

org
607661

Raad
van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Betreft : Raad van de gemeente Roosendaal



cc Griffie

College van burgemeester en wethouders van
Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROSENDAAL

R

Datum

20 juni 2012

Ons nummer

201009437/1/R2

Uw kenmerk

2^e verzending (op verzoek)

Onderwerp

Noord-Brabant

Ra. 'Buitengebied Wouw'

Behandelend ambtenaar

M.A.M. Brautigam-van Gaalen

070-4264690

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de raad van de gemeente Roosendaal,
2. C.J. Rommens, wonend te Wouwse Plantage, gemeente Roosendaal,
3. de Afdeling Roosendaal van de Zuidelijke Land- en
Tuinbouworganisatie (hierna: ZLTO), gevestigd te Moerstraten,
gemeente Roosendaal,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Oers
Holding B.V., gevestigd te Heerle, gemeente Roosendaal, en anderen,
(hierna: Van Oers B.V. en anderen)
5. W.F.G. van Aert, wonend te Heerle, gemeente Roosendaal,
6. C.M. Dortwegt en F. Slings, wonend te Wouwse Plantage, gemeente
Roosendaal,
7. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Loon
Grondwerken B.V. (hierna: Van Loon B.V.), gevestigd te Wouw,
gemeente Roosendaal,
8. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Krinkels
Holding B.V. en Krinkels Onroerend Goed B.V. (hierna: Krinkels B.V.),
gevestigd te Wouw, gemeente Roosendaal,

9. H.J.A.M. Tinga en A. Tinga-Walter (hierna tezamen en in enkelvoud: Tinga), wonend te Wouwse Plantage, gemeente Roosendaal, appellanten,

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 17 augustus 2010, kenmerk 1705341/1715332, heeft het college aan de raad van de gemeente Roosendaal een aantal aanwijzingen gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) met betrekking tot het door de raad bij besluit van 8 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben de raad bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 oktober 2010, Rommens bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 september 2010, ZLTO bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 oktober 2010, Van Oers B.V. en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 7 oktober 2010, Van Aert bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 oktober 2010, Dortwegt en Slings bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 oktober 2010, Van Loon B.V. bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 oktober 2010, Krinkels B.V. bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 oktober 2010, en Tinga bij brief bij de Raad van State ingekomen op 22 oktober 2010, beroep ingesteld.

Van Oers B.V. en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 15 november 2010. Tinga heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 9 november 2010.

Van Oers B.V. en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 april 2012, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C.P.J.M. Vergouwen en ing. M. van Heugten, beiden werkzaam bij de gemeente, Rommens, Van Oers B.V. en anderen, vertegenwoordigd door mr. B. Baan, advocaat te Etten-Leur, Van Aert, bijgestaan door J.J.W. Van Aert, Dortwegt en Slings, Van Loon B.V., vertegenwoordigd door G.A.L. van Loon-Van Gaans, Krinkels B.V., vertegenwoordigd door J.L. Clement en P.C.M. van Boesschoten, en Tinga, vertegenwoordigd door mr. W.G.M. Vos, advocaat te Roosendaal.

2. Overwegingen

Intrekkingen

2.1. Ter zitting heeft het college de reactieve aanwijzingen met betrekking tot de percelen Kruislandseweg 2a te Wouw en Plantagebaan 58 te Wouw ingetrokken. Dit betekent dat met betrekking tot deze percelen geen reactieve aanwijzing resteert.

De raad heeft ter zitting zijn beroep ingetrokken, voor zover gericht tegen de reactieve aanwijzingen, die ter zitting door het college zijn ingetrokken. Voorts hebben Van Loon B.V. en Krinkels B.V. hun beroep ter zitting ingetrokken.

Ontvankelijkheid

2.2. Bij besluit van 27 maart 2012 heeft het college de reactieve aanwijzing met betrekking tot artikel 29, lid 29.2.1, van de planregels, voor zover dit betrekking heeft op artikel 24 van de planregels, ingetrokken. Dit betekent dat wat betreft dit onderdeel geen reactieve aanwijzing resteert. Gelet hierop is het beroep van ZLTO, voor zover dit betrekking heeft op de reactieve aanwijzing ten aanzien van voornoemd onderdeel niet-ontvankelijk.

2.3. De Afdeling heeft ter zitting vastgesteld dat het perceel Mariabaan 22 te Wouwse Plantage niet is genoemd in het dictum van het bestreden besluit. Dit betekent dat geen reactieve aanwijzing is gegeven met betrekking tot dit perceel.

Gelet hierop is het beroep van Rommens niet-ontvankelijk.

Het plan

2.4. Het plangebied omvat het buitengebied van de voormalige gemeente Wouw, met uitzondering van de vier kernen Wouwse Plantage, Wouw, Heerle en Moerstraten en voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader.

Wettelijk kader

2.5. Ingevolge artikel 3.8, zesde lid, van de Wro, gelezen in samenhang met het vierde lid, voor zover hier van belang, kan het college van gedeputeerde staten, onverminderd andere aan hem toekomende bevoegdheden, met betrekking tot een onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan waarover hij een zienswijze over het ontwerp heeft ingediend en deze niet volledig is overgenomen, aan de gemeenteraad een aanwijzing geven als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Wro, ertoe strekkende dat dat onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld (hierna: de reactieve aanwijzing). Het college van gedeputeerde staten vermeldt in de redengeving de aan het besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen die de provincie beletten het betrokken provinciaal belang met inzet van andere aan haar toekomende bevoegdheden te beschermen.

Ingevolge artikel 4.2, eerste lid, kan, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, het college van gedeputeerde staten aan de gemeenteraad een aanwijzing geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan.

Algemene bezwaren

2.6. De raad, ZLTO en Van Oers B.V. en anderen stellen dat in het aanwijzingsbesluit ten onrechte is vooruitgelopen op de vaststelling van de Verordening Ruimte Noord-Brabant (hierna: de Verordening). In dit verband stelt de raad dat de tweede fase van de Verordening pas op 24 juni 2010 ter

inzage is gelegd en derhalve ten tijde van de terinzagelegging van het plan nog niet bekend was. Volgens ZLTO is in het aanwijzingsbesluit voorts ten onrechte vooruitgelopen op de vaststelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (hierna: de Structuurvisie), welke ten tijde van het geven van de reactieve aanwijzing evenmin was vastgesteld.

2.6.1. In het bestreden besluit is overwogen dat de provinciale belangen zijn verwoord in de voorschriften in de Verordening. Blijkens de overwegingen van het bestreden besluit heeft het college zich bevoegd geacht om – vooruitlopend op de vaststelling van de tweede fase van de Verordening – de reactieve aanwijzing in te zetten indien het provinciaal belang, zoals dat hierin is verwoord, dat vergt.

2.6.2. Uit hetgeen is overwogen in onder meer de uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2011 in zaak nr. 200907617/1/R3 (www.raadvanstate.nl) volgt dat geen grond bestaat voor het oordeel dat het college, indien algemene regels over de onderwerpen waarop het bestreden besluit betrekking heeft werden voorbereid en ten aanzien waarvan het voornemen bestond om dat in de Verordening op te nemen, als zodanig geen gebruik had mogen maken van de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing om tussentijdse ruimtelijke ontwikkelingen in strijd met het door de verordening te waarborgen provinciaal belang te voorkomen.

De betogen van de raad, ZLTO en Van Oers B.V. en anderen dat de aanwijzingen niet met het oog op de op handen zijnde Verordening tweede fase konden worden gegeven, omdat deze ten tijde van het bestreden besluit nog niet ter inzage was gelegd en derhalve niet was vastgesteld, falen.

2.6.3. Voor zover ZLTO betoogd dat in het aanwijzingsbesluit ten onrechte is vooruitgelopen op de vaststelling van de Structuurvisie, wordt overwogen dat het college ter zitting heeft gesteld dat uitsluitend, vooruitlopend op de vaststelling ervan, de bepalingen in de Verordening aan de reactieve aanwijzingen ten grondslag zijn gelegd. Deze opvatting vindt steun in de overwegingen van het bestreden besluit. Gelet hierop mist het betoog van ZLTO feitelijke grondslag.

2.6.4. De raad stelt verder dat het geven van de reactieve aanwijzing in dit geval onevenredig ingrijpend is en zich niet verdraagt met de toezegging van het college om dit instrument terughoudend toe te passen. Volgens de raad heeft het college onvoldoende gemotiveerd welke provinciale belangen het geven van de aanwijzingen kunnen rechtvaardigen.

2.6.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 16 februari 2011 in zaak nr. 201005138/1/R3 (www.raadvanstate.nl) is, voor het antwoord op de vraag of een bepaald belang een provinciaal belang is, bepalend of het belang zich leent voor behartiging op provinciaal niveau vanwege de daaraan klevende bovengemeentelijke aspecten en is de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven niet beperkt tot bijzonder zwaarwegende belangen.

De Afdeling overweegt verder, onder verwijzing naar de uitspraak

van 2 februari 2010 in zaak nr. 201009121/1/R3 (www.raadvanstate.nl), dat het college in het algemeen in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan indien niet is uitgesloten dat, zolang de in voorbereiding zijnde verordening nog niet in werking is getreden, kan worden gehandeld in afwijking van de verordening en het daaraan ten grondslag liggende provinciale beleid. Onder verwijzing naar die uitspraak overweegt de Afdeling voorts dat het college zich in die omstandigheden in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het provinciaal belang onvoldoende kon worden beschermd door het toepassen van andere bevoegdheden dan het geven van een reactieve aanwijzing. Het geven van een zogenoemde proactieve aanwijzing of het vaststellen van een inpassingsplan liggen immers in de rede voor ontwikkelingen die het provinciebestuur met het oog op een goede ruimtelijke ordening juist wenselijk of noodzakelijk acht. Dit betoog van de raad faalt.

2.6.6. Van Oers B.V. en anderen stellen verder dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het in dit geval heeft gekozen voor het geven van een aantal reactieve aanwijzingen en niet voor het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan.

2.6.7. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 20 oktober 2010 in zaak nr. 200910210/1/R1 (www.raadvanstate.nl) maakt het feit dat het college ook beroep had kunnen instellen niet dat daarmee zijn vrijheid om te kiezen voor het geven van een reactieve aanwijzing is beperkt. Dit betoog van Van Oers B.V. en anderen faalt.

De veldschuurregeling

2.7. Bij het bestreden besluit heeft het college aan de raad een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot het toestaan van gebouwen buiten het bouwvlak, waaronder veldschuren, zoals opgenomen in artikel 3, lid 3.3.3, en artikel 4, lid 4.3.5, van de planregels.

2.7.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch" bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, intensieve veehouderij, paardenhouderij, een kas, voor zover hiertoe ter plaatse de relevante aanduidingen zijn opgenomen, waterhuishoudkundige doeleinden, kleinschalig kamperen, doeleinden van openbaar nut en recreatief medegebruik.

Ingevolge lid 3.2.3, mogen op de gronden buiten het bouwvlak (voor zover niet anders aangeduid) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

Ingevolge lid 3.3.3, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het oprichten van agrarische gebouwtjes en andere bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het gebouw of andere bouwwerk is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening en deze kan niet op het agrarisch bouwvlak zelf worden opgericht, zoals een opslagvoorziening van apparatuur

- of schuilgelegenheden voor vee op veldkavels;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- e. het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig;
- f. indien mogelijk wordt aangesloten bij bestaande bebouwing.

2.7.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – 1" bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, intensieve veehouderij, paardenhouderij, behoud en herstel van de aardkundige waarden, voor zover hiertoe ter plaatse de relevante aanduidingen zijn opgenomen, kleinschalig kamperen, behoud en herstel van landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige doeleinden, doeleinden van openbaar nut, recreatief medegebruik.

Ingevolge lid 4.2.3, mogen op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m.

Ingevolge lid 4.3.5, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.3 voor het oprichten van agrarische gebouwtjes en andere bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebouw of andere bouwwerk is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening en deze kan niet op het agrarisch bouwvlak zelf worden opgericht, zoals een opslagvoorziening van apparatuur of schuilgelegenheden voor vee op veldkavels;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- e. het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig;
- f. indien mogelijk wordt aangesloten bij bestaande bebouwing;
- g. de ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

2.7.3. Het college heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot artikel 3, lid 3.3.3, en artikel 4, lid 4.3.5, van de planregels ten grondslag gelegd dat deze bepalingen het bouwen van veldschuren en schuilhutten buiten het bouwvlak mogelijk maken. De noodzaak van dit soort bouwwerken buiten het bouwvlak kan volgens het college vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet worden onderbouwd. Daarnaast leidt het toelaten van dit soort bouwwerken tot een verdergaande verstening en verrommeling van het buitengebied, hetgeen in strijd is met het provinciale belang van zorgvuldig ruimtegebruik zoals verwoord in artikel 2.1, tweede lid, onder a, van de Verordening.

2.7.4. De raad stelt dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven en voert aan dat het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden – 1" door middel van

een ontheffing mogelijk is. Volgens de raad kan een kleine schuilgelegenheid of een opslag- of stallingsruimte met een maximale oppervlakte van 50 m² in voorkomende gevallen op agrarische percelen noodzakelijk zijn. Dit zal niet leiden tot een verdergaande verstening of verrommeling in het buitengebied, temeer nu de mogelijkheid tot ontheffing uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden – 1", waar geen cultuurhistorische waarden en natuurwaarden aanwezig zijn, aldus de raad. Daarnaast wordt het verzoek om ontheffing getoetst aan de vraag of dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening. De raad wijst verder op de in het vorige plan opgenomen binnenplanse vrijstelling voor agrarische hulpgebouwen met een maximaal toegestane oppervlakte van 150 m², alsmede op het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen", waarin een vergelijkbare regeling voor het oprichten van kleine bedrijfsgebouwen op afstand is opgenomen en waaraan door het college destijds goedkeuring is verleend.

2.7.5. Het provinciale beleid was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit volgens paragraaf 5.2.4 van de op 27 juni 2008 door provinciale staten vastgestelde Interimstructuurvisie Noord-Brabant, Brabant in Ontwikkeling (hierna: de Interimstructuurvisie) gericht op het realiseren van zuinig ruimtegebruik door onder meer het tegengaan van verrommeling en onnodige verstening van het landelijk gebied. Uit de begripsbepaling over het begrip bouwblok in bijlage 1 bij de op 1 juli 2008 vastgestelde Paraplunota ruimtelijke ordening (hierna: de Paraplunota) kan voorts worden afgeleid dat volgens het beleid bebouwing ten behoeve van een bestemming in een bouwvlak diende te worden geconcentreerd.

2.7.6. Het aan de aanwijzing ten grondslag liggende beleid is volgens het college thans vervat in het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik dat is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening. In het tweede lid, onder a, van dit artikel is bepaald dat 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. Een uitwerking van dit principe heeft, zo heeft het college desgevraagd ter zitting bevestigd, wat betreft grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn weerslag gevonden in artikel 8.3, eerste lid, onder d, en 8.4, onder g, van de Verordening. Nu het college aan de raad een reactieve aanwijzing heeft gegeven met betrekking tot artikel 3, lid 3.3.3, en artikel 4, lid 4.3.5, van de planregels, welke bepalingen betrekking hebben op de realisering van gebouwen buiten het bouwvlak, waaronder veldschuren, binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden 1", ziet de Afdeling geen beletselen om de reactieve aanwijzing op dit punt te toetsen aan artikel 8.3, eerste lid, onder d, en 8.4, onder g, van de Verordening. Uit het voorgaande volgt dat de planregels waarop de reactieve aanwijzing betrekking heeft in strijd zijn met het ten tijde van het bestreden besluit geldende beleid, op grond waarvan het college, vooruitlopend op het vaststellen van de Verordening, de reactieve aanwijzing heeft gegeven. Nu het plan voor agrarische gronden voorziet in de realisering van gebouwen buiten het bouwvlak, waaronder veldschuren, is het plan tevens in strijd met

de algemene regels waarin dit beleid is omgezet.

Gezien het vorenstaande heeft het college, vooruitlopend op de vaststelling van de Verordening, in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing kunnen uitgaan, gelet op artikel 3.8, zesde lid, gelezen in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wro.

De stelling van de raad dat een vergelijkbare regeling ook in het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen" was opgenomen leidt niet tot een ander oordeel. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Het college kan immers op enig moment op grond van gewijzigde planologische inzichten besluiten tot het vaststellen van stringenter regelgeving. Het beroep van de raad is in zoverre ongegrond.

Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

2.8. Bij het bestreden besluit heeft het college aan de raad een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot de regeling omtrent het toestaan van huisvesting van tijdelijke werknemers bij agrarische bedrijven, zoals opgenomen in artikel 3, lid 3.7.10, artikel 4, lid 4.7.10, artikel 5, lid 5.7.10, artikel 6, lid 6.7.7, en artikel 7, lid 7.7.7, van de planregels.

2.8.1. Ingevolge voornoemde artikelleden is het college van burgemeester en wethouders onder de daar genoemde voorwaarden bevoegd de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden – 1", "Agrarisch met waarden – 2", "Agrarisch met waarden – 3" en "Agrarisch met waarden – 4" te wijzigen door middel van het toevoegen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- tijdelijke werknemers", teneinde huisvesting van tijdelijke werknemers langer dan 6 maanden per kalenderjaar toe te staan.

2.8.2. Het college heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot de onder 2.7 genoemde artikelleden ten grondslag gelegd dat huisvesting van werknemers langer dan 6 maanden per jaar leidt tot bewoning van niet daartoe bedoelde gebouwen, hetgeen in strijd is met het provinciale beleid omtrent het voorkomen van bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen in het buitengebied. Het college beschouwt huisvesting van werknemers langer dan 6 maanden als een structurele behoefte en wijst erop dat permanente voorzieningen op het eigen bedrijf voor structurele huisvesting in principe zijn uitgesloten. Voor uitzonderingssituaties kan tot een passende oplossing worden gekomen door middel van maatwerk, maar daartoe dient een meer uitgebreide en stringente regeling te worden opgenomen, aldus het college.

2.8.3. De raad en ZLTO stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

2.8.4. De raad en ZLTO voeren aan dat geen provinciaal belang aan de orde is. Zij betogen dat ten tijde van het bestreden besluit geen verordening was vastgesteld die betrekking had op de huisvesting van tijdelijke werknemers op agrarische bedrijven, dat de aanwijzing dus is gebaseerd op beleid en daarmee een afdoende rechtsgrondslag ontbeert.

ZLTO betoogt voorts dat het college geen bezwaar heeft tegen het bieden van huisvesting gedurende zes maanden per jaar en dat niet valt in te zien wat het provinciaal belang is bij een beperking van de huisvestingsperiode, omdat het gebouwen betreft die er het hele jaar staan. Daarnaast voeren de raad en ZLTO – kort samengevat – aan dat in dit verband expliciet is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid met daaraan gekoppelde voorwaarden nu die een zwaardere procedure kent en meer rechtszekerheid biedt aan betrokkenen dan een ontheffingsbevoegdheid.

2.8.5. In haar uitspraak van 16 februari 2011 in zaak nr. 201005138/1/R3 (www.raadvanstate.nl) heeft de Afdeling overwogen dat in artikel 3.3 van de regels van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 'Herijking begripsomschrijving woning(/wooneenheid) en huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven'" niet voorziet in regels die voorkomen dat in de (agrarische) bedrijfsgebouwen van het bedrijf waar de tijdelijke werknemers van het bedrijf gehuisvest worden, zelfstandige wooneenheden worden ingericht. Voorts overwoog de Afdeling dat nu niet is uitgesloten dat inwerkingtreding van artikel 3.3 van de planregels van voornoemd bestemmingsplan, in afwijking van de in voorbereiding zijnde Verordening en het provinciale beleid, tot gevolg zou hebben dat zelfstandige wooneenheden in agrarische bedrijfsgebouwen zouden worden gerealiseerd, het college hierom, gelet op artikel 3.8, zesde lid, gelezen in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wro, in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan.

De Afdeling ziet geen aanleiding om in het thans voorliggende geval anders te oordelen, nu de in artikel 3, lid 3.7.10, artikel 4, lid 4.7.10, artikel 5, lid 5.7.10, artikel 6, lid 6.7.7, en artikel 7, lid 7.7.7, van de planregels opgenomen ontheffingen gelijklopend zijn aan de ontheffing zoals opgenomen in artikel 3.3 van de regels van voornoemd Paraplubestemmingsplan, en de raad noch ZLTO feiten of omstandigheden hebben aangevoerd die thans nopen tot een ander oordeel. De beroepen van de raad in zoverre, en van ZLTO zijn ongegrond.

Het perceel Moerstraatseweg 14a te Heerle

2.9. Bij het bestreden besluit heeft het college aan de raad een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot het toekennen van de bestemming "Bedrijf-4" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- groothandel en verwerking agrarische producten" aan het perceel Moerstraatseweg 14a te Heerle.

2.9.1. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor:

a. bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

(...)

p. in afwijking van hetgeen in de aanhef van deze bestemmingsomschrijving is toegestaan is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-groothandel en verwerking van agrarische producten" een groothandel in en

verwerking van agrarische producten toegestaan, vallende onder categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
(...)

2.9.2. Het college heeft aan dit onderdeel van de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat door het toekennen van de bestemming "Bedrijf-4" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- groothandel en verwerking agrarische producten" sprake is van nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied in milieucategorie 4.2, hetgeen in strijd is met het provinciale belang om groei en/of omschakeling van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven naar hoge milieucategorieën van bedrijvigheid te weren uit het buitengebied. Het college acht de door de raad aangedragen motivering om dit bedrijf als zodanig te bestemmen onvoldoende.

2.9.3. De raad en Van Oers B.V. en anderen stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

2.9.4. Volgens de raad is het bedrijf aan de Moerstraatseweg 14a te Heerle de laatste jaren uitgegroeid tot een groothandel en verwerking van agrarische producten naast de primaire agrarische bedrijfsvoering. De bestaande bedrijfsvoering is thans als zodanig bestemd waarbij niet is voorzien in uitbreidingsmogelijkheden. De raad acht het ongewenst om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet als zodanig te bestemmen en wijst daarbij op de meldingen die zijn gedaan in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Barim).

2.9.5. Van Oers B.V. en anderen stellen dat geen sprake is van nieuwvestiging maar van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. De raad heeft volgens hen voldoende gemotiveerd waarom in dit geval de bestemming "Bedrijf-4" met de aanduiding "groothandel en verwerking agrarische producten" kon worden toegekend. Van Oers B.V. en anderen zijn van mening dat het college onvoldoende heeft gekeken naar de historisch gegroeide situatie van het bedrijf. Een zuiver agrarische bestemming doet volgens hen onvoldoende recht aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Daarbij wijzen Van Oers B.V. en anderen erop dat voor het bedrijf bouwvergunningen zijn verleend, dat investeringen in gebouwen en materialen zijn verricht en dat het bedrijf thans een aanzienlijk aantal werknemers in dienst heeft. Bovendien is voor het perceel een maatbestemming opgenomen, waarbij aan het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend.

2.9.6. Het provinciale beleid was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit gericht op het zoveel mogelijk tegengaan van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in het buitengebied. In paragraaf 4.13 van de Paraplunota is gesteld dat nieuwvestiging van deze bedrijven in het buitengebied in beginsel niet is toegestaan.

2.9.7. Het aan de aanwijzing ten grondslag liggende beleid is volgens het college thans vervat in artikel 11.6, van de Verordening.

In artikel 11.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening is

bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.

2.9.8. Aan het perceel Moerstraatseweg 14a was in het vorige bestemmingsplan een agrarische bestemming toegekend. Het college heeft ter zitting uiteengezet dat sprake is van een zogenoemde VAB-vestiging, nu het gaat om de omzetting van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Deze uitleg strookt met de begripsbepaling van een VAB-vestiging in artikel 1.1, onder 77, van de inmiddels vastgestelde Verordening. Ter zitting is voorts komen vast te staan dat de groothandel en verwerking in agrarische producten een bedrijf in milieucategorie 3.2 betreft. Gelet hierop heeft het college zich met juistheid op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan in zoverre voorziet in de vestiging van een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf dat in strijd is met het destijds geldende provinciale beleid, welke vestiging tevens in strijd is met de inmiddels vastgestelde algemene regels. Gezien het vorenstaande heeft het college, vooruitlopend op de vaststelling van de Verordening, in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing kunnen uitgaan, gelet op artikel 3.8, zesde lid, gelezen in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wro.

2.9.9. De Afdeling begrijpt het verdere betoog van de raad en Van Oers B.V. en anderen aldus dat het college een uitzondering had kunnen en moeten maken voor deze concrete situatie. De raad en Van Oers B.V. en anderen wijzen in dit verband op de historisch gegroeide situatie, de meldingen die zijn gedaan in het kader van het Barim, de verleende bouwvergunningen alsmede de omstandigheid dat het afsplitsen van het bedrijfsmatige onderdeel van het bedrijf leidt tot een aanzienlijke kapitaalvernietiging en mogelijk verlies van werkgelegenheid. De raad en Van Oers B.V. en anderen 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.

Voor zover Van Oers B.V. en anderen ter zitting hebben gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 7 december 2011 in zaak nr. 201001219/1 (www.raadvanstate.nl), waaruit volgens haar volgt dat het college de raad om een nadere motivering had moeten vragen op de retrospectieve toets ten aanzien van dit perceel alvorens over te gaan tot het geven van een reactieve aanwijzing, wordt overwogen dat het college in de zienswijze met betrekking tot dit perceel reeds heeft aangegeven dat de in de retrospectieve toets aangedragen motivering onvoldoende is om gelet op het provinciale belang in te kunnen stemmen met de bestemming die is toegekend aan het perceel Moerstraatseweg 14a.

2.9.10. In hetgeen de raad in zoverre, en Van Oers B.V. en anderen hebben 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 deze reactieve aanwijzing met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat dit onderdeel betreft, anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de raad en van Van Oers B.V. en anderen met betrekking tot het perceel Moerstraatseweg 14a te Heerle zijn ongegrond.

Het perceel Hoeksebaan 3 te Wouwse Plantage

2.10. Bij het bestreden besluit heeft het college aan de raad een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot het toekennen van de bestemming "Agrarisch met waarden - 1" met de aanduiding "paardenhouderij" en het toekennen van een bouwvlak aan het perceel Hoeksebaan 3 te Wouwse Plantage.

2.10.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1 van de planregels, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;

(...)

d. ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" tevens een paardenhouderij;

(...)

f. per bouwvlak (lees: is) maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan (...)

2.10.2. Het college heeft aan dit onderdeel van de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat de bebouwing op het perceel Hoeksebaan 3 destijds met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) tijdelijk is vergund en dat deze termijn inmiddels is verstreken. De vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient binnen een bestaand bouwvlak plaats te vinden. Nu in het plan voor het perceel een nieuw bouwvlak is opgenomen, is dit in strijd met het provinciale belang.

2.10.3. De raad en Dortwegt en Slings stellen dat deze reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

2.10.4. De raad stelt dat ter plaatse weliswaar bebouwing is gerealiseerd die tijdelijk was toegestaan, maar dat na een afweging van de belangen is geconstateerd dat het afbreken van de bestaande bebouwing onevenredig is. Daarnaast acht de raad een paardenhouderij ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar nu het een aan het buitengebied gebonden bedrijf betreft.

2.10.5. Dortwegt en Slings stellen dat in dit geval geen sprake is van een provinciaal belang dat het geven van een reactieve aanwijzing rechtvaardigt. Voorts stellen zij dat de vestiging van een paardenhouderij ter plaatse passend is in de omgeving. Volgens hen zijn de toegestane activiteiten vergelijkbaar met die van een agrarisch bedrijf. Bovendien heeft de paardenhouderij een extensief karakter, zal er geen sprake zijn van een

verkeersaantrekkende werking en is de paardenhouderij niet belastend voor het milieu.

2.10.6. Het provinciale beleid was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit gericht op het tegengaan van nieuwe agrarische bouwblokken. In paragraaf 4.2.2 van de Interimstructuurvisie is gesteld dat ten aanzien van het landelijk gebied wordt gestreefd naar het zuinig omgaan met de beschikbare ruimte en het daarmee tegengaan van verdere versterking. Overal in de provincie komen voormalige agrarische bouwblokken voor. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende bouwblokken boven het toestaan van nieuwe agrarische bouwblokken, aldus de Interimstructuurvisie.

In de Paraplunota is gesteld dat onder nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf dient te worden verstaan: de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwblok. In paragraaf 4.13 van de Paraplunota is gesteld dat nieuwvestiging van deze bedrijven in het buitengebied in beginsel niet is toegestaan.

Op grond van artikel 2.1, tweede lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met artikel 8.4, onder g, van de Verordening is de nieuwvestiging van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw - anders dan door middel van een zogenoemde VAB-vestiging - niet toegestaan.

2.10.7. In het vorige plan was voor het perceel Hoeksebaan 3 geen bouwvlak opgenomen. Nu in het thans voorliggende plan aan het perceel een bouwvlak is toegekend, heeft het college zich met juistheid op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan in zoverre voorziet in een ontwikkeling die in strijd is met het destijds geldende provinciale beleid en die tevens in strijd is met de inmiddels vastgestelde algemene regels.

2.10.8. Gezien het vorenstaande heeft het college, vooruitlopend op de vaststelling van de Verordening, in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing kunnen uitgaan, gelet op artikel 3.8, zesde lid, gelezen in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wro.

2.10.9. De Afdeling begrijpt het verdere betoog van de raad en Dortwegt en Slings aldus dat het college voor deze situatie een uitzondering had kunnen en moeten maken, omdat in 1997 op grond van artikel 17 van de WRO een tijdelijke vrijstelling is verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte voor een struisvogelhouderij.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraken van 9 maart 2011, nr. 201007291/1/R3 (www.raadvanstate.nl), en van 21 januari 2009, nr. 200800347/1 (www.raadvanstate.nl), geldt als uitgangspunt bij een verleende vrijstelling op grond van artikel 17 van de WRO dat na het verstrijken van de termijn de met het bestemmingsplan strijdige situatie hetzij in de vorige toestand wordt hersteld, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht. Echter, de Wro noch enig ander wettelijk voorschrift verzet zich ertegen dat een eenmaal door toepassing van artikel 17 van de WRO mogelijk gemaakte bebouwing of

gebruik, ook na verloop van de in dat artikel beschreven termijnen, alsnog in een bestemmingsplan wordt opgenomen. Bepalend is of een definitieve inpassing zich verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en ook anderszins niet in strijd komt met het recht.

Uit het vorenstaande volgt dat het in bepaalde gevallen – indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of met het recht – weliswaar aanvaardbaar kan worden geacht dat gebruik en bebouwing waarvoor een tijdelijke vrijstelling is verleend wordt opgenomen in een bestemmingsplan, maar dat daarop geen aanspraak bestaat.

Uit het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan blijkt dat de raad een agrarische bestemming met een agrarisch bouwblok en de aanduiding "paardenhouderij" aan het perceel Hoeksebaan 3 heeft toegekend, zonder dat daarbij is ingegaan op de planologische aanvaardbaarheid van die bestemming. Daarnaast heeft de raad ter zitting erkend dat ten opzichte van de situatie ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan met betrekking tot dit perceel, en waaraan door het college op 12 september 2006 goedkeuring is onthouden, geen sprake is van nieuwe feiten en omstandigheden. Gelet hierop leidt hetgeen de raad en Dortwegt en Slings hebben aangevoerd niet tot het oordeel dat het college had moeten afzien van het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot dit perceel.

2.10.10. In hetgeen de raad in zoverre, en Dortwegt en Slings hebben 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 deze reactieve aanwijzing met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat dit onderdeel betreft, anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de raad en Dortwegt en Slings met betrekking tot het perceel Hoeksebaan 3 te Wouwse Plantage zijn ongegrond.

Het perceel Herelsestraat tussen 30-34 te Heerle

2.11. Bij het bestreden besluit heeft het college aan de raad een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot het toekennen van de bestemming "Wonen-2" aan het perceel Herelsestraat 30-34 te Heerle.

2.11.1. Ingevolge artikel 24, lid 24.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen en is per bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan.

2.11.2. Het college heeft aan dit onderdeel van de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat bij de toekenning van de bestemming "Wonen-2" ter plaatse van het voormalige glastuinbouwbedrijf niet is gebleken dat een stedenbouwkundige visie is opgesteld en dat evenmin is gebleken dat wordt voldaan aan de provinciale beleidsnota "Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006".

2.11.3. De raad en Van Aert stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

2.11.4. De raad en Van Aert stellen dat ter plaatse in ruil voor de sloop van een voormalig glastuinbouwbedrijf een nieuwe burgerwoning wordt toegestaan. De bouw van een woning sluit volgens de raad en Van Aert stedenbouwkundig aan bij het bebouwingslint terwijl voorts een kwaliteitsimpuls plaatsvindt vanwege het verwijderen van het in vervallen staat verkerende kassencomplex. Een dergelijke regeling past binnen het beleid van de provincie om verrommeling en verstening in het buitengebied tegen te gaan, zodat de raad niet inziet waarom het college hiermee niet kan instemmen.

2.11.5. Het provinciale beleid was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit verwoord in paragraaf 6.2.6 van de Paraplunota. Daarin staat dat een belangrijke doelstelling van het provinciale beleid is het behoud en de versterking van de leefbaarheid van het platteland en kleine kernen. Onder de voorwaarden dat sprake is van behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied in zijn geheel en de bebouwingsconcentraties in het bijzonder, kan onder andere door rood voor groenconstructies ontwikkelingsruimte worden geboden voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied en kernrandzones. De uitgangspunten voor dit beleid zijn neergelegd in de beleidsregel "Buitengebied in Ontwikkeling" uit 2004. Voorts staat in de Paraplunota dat op 27 juni 2006 de beleidsnota "Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte" is vastgesteld, waarin de voorwaarden zijn beschreven waaronder de aanpak ruimte voor ruimte wordt verbreed, zodat zij naast de bijdrage aan de sanering van intensieve veehouderijen ook een bijdrage levert aan de sanering van (voormalige) glastuinbouwbedrijven en de sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied.

In artikel 11.4, eerste lid, van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, 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.

In het tweede lid is bepaald dat uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, 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 (lees: wordt gemaakt op) de toepassing van de regeling, bedoeld in artikel 11.2.

In artikel 11.2 van de Verordening zijn de regels voor toepassing van het ruimte-voor-ruimtebeleid opgenomen. In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat uit de verantwoording bij toepassing van dit beleid moet blijken 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.

In artikel 11.3 van de Verordening is bepaald dat zolang nog geen nadere regels zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 wordt aangemerkt als nadere regels.

2.11.6. Uit het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan blijkt dat de raad een woonbestemming heeft toegekend aan het perceel Herelsestraat 30-34 zonder dat is gebleken dat is voldaan aan de voorwaarden van de in de Paraplunota opgenomen beleidsregels en zoals thans vervat in de hiervoor weergegeven bepalingen in de Verordening. De enkele stelling van de raad dat de voorziene woning past binnen het bebouwingslint en dat de sloop van het kassencomplex een kwaliteitsimpuls met zich brengt, is in dit verband onvoldoende. Onder meer is, zoals ter zitting aan de orde is gesteld, niet inzichtelijk of ter plaatse sprake is van een bebouwingsconcentratie. Gelet hierop leidt hetgeen de raad en Van Aert hebben aangevoerd niet tot het oordeel dat het college had moeten afzien van het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot dit perceel.

Gezien het vorenstaande heeft het college, vooruitlopend op de vaststelling van de Verordening, in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing kunnen uitgaan, gelet op artikel 3.8, zesde lid, gelezen in samenhang met artikel 4.2, eerste lid, van de Wro.

2.11.7. In hetgeen de raad in zoverre, en Van Aert hebben 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 deze reactieve aanwijzing met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat dit onderdeel betreft, anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de raad en Van Aert met betrekking tot het perceel Herelsestraat 30-34 te Heerle zijn ongegrond.

Het perceel Plantagebaan 229 te Wouwse Plantage

2.12. Bij het bestreden besluit heeft het college aan de raad een reactieve aanwijzing gegeven met betrekking tot het toekennen van de bestemming "Wonen-2" aan het perceel Plantagebaan 229 te Wouwse Plantage.

2.12.1. Ingevolge artikel 24, lid 24.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen en is per bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan.

2.12.2. Het college heeft aan dit onderdeel van de reactieve aanwijzing ten grondslag gelegd dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden om nieuwvestiging van een burgerwoning in het buitengebied toe te staan.

2.12.3. Tinga en de raad stellen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

2.12.4. Volgens Tinga is het college ten onrechte vooruitgelopen op de vaststelling van de tweede fase van de Verordening, terwijl in de eerste fase van de Verordening niets is opgenomen dat betrekking heeft op dit geval.

2.12.5. Dit betoog faalt. Gelet op hetgeen hiervoor onder 2.6.2. is overwogen, heeft de raad bij het geven van de reactieve aanwijzing vooruit mogen lopen op de inwerkingtreding van de tweede fase van de Verordening.

2.12.6. Volgens Tinga heeft het college ook onvoldoende gemotiveerd waarom hij in dit geval heeft gekozen voor het geven van een reactieve aanwijzing.

2.12.7. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 20 oktober 2010 in zaak nr. 200910210/1/R1 (www.raadvanstate.nl) maakt het feit dat het college ook beroep had kunnen instellen niet dat daarmee zijn vrijheid om te kiezen voor het geven van een reactieve aanwijzing is beperkt. Dit betoog faalt eveneens.

2.12.8. Daarnaast heeft het college volgens Tinga geen blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging alvorens over te gaan tot het geven van een reactieve aanwijzing. Tinga stelt dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Plantagebaan 229 niet in strijd is met het provinciale beleid, nu geen sprake is van nieuwvestiging van een burgerwoning. De woning is immers al aanwezig. Met het plan wordt uitsluitend het feitelijke gebruik ter plaatse als zodanig bestemd. Volgens Tinga gaat het college ook ten onrechte voorbij aan de omstandigheid dat volgens vaste jurisprudentie bestaande bebouwing dienovereenkomstig dient te worden bestemd, ook wanneer het gaat om gebruik dat in strijd is met het vorige plan en gedurende langere tijd is gedoogd. Het is volgens Tinga niet aannemelijk dat het met het plan strijdige gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Ook indien wel sprake zou zijn van nieuwvestiging van een burgerwoning in het buitengebied is volgens Tinga geen sprake van strijd met provinciaal beleid, nu het perceel niet in het agrarisch gebied dan wel in de zogeheten groenblauwe mantel ligt. Voor zover het perceel wel binnen voornoemd gebied ligt, bestaan op grond van de Verordening nog mogelijkheden om woningbouw toe te staan, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het college had aan de raad de mogelijkheid moeten geven te motiveren waarom in dit geval aan deze voorwaarden wordt voldaan, zo stelt Tinga.

2.12.9. De raad stelt dat de woning ooit onderdeel uitmaakte van het groothandelsbedrijf aan de Plantagebaan 227 maar dat de woning reeds

lange tijd gebruikt wordt als burgerwoning. In het vorige plan is ten onrechte verzuimd de woning als burgerwoning te bestemmen. Het gebruik als burgerwoning valt volgens de raad onder het overgangsrecht. Nu beëindiging van het gebruik als burgerwoning binnen de planperiode niet in de verwachting ligt, dient dit gebruik thans als zodanig te worden bestemd, zo stelt de raad. Gelet hierop is volgens de raad de vraag of wordt voldaan aan de provinciale voorwaarden voor nieuwvestiging van een burgerwoning in het buitengebied niet van belang.

2.12.10. Het provinciale beleid was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit gericht op het zoveel mogelijk tegengaan van burgerwoningen in het buitengebied. In paragraaf 4.12.1 van de *Paraplunota* is gesteld dat toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw in beginsel niet is toegestaan, evenmin als toevoeging van burgerwoningen door bouwkundige aanpassing van gebouwen. Onder bepaalde voorwaarden is de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wel toegestaan, indien sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In paragraaf 4.11 staat hierover dat, buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning aanvaardbaar is. Bij deze vorm van hergebruik moeten overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt worden, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

In artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de Verordening is, voor zover hier van belang, bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen dan wel van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

In het derde lid, aanhef en onder b, is bepaald dat een bestemmingsplan in afwijking van het eerste lid kan voorzien in 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.

2.12.11. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is naar voren gekomen dat het college bij het geven van de reactieve aanwijzing heeft beoogd te voorkomen dat een nieuwe burgerwoning aan het buitengebied wordt toegevoegd, hetgeen in strijd is met de regels in de Verordening. Volgens het college behoort de woning bij het naastgelegen bedrijf en dient het een bedrijfsbestemming te behouden. Tijdens het verhandelde ter zitting is evenwel gebleken dat het college zich bij het geven van de reactieve aanwijzing heeft gebaseerd op onjuiste feiten en omstandigheden. Ter plaatse van het bedrijf aan de Plantagebaan is in het plan voorzien in een nieuwe bedrijfswoning, waarvoor geen reactieve aanwijzing is gegeven. Het college heeft ter zitting erkend dat als gevolg van de reactieve aanwijzing ten behoeve van het bedrijf twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, hetgeen eveneens een strijdige situatie met de Verordening oplevert. Gelet hierop heeft het college met het geven van de reactieve aanwijzing niet bereikt wat

het heeft beoogd, zodat de reactieve aanwijzing met betrekking tot Plantagebaan 229 is gegeven in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen van de raad in zoverre, en Tinga zijn gegrond. Het bestreden besluit, voor zover daarbij een reactieve aanwijzing is gegeven met betrekking tot het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel Plantagebaan 229 te Wouwse Plantage, dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

2.12.12. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden met betrekking tot dit onderdeel van het bestreden besluit geen bespreking meer.

2.12.13. Ter voorlichting aan partijen merkt de Afdeling het volgende op. Naar aanleiding van deze uitspraak dient het gemeentebestuur het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel Plantagebaan 229 te Wouwse Plantage, 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.

Proceskosten

2.13. Het college dient ten aanzien van Tinga op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van de raad is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van Rommens, ZLTO, Van Oers B.V. en anderen, Van Aert en Dortwegt en Slings, bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de Afdeling Roosendaal van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie gedeeltelijk en het beroep van C.J. Rommens geheel niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van de raad van de gemeente Roosendaal gedeeltelijk en het beroep van H.J.A.M. Tinga en A. Tinga-Walter geheel gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 17 augustus 2010, kenmerk 1705341/1715332, voor zover daarbij ten aanzien van het op 8 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" een reactieve aanwijzing is gegeven met betrekking tot het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het perceel Plantagebaan 229 te Wouwse Plantage;
- IV. verklaart de beroepen van de raad van de gemeente Roosendaal en de Afdeling Roosendaal van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie voor het overige en de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Oers Holding B.V. en anderen, W.F.G. van Aert, C.M. Dortwegt en F. Slings geheel ongegrond;
- V. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij H.J.A.M. Tinga en A. Tinga-Walter in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- VI. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de raad van de gemeente Roosendaal en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor H.J.A.M. Tinga en A. Tinga-Walter vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. C.C.V. Fenwick, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten
voorzitter

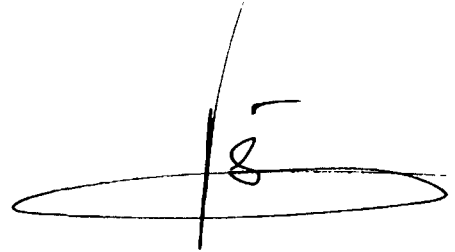
w.g. Fenwick
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 juni 2012

608.

Verzonden: 20 juni 2012

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

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

mr. H.H.C. Visser