

Uitspraak 201608694/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 27 september 2017

Tegen: de raad van de gemeente Berg en Dal

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:2585**

201608694/1/R1.

Datum uitspraak: 27 september 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Groesbeek, gemeente Berg en Dal

en

de raad van de gemeente Berg en Dal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 1] en [locatie 2], Groesbeek" vastgesteld.

Bij besluit van 9 februari 2016, kenmerk 2016-001734, heeft het college van gedeputeerde staten van Gelderland ten behoeve van het plan ontheffing verleend op grondslag van artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Tegen deze besluiten hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juli 2017, waar [appellant] en anderen, van wie [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door ir. D.A.M.W. van Kessel, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn [belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende]), en het college, vertegenwoordigd door mr. V.B. Roerdink, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied ligt aan de westelijke rand van het dorp Breedeweg, gemeente Groesbeek. Het omvat drie percelen die in elkaars direct nabijheid liggen. Ten westen van de Knapheideweg ligt een perceel met een oppervlakte van ongeveer 0,75 ha. Ten oosten van de weg liggen de twee andere percelen, die elk ongeveer 0,3 ha groot zijn.

Op de oostelijke percelen staan agrarische gebouwen. Op het westelijke perceel staat thans een overkapping. Voor het overige wordt dit perceel als opslagterrein gebruikt.

[appellant] en anderen wonen op de percelen [locatie 3], [locatie 4] en [locatie 5]. De afstanden van hun woningen tot de bestaande bedrijfsgebouwen bedragen ongeveer 10 tot 30 m. De kortste afstand tussen het bouwvlak op het westelijke terrein en de woningen van [appellant] en anderen bedraagt 70 m.

[belanghebbende] is eigenaar van de percelen waar het plan betrekking op heeft en exploiteert daar een agrarisch bedrijf.

1.1. Aan de percelen is de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden" toegekend. Verder is aan het westelijke perceel een bouwvlak van 1.030 m² toegekend. Aan de twee oostelijke percelen zijn bouwvlakken toegekend die even groot zijn als de percelen. De drie bouwvlakken zijn met een relatieteken met elkaar verbonden. Ter plaatse van het westelijke bouwvlak is op het deel waar het bouwvlak ligt ook de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hooimijt met boerenterras" toegekend. Verder heeft het hele westelijke perceel, naast enkele andere aanduidingen, de aanduiding specifieke vorm van groen - landschappelijk inpassing".

Het plan voorziet in maximaal 5 boerenkamers in de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak, waarbij de oppervlakte per boerenkamer niet meer mag bedragen dan 50 m². Nu de drie bouwvlakken op de drie percelen vanwege het relatieteken hebben te gelden als één bouwvlak, zijn op de drie percelen tezamen maximaal 5 boerenkamers mogelijk. Voor het plan heeft het college met toepassing van artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening Gelderland een ontheffing verleend van artikel 2.7.4.2, eerste lid, van die verordening. De raad heeft bij het vaststellen van het plan gebruik gemaakt van die ontheffing. Het beroep van [appellant] en anderen richt zich eveneens tegen die ontheffing.

Geconcentreerde rechtsbescherming plan en ontheffing

2. In artikel 8.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), is het systeem van geconcentreerde rechtsbescherming opgenomen, hetgeen betekent dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot verlening van de ontheffing voor de mogelijkheid van beroep als één besluit moeten worden aangemerkt. Voor zover het beroep betrekking heeft op het besluit van 9 februari 2016 tot verlening van de ontheffing, maakt het derhalve deel uit van dit geding.

In dat kader kunnen de bezwaren tegen de verleende ontheffing ten volle aan de orde worden gesteld en zal worden beoordeeld of het college de ontheffing heeft kunnen verlenen en of de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan gebruik heeft mogen maken van de verleende ontheffing.

Belanghebbendheid

3. [appellant] en andere kunnen zich niet verenigen met de mogelijkheden voor het bouwen van stallen en loodsen aan de oostzijde van de Knapheideweg. Zij wijzen er op dat deze gebouwen op korte afstand van een woonwijk kunnen worden opgericht.

3.1. Artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."

3.2. De Afdeling overweegt dat [appellant] en anderen voor zover zij zich tegen dit plandeel keren, niet opkomen voor hun eigen belang, maar voor het belang van de bewoners van de nabijgelegen woonwijk om

gevrijwaard te blijven van onaanvaardbare geurhinder. De conclusie is dat [appellant] en anderen in zoverre geen belanghebbende zijn bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, in zoverre geen beroep kunnen instellen. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

De ontheffing van het college

4. [appellant] en anderen stellen dat aan geen van de voorwaarden voor het verlenen van een ontheffing van artikel 2.7.4.2 van de Omgevingsverordening Gelderland wordt voldaan. Zo voeren zij aan dat niet wordt voldaan aan de in dat artikel genoemde voorwaarde van een groot maatschappelijk belang, omdat slechts sprake is van een particulier belang van [belanghebbende]. Verder stellen zij dat het college er ten onrechte vanuit is gegaan dat recreatieve voorzieningen op het perceel aanwezig zijn. Op het perceel zijn nu alleen een mestzak en een vervallen overkapping aanwezig en dit zijn geen recreatieve voorzieningen. Zij betogen dat voorts de 8,5 m hoge en 75 m² bebouwing die het plan mogelijk maakt, zal leiden tot een aantasting van het open landschap.

4.1. Het college stelt dat door het plan enige aantasting van de openheid van het gebied niet is uit te sluiten. Omdat geen sprake is van een groot openbaar belang als bedoeld in artikel 2.7.4.2 van de Omgevingsverordening Gelderland, is een ontheffing op grond van artikel 2.9.1 van die verordening benodigd. Het college stelt dat bij de behandeling van het verzoek om ontheffing is onderzocht of de verwezenlijk van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Volgens het college moeten die omstandigheden gelet op jurisprudentie van de Afdeling gelegen zijn in de ruimtelijke kwaliteit. Het college stelt dat in dit geval een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bereikt, omdat het perceel nu verrommeld is en wordt gebruikt voor stalling van landbouwmachines en het zicht vanaf de weg wordt ontnomen door niet gebiedseigen beplanting. Door de nieuwe invulling van het perceel, die met een voorwaardelijke verplichting in het plan wordt geborgd, kan de landschappelijke kwaliteit worden verbeterd.

4.2. De relevante regels uit de Omgevingsverordening Gelderland zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder B.

4.3. De Afdeling stelt voorop dat artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening Gelderland een ontheffingsmogelijkheid biedt als het bestemmingsplan op zichzelf niet voldoet aan artikel 2.7.4.2, eerste lid, van die verordening en niet aan de voorwaarden van het tweede lid wordt voldaan. De raad heeft erkend dat aan de voorwaarden van het tweede lid niet wordt voldaan omdat het plan geen groot openbaar belang dient, en heeft daarom terecht aan het college een ontheffing van het eerste lid van artikel 2.7.4.2 gevraagd, met toepassing van artikel 2.9.1.

Het college heeft in zijn ontheffingsbesluit gesteld dat een aantasting van de openheid niet is uitgesloten, nu het plan in hogere bebouwing op een grotere oppervlakte voorziet. Het college heeft gesteld dat het plan niettemin leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, omdat het perceel op dat moment verrommeld was en gebruikt werd voor stalling van machines. Voorts was het perceel afgeschermd met hoge coniferen waardoor er geen zicht bestond vanaf de weg naar het open landschap. Gelet op het inrichtingsplan bij het voorliggende plan kunnen de parkeerplaatsen en de mest- en voeropslag op het perceel met gebiedseigen planten (beukenhaag) visueel worden afgeschermd en blijft de openheid gegarandeerd door de beperkte hoogte van de haag. De nieuwe inrichting van het perceel leidt ertoe dat een passende overgang wordt gerealiseerd naar het omliggende open agrarisch landschap. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college zich niet op dat standpunt heeft mogen stellen. Het voorgaande brengt met zich dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een ontheffing als bedoeld in artikel 2.9.1 kon worden verleend. Het betoog faalt.

Het bestemmingsplan

Toepassing ontheffing

5. Gelet op hetgeen hiervoor onder 4 is overwogen en in hetgeen [appellant] en anderen hebben

aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad de ontheffing niet heeft mogen gebruiken voor de vaststelling van het plan. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat het plan een aantasting van hun uitzicht op het open landschap oplevert overweegt de Afdeling dat het aannemelijk is dat het plan enige aantasting van het uitzicht met zich brengt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich na afweging van de betrokken belangen in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze aantasting niet zodanig is, dat het plan om die reden niet had kunnen worden vastgesteld. Het betoog faalt.

Grootschalige horeca

6. [appellant] en anderen voeren aan dat aan de westzijde van de Knapheideweg een open reliëfrijk gebied ligt dat als een Nationaal Landschap is aangemerkt. Volgens hen zal in het plangebied zoals dat aan de westzijde is begrensd, een café-restaurant met hotel en parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd en deze zullen de openheid van dit landschap onherstelbaar aantasten. Zij vrezen verstening en verrommeling van de omgeving.

6.1. De raad stelt dat het plan niet voorziet in de bouw van een zelfstandig café-restaurant met hotel. De mogelijkheid om horecavoorzieningen te realiseren op het perceel gaan niet verder dan een kleinschalige voorziening die in aard, omvang en uiterlijk ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie. Om dit te waarborgen is een agrarische bestemming aan het perceel toegekend. Verder is voor een deel van het perceel een bouwvlak toegekend waarbinnen de hooimijt met boerenterras kan worden gebouwd. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw met de hooimijt met boerenterras en boerenkamers mag op grond van de planregels niet groter zijn dan 75 m² en de goot- en bouwhoogte zijn maximaal 5 m respectievelijk 8,5 m. Verder wijst de raad er op dat de begripsbepaling van hooimijt met boerenterras omvat dat kleinschalige horeca is toegestaan, behorend bij een agrarisch bedrijf en waarbij in de binnenruimte plek is voor 12 bezoekers en/of gasten van de boerenkamers van het agrarisch bedrijf. Het terras biedt plaats aan ongeveer 30 bezoekers en/of gasten van de boerenkamers. Kleinschalige horeca is in het plan omschreven als het bedrijfsmatig verstrekken van eetwaren of (niet dan wel licht alcoholhoudende) dranken en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij het bereiden en verstrekken van etenswaren en dranken hoofdzakelijk overdag plaatsvindt en het betreft horecabedrijven in (horeca)categorie 1, zoals een broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, theehuis, traiteur of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

6.2. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, onder A.

6.3. De Afdeling stelt vast dat de planregels in onderlinge samenhang bezien het niet mogelijk maken dat op het terrein aan de westzijde een café-restaurant met een hotel wordt geëxploiteerd. Het plan voorziet immers naast de agrarische functies als nevenactiviteit in een hooimijt met boerenterras. In de definities in artikel 1 van de planregels is een hooimijt met boerenterras omschreven als een voorziening voor kleinschalige horeca en ingevolge diezelfde bepaling omvat kleinschalige horeca enkel horecabedrijvigheid van categorie 1. Evenmin voorziet het plan, gelet op artikel 3, lid 3.1, van de planregels, in zelfstandige horeca. Het betoog dat het plan voorziet in een café-restaurant of hotel faalt daarom.

Strijd met gemeentelijk beleid

7. [appellant] en anderen vrezen een aantasting van het landschap en de openheid. Zij betogen dat het plan in strijd is met de Structuurvisie Groesbeek 2025 (hierna: de structuurvisie). Zij stellen dat in de structuurvisie is vermeld dat geen aanvullende bouw en geen aanvullend gebruik in het zuidelijk hellinggebied gewenst is. Hooguit een beperkte wijziging van bestaande bouw (ontwikkeling van vrijgekomen agrarische bebouwing) en bestaand gebruik (omzetting van agrarische naar recreatieve activiteiten) is gewenst. Verder dient de Knapheideweg volgens de structuurvisie als historische en blijvende bouwbe grenzing van de kern Breedeweg en als groene rand, waarvandaan een visuele relatie wordt gelegd met het kernlandschap. Met de bouw en het gebruik van de horecagelegenheid en het parkeerterrein aan de overzijde van de Knapheideweg worden deze uitgangspunten geschonden. Zo wordt de groene rand en de bouwgrens overschreden en wordt het achterliggend gebied aan het zicht onttrokken. Voorts wordt nieuwe bebouwing opgericht en geen gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

7.1. De raad stelt dat de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt aan de westzijde van de Knapheideweg weliswaar niet voldoet aan het in de structuurvisie genoemde uitgangspunt van openheid, maar dat er in dit geval goede argumenten zijn om toch enige ontwikkeling mogelijk te maken. De raad wijst er op dat het agrarisch bedrijf aan de [locatie 1] en [locatie 2] geen enkele reële uitbreidingsmogelijkheid meer heeft vanwege de op korte afstand liggende woningen. Om het bedrijf een toekomstperspectief te bieden, is er voor gekozen de gebruiksmogelijkheden aan de overzijde van de weg toe te staan. Ook vanuit de omgeving gezien neemt de beleving van de openheid niet af. De nieuwe bebouwing is compacter dan de bestaande, waardoor de aantasting van de openheid beperkt blijft. De deellocatie zelf is op vrijwel het hoogste gedeelte van de Knapheideweg gelegen. De aanwezige zichtlijnen naar de omliggende lager gelegen en richting het westen hoger gelegen percelen blijven in stand. Verder is het perceel gelegen tegen de westelijke rand van de kern Breedeweg. Vanaf dit perceel en de Knapheideweg is en blijft er zicht op het omliggend open gebied mogelijk.

7.2. In paragraaf 3.1 van de structuurvisie is vermeld dat één van de ambities voor de leefomgeving is dat de robuuste landschapsstructuur wordt versterkt. Daartoe behoort volgens de structuurvisie dat open gebieden open blijven open. De raad heeft terecht gesteld dat het plan in zoverre zich niet verhoudt met dit uitgangspunt in de structuurvisie. De raad heeft evenwel ter onderbouwing van zijn stelling dat in dit geval een afwijking van de structuurvisie mogelijk is, verwezen naar de motivering in de aanvraag om de bovengenoemde ontheffing. Onder meer de ruimtelijke kwaliteitswinst is volgens hem een rechtvaardiging om van de structuurvisie af te wijken, maar ook de omstandigheid dat [belanghebbende] geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft voor zijn agrarisch bedrijf en dat het plan slechts een beperkte uitbreiding mogelijk maakt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Verder heeft de raad toegelicht dat de structuurvisie in dit geval alleen hoofdlijnen weergeeft en dat op detailniveau nog nadere afwegingen mogelijk zijn. De Structuurvisie laat de mogelijkheid van nieuwe ontwikkelingen ook open. Hij heeft gesteld dat in het zuidelijke hellinggebied, waartoe het plangebied behoort, een beperkte aantasting van de openheid aanvaardbaar kan worden geacht. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich gelet op deze motivering na afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in dit geval kon worden afgeweken van de structuurvisie. Daarbij betreft de Afdeling dat in paragraaf 3.4 van de structuurvisie is vermeld dat landbouw in het zuidelijke hellinggebied minder gunstige mogelijkheden heeft dan in andere agrarische gebieden vanwege de hellingen en dat hier kansen bestaan voor omzetting naar recreatieve activiteiten. Voorts ligt het plandeel waar de hooimijt mogelijk wordt gemaakt niet solitair in het landschap, maar sluit het plangebied nagenoeg aan bij de bestaande bebouwing. Verder houdt het plangebied aan de westzijde van de weg grotendeels haar agrarische karakter nu de hooimijt met boerenterras en de boerenkamers alleen als nevenactiviteit kunnen worden geëxploiteerd. Het betoog faalt.

Alternatieven

8. [appellant] en anderen betogen voorts dat een zoon van [belanghebbende] ook een boerderij aan de [locatie 6] heeft en het logischer zou zijn de agrarische activiteiten op de oostelijke percelen daar naartoe te verplaatsen. In dat geval zal ook de recreatieve nevenactiviteit aan de westzijde van de Knapheideweg kunnen verdwijnen.

8.1. Over de alternatieve locatie [locatie 6] stelt de raad dat dit geen reëel alternatief is omdat deze locatie veel kleiner is dan de locatie aan de Knapheideweg en de direct daaromheen liggende gepachte gronden. Voorts stelt hij dat de uitbreiding met de recreatieve activiteiten op dat perceel niet wenselijk is, aangezien die gronden volgens het gemeentelijk beleid primair zijn bedoeld voor landbouw. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dat standpunt heeft kunnen stellen. Het betoog faalt.

Anterieure overeenkomst

9. [appellant] en anderen stellen dat de gemeente zich er in de anterieure overeenkomst toe heeft verplicht om al het mogelijke te doen om [belanghebbende] te helpen de plannen te realiseren. Volgens hen is de gemeente daardoor medeverantwoordelijk voor het plan en kan het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om de omgevingsvergunning voor de bouw niet objectief beoordelen. Dit getuigt van partijdigheid en onbehoorlijk bestuur, aldus [appellant] en anderen. Ter zitting hebben [appellant] en anderen betoogd dat niet binnen twee weken na ondertekening kennis is gegeven van de overeenkomst, hetgeen in strijd is met

artikel 6.24, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

9.1. De raad stelt dat in de anterieure overeenkomst een inspanningsverplichting voor de gemeente is opgenomen op grond waarvan de gemeente zich heeft verplicht zich in te spannen de bedrijfsplannen van [belanghebbende] publiekrechtelijk te bevorderen. Een garantie dat de publiekrechtelijke procedure zou slagen is daarbij niet gegeven. In de overeenkomst is voorts aangegeven dat zienswijzen of bezwaren in de publiekrechtelijke procedures zouden kunnen leiden tot een aanpassing van de plannen. Voorts zal een aanvraag om omgevingsvergunning door het college worden getoetst aan de voorwaarden die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht stelt. Van partijdigheid of onbehoorlijk bestuur is daarom geen sprake, aldus de raad.

9.2. De Afdeling overweegt dat de enkele bepaling in een anterieure overeenkomst dat de gemeente zich zal inspannen om te helpen de plannen van [belanghebbende] te realiseren, niet met zich brengt dat de raad de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening of de Algemene wet bestuursrecht niet dient te respecteren bij het vaststellen van het plan. Bij het vaststellen van het plan is een anterieure overeenkomst een belang dat de raad dient mee te wegen. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat het sluiten van de anterieure overeenkomst of de inhoud daarvan in dit geval een aanwijzing vormt voor partijdigheid.

Over de kennisgeving van de overeenkomst overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft erkend dat de kennisgeving niet binnen twee weken is gepubliceerd. De Afdeling overweegt dat dit gebrek ziet op de inhoud noch op de procedure van totstandkoming van het plan en derhalve geen grond kan vormen voor gehele of gedeeltelijke vernietiging van het plan.

Slotconclusie en proceskosten

10. Het beroep is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover het beroep zich richt tegen de bouwmogelijkheden aan de oostzijde van het plangebied;

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, griffier.

w.g. Helder w.g. Van Helvoort
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 september 2017

361.

BIJLAGE

A (planregels)

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt: "De voor "Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden" zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

b. agrarische bedrijven en bijbehorende voorzieningen ter plaatse van het bouwvlak, waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak";

(...)

g. uitsluitend boerenkamers en de nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, zoals genoemd in de 'Tabel Nevenactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hooimijt met boerenterras";

(...)

i. boerenkamers;

j. mestopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarden - mestopslag";

k. voeropslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - voeropslag";

l. behoud, herstel en bescherming van landschapswaarden, aardkundige waarden, geomorfologische en cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

1. Het reliëf van erosiedalen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - erosiedal".

2. Landschappelijk elementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijk inpassing";

m. extensief recreatief medegebruik;

n. paden, wegen en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen parkeervoorzieningen ten behoeve van de hooimijt met boerenterras en de boerenkamers;

(...)

q. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing".

Lid 3.2.1. luidt: "Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan, indien tussen de bouwvlakken de aanduiding "relatie" is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak;

(...);

d. Binnen het bouwvlak mag de oppervlakte van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en verhardingen niet meer bedragen dan maximaal 75% van het bouwvlak;

e. In afwijking van het bepaalde in lid d is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hooimijt met boerenterras" een oppervlakte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 75 m² toegestaan.

Lid 3.2.2 luidt: "Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing" is het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het in de "Tabel Nevenactiviteiten" omschreven gebruik uitsluitend toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan als opgenomen in Bijlage 2, voldoende is verzekerd."

Lid 3.2.8 luidt: "Het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een hooimijt met boerenterras als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hooimijt met boerenterras", waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 m."

Lid 3.5.6 luidt: " Gebruik van en inrichten van bedrijfsbebouwing ten behoeve van boerenkamers bij het agrarisch bedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Het totaal aantal boerenkamers mag niet meer bedragen dan 5.
- b. De oppervlakte per boerenkamer mag niet meer bedragen dan 50 m²."

Lid 3.5.7 luidt: "De oppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan zoals genoemd in de Tabel Nevenactiviteiten."

Lid 3.5.8 luidt: "Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing" is het verboden de gronden en de bebouwing te gebruiken voor het in de "Tabel Nevenactiviteiten" omschreven gebruik zonder dat een passende landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in Bijlage 2, aanwezig is en in stand wordt gehouden."

In de "Tabel Nevenactiviteiten" in de planregels staat als (enige) nevenactiviteit vermeld een hooimijt met boerenterras op het adres Knapheideweg ong. (tegenover nr. 75 en 77) met een maximum oppervlakte van 75 m² bebouwing en 50 m² boerenterras."

In artikel 1 van de planregels is een boerenkamer omschreven als: een binnen de agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Extensief recreatief medegebruik is omschreven als: een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

Een hooimijt met boerenterras is omschreven als: een voorziening voor kleinschalige horeca, behorend bij een agrarisch bedrijf, waarbij er binnen de hooimijt ruimte is voor circa 12 bezoekers en/of gasten van die boerenkamers.

Kleinschalige horeca is omschreven als: het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen etenswaren en (niet of licht alcoholhoudende) dranken en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij het bereiden en verstrekken van etenswaren en dranken hoofdzakelijk overdag plaatsvindt en het betreft horecabedrijven in (horeca)categorie 1. Hieronder worden onder andere verstaan een broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, theehuis, traiteur of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf

Recreatief medegebruik is omschreven als: vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

B (Omgevingsverordening Gelderland)

Artikel 2.7.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening Gelderland luidt: "Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap (...) maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken."

In het tweede lid staat: "In afwijking van het bepaalde in het eerste lid zijn activiteiten die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten of deze kernkwaliteiten niet versterken mogelijk:

- a. als er geen reële alternatieven zijn;
- b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang; en
- c. er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen."

Artikel 2.9.1 luidt: "Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in dit hoofdstuk voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen."