingsplan gold, aldus de raad.

[appellant sub 19] beoogt op zijn perceel aan de [locatie 16] een aanbouw te realiseren van meer dan 100 m².

[appellant sub 4] beoogt op zijn perceel aan de Hoogstraat 5 een paardenstal van ongeveer 100 m² met een paardenbak op te richten op ongeveer 40 m van zijn woning. Hij deelt het standpunt van de raad dat in de door de aanwijzing getroffen planregels voldoende rekening is gehouden met de artikelen 2.1 en 2.2 van de

Verordening.

De raad en [appellant sub 10], die een bijgebouw op meer dan 25 m afstand van zijn woning aan de Jan Teunisstraat 1c wil realiseren, betogen voorts dat de afwijkingsbevoegdheid in lid 24.4, onder 24.4.2, onder e, uitdrukkelijk is bedoeld voor uitzonderlijke situaties, te weten als dat noodzakelijk is vanwege een doelmatige inrichting van het perceel en stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is. Hiermee is eventuele afwijking volgens hen aan strikte en duidelijke regels gebonden.

32.4. Voor de inhoud van de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening wordt verwezen naar overweging 2.

32.5. Niet weersproken is dat in het plan geen waarborgen zijn opgenomen om zeker te stellen dat bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.2, onder b en e, zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn gegarandeerd. Evenmin is de keuze bedoelde waarborgen niet op te nemen in de plantoelichting verantwoord. Door het college is derhalve terecht vastgesteld dat het plan in zoverre in strijd is met de artikelen 2.1. en 2.2 van de Verordening.

Artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.2, onder c, bevat aan artikel 2.2 van de Verordening ontleende waarborgen dat in ruil voor inwilliging van een verzoek om een omgevingsvergunning dient te worden voorzien in kwaliteitsverbetering. Dit artikellid bevat evenwel geen beperking van de toe te kennen maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Blijkens amendement 5, dat de raad in zijn vergadering van 22 september 2011 heeft aanvaard, heeft hij beoogd om de toegestane maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij burgerwoningen in artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.2, onder c, te beperken tot 240 m². Deze beperking is evenwel niet in de planregels opgenomen.

De bekendgemaakte planregel stemt in zoverre niet overeen met het vaststellingbesluit. Het college heeft zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

32.6. Het beroep van [appellant sub 4] is geheel, en de beroepen van de raad, [appellant sub 10] en [appellant sub 19] zijn, voor zover gericht tegen aanwijzing 40, ongegrond.

Proceskosten

33. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 16], [appellant sub 18] en [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Wat betreft de raad, ZLTO en [appellant sub 20] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 5], [appellant sub 9], [appellant sub 3], De Roterij, [appellant sub 8], [appellante sub 14], [appellante sub 15], [appellante sub 13], [appellant sub 2], [appellant sub 10], [appellant sub 19] en [appellant sub 4] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 16] en [appellant sub 18] geheel, en het beroep van de raad gedeeltelijk niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 20] geheel, en de beroepen van de raad van de gemeente Halderberge en de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afdeling Halderberge, gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 1 november 2011, voor zover daarbij ten aanzien van het op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Halderberge vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge 2011" een reactieve aanwijzing is gegeven met betrekking tot:

- de bestemming "Bedrijf" inclusief de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-10-tuincentrum" en alle overige aanduidingen, waaronder de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)", voor het perceel aan de Bornhemweg 157 te Oudenbosch;

- de bestemming "Recreatie", wat betreft de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief-educatief centrum" en alle overige daarop betrekking hebbende aanduidingen ter zake van het perceel [locatie 8] te Hoeven;

- artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.4, van de planregels;

IV. verklaart de beroepen van de raad van de gemeente Halderberge en van de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afdeling Halderberge, voor het overige en de beroepen van [appellant sub 17], [appellant sub 5], [appellant sub 9] en anderen, [appellant sub 3], [appellante sub 11], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Roterij B.V., [appellanten sub 8], [appellante sub 14], [appellante sub 15], [appellante sub 13], [appellant sub 2], [appellant sub 10], [appellant sub 19] en [appellant sub 4], geheel ongegrond;

V. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij [appellanten sub 16] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig 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 het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij [appellant sub 18] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoed ten bedrage van

- € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) voor [appellanten sub 16], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,

- € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) voor [appellant sub 18],

- € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) voor [appellant sub 1],

- € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de gemeenteraad van Halderberge en

- € 302,00 (zegge: driehonderttwee euro) voor de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afdeling Halderberge.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.J. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.M. Mathot, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Mathot
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 november 2013

413.



