

Raad
van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Raad van de gemeente Maasdonk
Postbus 5
5386 ZG GEFFEN

GEMEENTE MAASDONK INGEKOMEN		BURG.	SECR.
Nr. 2317 24 APR. 2014		B en W	RAAD
Class. nr.			
Behandelende Afdeling BELEID		Fotokopieën	

Datum
23 april 2014

Ons nummer
201302894/1/R3

Uw kenmerk

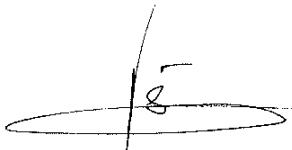
Onderwerp
Maasdonk
Bp 'Buitengebied Maasdonk 2012'

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

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

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 30 mei gesloten.

2535573(CA0)

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



201302894/1/R3.

Datum uitspraak: 23 april 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.J.C. Hanegraaf wonend te Vinkel, gemeente Maasdonk,
2. P.A. Verstappen, wonend te Nuland, gemeente Maasdonk,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Wanrooij Onderhouds- en Servicedienst B.V., gevestigd te Vinkel, gemeente Maasdonk, en E.A.J.F. van Wanrooij (hierna tezamen en in enkelvoud: Van Wanrooij),
4. A.J.M. Heijmans, wonend te Nuland, gemeente Maasdonk,
5. A.M. van den Hanenberg-van der Hagen, wonend te Geffen, gemeente Maasdonk,
6. P.F.J. van den Hanenberg, wonend te Geffen, gemeente Maasdonk,
7. de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen,
8. R.J. Lunenburg, wonend te Nuland, gemeente Maasdonk,
9. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college),
10. P.R.C. Coremans, wonend te Nuland, gemeente Maasdonk, appellanten,

en

de raad van de gemeente Maasdonk,
verweerder.

201302894/1/R3

2

23 april 2014

Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hanegraaf, Verstappen, Van Wanrooij, Heijmans, Van den Hanenberg-van der Hagen, Van den Hanenberg, de Nederlandse Gasunie, Lunenburg, het college en Coremans beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van Wanrooij, Lunenburg, Verstappen, Heijmans, het college en Coremans hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft A.C. van Wanrooij, belanghebbende, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 januari 2014, waar Hanegraaf, vertegenwoordigd door G.M.J. Hanegraaf, Verstappen, bijgestaan door mr. H.G.M. van der Westen, advocaat te Eindhoven, Van Wanrooij, vertegenwoordigd door E.A.J.F. van Wanrooij, bijgestaan door mr. H.G.M. van der Westen, advocaat te Eindhoven, Heijmans, vertegenwoordigd door mr. H.G.M. van der Westen, advocaat te Eindhoven, Van den Hanenberg-van der Hagen en Van den Hanenberg, vertegenwoordigd door P.F.J. Hanenberg, Lunenburg, bijgestaan door mr. D. Wintraecken, Coremans, bijgestaan door mr. I.J.J.M. Roorda, advocaat te Rosmalen, en de raad, vertegenwoordigd door drs. I.C.M. Loos-van Loon, ing. L.A. Schoonen, ing. H.M.A. van der Linden en mr. Y Nejjari, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting A.C. van Wanrooij, bijgestaan door mr. H.G.M. van der Westen, advocaat te Eindhoven, en A.C.J. Ketelaars gehoord.

Het beroep van Coremans is behandeld samen met haar beroepen in zaken nrs. 201306021/1/R3 en 201305272/1/A1. Na de zitting zijn deze zaken gesplitst.

Overwegingen

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

201302894/1/R3

3

23 april 2014

De beroepen van Van den Hanenberg-van der Hagen en Van den Hanenberg

2. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gelezen in verbinding met de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

2.1. Het ontwerpplan is blijkens de kennisgeving met ingang van 14 mei 2012 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht eindigde derhalve op 25 juni 2012.

Van den Hanenberg-van der Hagen en Van den Hanenberg hebben geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

2.2. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de omstandigheid dat de raad op de hoogte was van de bezwaren van Van den Hanenberg-van der Hagen en Van den Hanenberg tegen de percelen Papendijk 49 te Geffen en Rijksweg 8a te Geffen, nu dit niet betekent dat binnen de daartoe gestelde termijn geen zienswijzen naar voren hoefden te worden gebracht. Dat binnen de daartoe gestelde termijn mondeling zienswijzen naar voren zijn gebracht door Van den Hanenberg-van der Hagen of Van den Hanenberg, is niet gebleken. Het tegendeel hebben zij niet aannemelijk gemaakt.

2.3. De beroepen van Van den Hanenberg-van der Hagen en Van den Hanenberg zijn niet-ontvankelijk.

Het beroep van Verstappen

3. Verstappen betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie" voor het perceel Duyn en Daelseweg 5 te Nuland heeft vastgesteld. Hij voert aan dat het gebruik van de woning op het perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hij stelt dat de woning sinds eind jaren 60 ononderbroken permanent wordt bewoond en dit gebruik thans ten onrechte voor de derde maal onder de beschermende werking van het overgangsrecht wordt gebracht. Voorts is ten onrechte niet beoordeeld of de oude gevallen-regeling van toepassing is op het gebruik van de woning voor permanente bewoning. Verstappen voert verder aan dat het gemeentelijke beleid en het belang van een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staan aan een woonbestemming. Tot slot is volgens hem in strijd gehandeld met het gelijkheidsbeginsel.

201302894/1/R3

4

23 april 2014

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woning niet in aanmerking komt voor een woonbestemming. Volgens de raad valt het gebruik niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht, omdat de woning niet ononderbroken bewoond is geweest. Daarnaast biedt het gemeentelijke beleid in de Structuurvisie Groene Schil Nuland geen extra woningbouwmogelijkheden aan de westzijde van de Duyn en Daelseweg, aldus de raad.

3.2. Het perceel heeft de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" en de aanduiding "recreatiewoning".

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Recreatie – Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatieve functies en een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning".

Ingevolge lid 13.4, aanhef en onder c, wordt onder strijdig gebruik begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of het doen of laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Ingevolge artikel 32, lid 32.2, luidt het overgangsrecht voor gebruik als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

(...);

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3.3. In het voorheen geldende plan "Buitengebied Maasdonk 1999", dat door de raad is vastgesteld op 1 juni 1999 en door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant is goedgekeurd op 15 februari 2000, was aan het perceel de bestemming "Sport- en recreatiedoeleinden" en de aanduiding "recreatiewoning" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, onder 8.1.1, van de voorschriften van dat plan waren de als "Sport- en recreatiedoeleinden" op de plankaart aangegeven gronden bestemd voor sport- en recreatieve doeleinden overeenkomstig de aanduiding op de kaart, met bijbehorende voorzieningen, zoals kantines.

Ingevolge het bepaalde onder 8.2.1, onder c, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart uitsluitend bestemd voor een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder 8.5.1 is het verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig gebruik met de bestemming het gebruik (...);

d. voor permanente bewoning van de op de kaart aangegeven "recreatiewoningen".

Ingevolge artikel 36, lid 36.2, onder 1, mag het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, worden gehandhaafd. Dit geldt echter niet indien het

betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

3.4. In het bestemmingsplan "Buitengebied, zuidelijk deel, herziening 1978", dat door de raad is vastgesteld op 28 mei 1979 en door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant gedeeltelijk is goedgekeurd op 21 oktober 1980, was aan het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" toegekend.

Ingevolge artikel 12 van de voorschriften van dat plan zijn de als "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gronden bestemd voor agrarische doeleinden en het behoud en herstel van landschappelijke waarden.

Ingevolge het bepaalde in lid C, onder 2, aanhef en onder b, wordt als met de bestemming strijdig gebruik van de opstallen in ieder geval beschouwd gebruik van de opstallen voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van woningen.

Ingevolge artikel 38 luidt het gebruiksovergangsrecht als volgt: gebruik van grond en opstallen dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan en dat strijdt met de bepalingen ervan, mag worden voortgezet.

3.5. De woning op het perceel Duyn en Daelseweg 5a is omstreeks 1968 gebouwd met een bouwvergunning voor een schaapskooi. Het bouwwerk is vrijwel direct daarna in gebruik genomen als woning. Niet in geschil is dat het gebruik van de woning voor permanente bewoning is aangevangen vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan "Buitengebied, zuidelijk deel, herziening 1978". Voorts is niet in geschil dat aan het perceel in dat plan geen woonbestemming was toegekend. Ingevolge het overgangsrecht voor gebruik uit artikel 38 van de voorschriften van dat plan mocht het gebruik voor permanente bewoning echter worden voortgezet, omdat het illegaal tot stand gekomen gebruik niet was uitgesloten van het overgangsrecht. Gelet op het bepaalde in artikel 36, lid 36.2, onder 1, van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maaßdonk 1999" werd het gebruik eveneens beschermd door het overgangsrecht van dat plan. Het gebruik voor permanente bewoning is ingevolge artikel 32, lid 32.2, onder a en d, van de planregels van het voorliggende plan wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht gebracht.

Dat de woning niet ononderbroken bewoond is geweest, zodat het gebruik niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht zou vallen, heeft de raad niet aannemelijk gemaakt. Een onderbreking van het gebruik betekent op zichzelf niet dat dit gebruik, na de hervatting ervan, voor de toepassing van het overgangsrecht niet langer is aan te merken als voortgezet gebruik. Dit hangt af van de duur en de oorzaak van de onderbreking en de door betrokkene getoonde intentie het gebruik voort te zetten. Uit de opsomming van bewoners in de door Verstappen overgelegde brief van 3 juni 2008 aan het college van burgemeester en wethouders blijkt dat de woning vanaf ongeveer 1968 vrijwel continu bewoond is geweest. Verstappen heeft aannemelijk gemaakt dat de intentie steeds was om de

201302894/1/R3

6

23 april 2014

woning voor permanente bewoning te gebruiken en dat de reden voor de onderbrekingen uitsluitend is gelegen in de omstandigheid dat bij de overgang van de ene bewoner naar de andere, de woning niet direct weer in gebruik werd genomen, en dat deze onderbrekingen niet langer dan een aantal maanden hebben geduurd. Ter zitting heeft de raad erkend dat de onderbrekingen beperkt waren en van korte duur. Dat de woning enkele keren voor de duur van een aantal maanden niet in gebruik is geweest voor permanente bewoning, betekent in dit geval niet dat het overgangsrecht niet langer van toepassing is.

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Niet aannemelijk is echter gemaakt dat het gebruik als woning binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen.

Hoewel gebruik in strijd met een geldende bestemming dan wel gebruik dat onder het overgangsrecht valt in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan dat een woonbestemming wordt toegekend, had het op de weg van de raad gelegen om te onderzoeken of een woonbestemming niettemin mogelijk is. Indien het toekennen van een woonbestemming niet mogelijk is, had het op de weg van de raad gelegen om te overwegen voor het perceel een zogenoemde uitsterfregeling in het plan op te nemen. Een dergelijke uitsterfregeling kan bijvoorbeeld inhouden dat de woning weliswaar als recreatiewoning met de daarbij behorende bouwregels wordt bestemd, maar dat in afwijking van het verbod van permanente bewoning, de permanente bewoning van deze recreatiewoning wordt toegestaan, met dien verstande dat bij beëindiging van de permanente bewoning van de woning, dit gebruik niet langer is toegestaan.

Nu de raad niet in redelijkheid het gebruik voor permanente bewoning van de woning op het perceel Duyn en Daelseweg 5a opnieuw onder de beschermende werking van het overgangsrecht heeft kunnen brengen en de raad evenmin inzichtelijk heeft gemaakt of voor dit perceel in het plan een andere regeling had kunnen worden opgenomen, is het besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen. Gelet hierop behoeven de beroepsgronden over de oude gevallen-regeling, gemeentelijk beleid en het gelijkheidsbeginsel geen bespreking meer.

3.6. In hetgeen Verstappen heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" voor het perceel Duyn en Daelseweg 5a te Nuland, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

3.7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van Van Wanrooij

4. Van Wanrooij betoogt dat de raad ten onrechte de planregeling voor zijn perceel Kaathoven 29 te Vinkel heeft vastgesteld. Hij voert aan dat ten onrechte geen persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen voor zijn bedrijfsactiviteiten. Volgens Van Wanrooij is met de brief van 20 februari 2012 het gerechtvaardigd vertrouwen gewekt dat de bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan zouden worden opgenomen door middel van persoonsgebonden overgangsrecht. Voorts is volgens hem in strijd gehandeld met het gelijkheidsbeginsel.

4.1. Ingevolge artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) worden behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

(...)

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Ingevolge artikel 3.2.3 kan de gemeenteraad indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2 in het plan opgenomen gebruiksovergangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

4.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 17 oktober 2012, in zaak nr. 201113132/1/T1/R1; www.raadvanstate.nl) dient de raad indien hij bij het vaststellen van een bestemmingsplan het bestaande gebruik niet als zodanig bestemt, maar voor een of meer plandelen een andere bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening aangewezen acht, te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel tien jaar wordt gerealiseerd. Bestaand legaal gebruik mag op grond van het - ingevolge artikel 3.2.2 van het Bro in het bestemmingsplan op te nemen - algemene overgangsrecht worden voortgezet. Artikel 3.2.3 biedt de raad daarnaast de mogelijkheid om voor een of meer natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, niet onder de

werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 zou leiden.

4.3. Aan het perceel Kaathoven 29 is de bestemming "Wonen" toegekend. Niet in geschil is dat op het perceel tevens een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlak van minder dan 1.000 m², behorende tot categorie 2 van de bij de planregels horende Staat van bedrijfsactiviteiten, is gevestigd. Voorts is niet in geschil dat de bedrijfsactiviteiten in 1994 zijn aangevangen, na het van kracht worden van het bestemmingsplan "Buitengebied, zuidelijk deel, herziening 1978" en met dit plan in strijd waren. Gelet op artikel 38 van de voorschriften van dit plan werd het gebruik niet beschermd door het overgangsrecht. De bedrijfsactiviteiten werden, gelet op artikel 36, lid 36.2, onder 1, van de voorschriften van het voorheen geldende plan "Buitengebied Maasdonk 1999", evenmin beschermd door het overgangsrecht van dat plan. In het thans voorliggende plan vallen de bedrijfsactiviteiten op basis van artikel 32, lid 32.2, onder a en d, van de planregels net zo min onder de beschermende werking van het overgangsrecht.

4.4. In de plantoelichting staat dat op 14 april 2009 de "oude gevallen-regeling" is vastgesteld. In die regeling, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders als onderdeel van het handhavingsbeleid, worden oude gevallen gedefinieerd als bekende gevallen die zijn ontstaan voor de invoering van het "lik op stuk" beleid van 1 juli 2002. Gevallen die worden geconstateerd dan wel gemeld, en waarvan aannemelijk kan worden gemaakt dat zij voor 1 juli 2002 een aanvang hebben genomen, worden onder hetzelfde regime als de oude gevallen afgewerkt. Het uitgangspunt is dat oude gevallen worden omgezet in een uitsterfconstructie. Strijdig gebruik wordt aan de persoon (gebruiker) verbonden en mag niet worden overgedragen of voortgezet op het moment dat de gebruiker het strijdige gebruik staakt. Strijdige bouwwerken mogen worden behouden, maar niet worden vernieuwd of herbouwd. Voorwaarde bij het omzetten in een uitsterfconstructie is dat de veiligheid en/of gezondheid niet in het geding mag zijn. Voorts staat er in de plantoelichting dat naast het toepassen van de "oude gevallen-regeling" is besloten om legalisatie van oude gevallen actief te bevorderen.

Bij brief van 20 februari 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders aan Van Wanrooij medegedeeld dat de oude gevallen-regeling van toepassing is op de bedrijfsactiviteiten, omdat voldoende duidelijk is dat de veiligheid en gezondheid niet in het geding zijn. In de brief, die wordt beschouwd als een gedoogbeschikking, staat dat het uitgangspunt van de oude gevallen-regeling is dat tegen overtredingen die bestonden vóór 1 juli 2002 niet (meer) handhavend zal worden opgetreden, maar dat dat niet betekent dat de activiteiten daarmee legaal zijn. Dit beleid heeft tot doel dat illegale activiteiten uiteindelijk verdwijnen, dan wel dat ze in overeenstemming worden gebracht met wet- en regelgeving. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de oude gevallen-regeling uitsluitend handhavingsbeleid is. Ten aanzien van gevallen die bij de gemeente bekend waren en waarvan het strijdige gebruik vóór 1 juli 2002 is ontstaan, heeft

201302894/1/R3

9

23 april 2014

het college van burgemeester en wethouders beoordeeld of het strijdige gebruik gelegaliseerd kon worden. In gevallen waarin dat niet mogelijk was, is er, onder voorwaarden, voor gekozen om tegen het strijdige gebruik niet (meer) handhavend op te treden.

De raad heeft ter zitting gesteld dat hij voor de gevallen waartegen door het college van burgemeester en wethouders niet (meer) handhavend wordt opgetreden geen regeling in het plan heeft willen opnemen. Dit wordt bevestigd door de verwerping van een motie met een dergelijke strekking, die is ingediend bij de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het plan. Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten op het perceel van Van Wanrooij heeft de raad ter zitting bevestigd, gelet op de brief van 20 februari 2012, dat niet handhavend zal worden opgetreden tegen het strijdige gebruik zolang de activiteiten voldoen aan de voorwaarden uit de oude gevallen-regeling. De raad zal bij het college ook niet aandringen op handhavend optreden. Van Wanrooij heeft ter zitting onweersproken gesteld dat de bedrijfsactiviteiten niet binnen de planperiode zullen worden beëindigd.

Hieruit volgt dat zich de situatie voordoet waarin voor het gebruik van het perceel voor bedrijfsactiviteiten op basis van het op schrift vastgelegde handhavingsbeleid van het college een gedoogbeschikking is verleend, de raad bij de vaststelling van het plan te kennen heeft gegeven het handhavingsbeleid niet in het plan op te nemen en daarom het gebruik niet heeft geregeld, en de raad evenmin zal aansturen op bijstelling van het handhavingsbeleid van het college. Hierdoor blijft het gebruik in planologisch opzicht illegaal, terwijl vastgesteld kan worden dat het gebruik naar verwachting niet binnen de planperiode zal worden beëindigd, maar tot na deze periode zal worden voortgezet. Onder deze omstandigheden heeft de raad zijn keuze om voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel Kaathoven 29 geen regeling in het plan op te nemen niet afdoende gemotiveerd. De enkele stelling van de raad dat hij in gevallen waarin is besloten niet (meer) handhavend op te treden, geen regeling in het plan heeft willen opnemen, is daartoe, gelet op de mogelijkheden die de wet biedt, niet toereikend. Het betoog slaagt. Gelet hierop behoeft de beroepsgrond met betrekking tot het gelijkheidsbeginsel geen bespreking meer.

4.5. In hetgeen Van Wanrooij heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Kaathoven 29 te Vinkel, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

4.6. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van Heijmans

5. Heijmans betoogt dat de raad ten onrechte de bestemming "Wonen" voor het perceel Rijksweg-Zuid 14 te Nuland heeft vastgesteld. Hij voert aan dat het bedrijfsgebouw op dit perceel, dat in gebruik is voor de

201302894/1/R3

10

23 april 2014

exploitatie van zijn niet-agrarische bedrijf, ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hij voert aan dat het bedrijfsgebouw reeds vanaf 1966 voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt en thans ten onrechte voor de derde maal onder de beschermende werking van het overgangsrecht wordt gebracht.

Subsidiar betoogt Heijmans dat de raad de toepasselijkheid van de oude gevallen-regeling in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte niet heeft beoordeeld, terwijl deze wel van toepassing is. Volgens hem had op basis hiervan voor de bedrijfsactiviteiten persoonsgebonden overgangsrecht moeten worden opgenomen in het plan. Het gebruik van de stacaravan voor permanente bewoning op het perceel Engelenstede 1a te Vinkel is wel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht, terwijl er geen relevante verschillen zijn.

5.1. Het perceel heeft de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 20.4, aanhef en onder d, wordt onder strijdig gebruik met deze bestemming begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bebouwing voor bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

5.2. In het voorheen geldende bestemmingsplan was aan het gedeelte van het perceel waar het bedrijfsgebouw staat de bestemming "Burgerwoningen" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de voorschriften van dat plan zijn de op de kaart als "Burgerwoningen" aangegeven gronden bestemd voor burgerwoningen met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge lid 6.5, onder 6.5.1, aanhef en onder a, is het verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming het gebruik voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

5.3. In het bestemmingsplan "Buitengebied, zuidelijk deel, herziening 1978" was aan het perceelsgedeelte de bestemming "Pluimveefokinstituut" toegekend.

Ingevolge artikel 14 van de voorschriften van dat plan zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor pluimveefokdoeleinden.

Ingevolge het bepaalde in lid B, onder 2, sub a, wordt als met de bestemming strijdig gebruik van de opstallen in ieder geval beschouwd gebruik van de opstallen voor de uitoefening van detailhandel en/of bedrijf, met uitzondering van de pluimveefokkerij.

5.4. Het bedrijfsgebouw op het perceel is in de jaren 50 gebouwd als bedrijfsgebouw behorend bij het destijds ter plaatse gevestigde pluimveefokinstituut. Een gedeelte van het bedrijfsgebouw werd van 1956 tot 1970 gebruikt als kantoor. Van 1956 tot 1966 werd het grootste gedeelte van het bedrijfsgebouw gebruikt als broederij voor leg- en

slachtkuikens. Na 1966 werd het bedrijfsgebouw tevens gebruikt als laboratorium, opslag van hulpgoederen en als werkplaats voor reparatie van bedrijfsbenodigdheden en apparatuur. De activiteiten van het pluimveefokinstituut zijn in 1991 beëindigd. Heijmans is daarna eigenaar geworden van het perceel en gebruikt het bedrijfsgebouw sindsdien voor niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten en voor de verhuur aan een niet-agrarisch bedrijf.

De Afdeling stelt vast dat voor het perceel in het bestemmingsplan "Buitengebied, zuidelijk deel, herziening 1978", gelet op artikel 14, lid B, onder 2, sub a, van de voorschriften van dat plan, een maatbestemming gold. Op het perceel waren alleen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het pluimveefokinstituut toegestaan. De door Heijmans gestelde door hem uitgeoefende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het bedrijfsgebouw zijn na het van kracht worden van het bestemmingsplan "Buitengebied, zuidelijk deel, herziening 1978" aangevangen en waren met dit plan in strijd. Gelet op artikel 38 van de voorschriften van dit plan werd het gebruik niet beschermd door het overgangsrecht. De bedrijfsactiviteiten werden, gelet op artikel 36, lid 36.2, onder 1, van de voorschriften van het voorheen geldende plan "Buitengebied Maasdonk 1999", evenmin beschermd door het overgangsrecht van dit plan. In het thans voorliggende plan vallen de bedrijfsactiviteiten op basis van artikel 32, lid 32.2, onder a en d, van de planregels net zo min onder de beschermende werking van het overgangsrecht.

Over het betoog dat de raad de toepasselijkheid van de oude gevallen-regeling ten onrechte niet heeft beoordeeld, wordt overwogen dat de oude gevallen-regeling in deze procedure niet ter beoordeling staat. Niet is gebleken dat Heijmans beschikt over een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Gelet op het voorgaande wordt het gebruik van het bedrijfsgebouw voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten planologisch niet beschermd en kan hiertegen nog handhavend worden opgetreden. Derhalve was er voor de raad geen aanleiding om de bedrijfsactiviteiten als zodanig te bestemmen of hiervoor persoonsgebonden overgangsrecht in het plan op te nemen. Het betoog faalt.

5.5. Over de door Heijmans gemaakte vergelijking met het perceel Engelenstede 1a wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat Heijmans geen schriftelijke mededeling heeft gekregen dat persoonsgebonden overgangsrecht zou worden toegekend of waaraan hij de gerechtvaardigde verwachting kon ontleen dat persoonsgebonden overgangsrecht zou worden toegekend. In hetgeen Heijmans heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de situatie van Heijmans niet overeenkomt met de situatie op het perceel Engelenstede 1a. Het betoog faalt.

5.6. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van Hanegraaf

6. Hanegraaf betoogt dat de raad ten onrechte aan het perceel Van Rijckevorselweg 2a te Vinkel de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" heeft toegekend, in plaats van een woonbestemming. Hij voert aan dat het plan, gelet op de toezegging van een wethouder in 1994, in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld. Volgens Hanegraaf is destijds uitdrukkelijk overeengekomen dat bouwvergunning wordt verleend voor een bedrijfsruimte waarin tijdelijk mocht worden gewoond en dat op korte termijn een woonbestemming zou worden toegekend aan het perceel. Hanegraaf voert verder aan dat er geen belemmeringen zijn om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen, omdat de woning niet binnen een milieucirkel ligt. Daarnaast heeft de raad zijn standpunt dat het toekennen van een extra woonbestemming in strijd is met het gemeentelijke beleid, niet nader onderbouwd. Tot slot stelt Hanegraaf dat te weinig rekening is gehouden met de bestaande, feitelijke situatie die al bijna 20 jaar bestaat.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld. Voorts stelt hij dat het gemeentelijke beleid in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009, vastgesteld door de raad op 16 december 2009, in de weg staat aan extra woningbouw op percelen die niet in een bebouwingsconcentratie liggen.

6.2. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" en een bouwvlak.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en q, van de planregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening en wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – voormalige bedrijfswoning". Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden".

Het perceel heeft niet de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – voormalige bedrijfswoning" en "maximaal aantal wooneenheden", zodat hier één bedrijfswoning is toegestaan. Naast de woning Van Rijckevorselweg 2a staat echter ook de woning Van Rijckevorselweg 2 op hetzelfde perceel. In het plan is voor het gehele perceel één bouwvlak opgenomen.

6.3. In de Structuurvisie Buitengebied staat dat het uitgangspunt met betrekking tot nieuwe (burger)woningen in het buitengebied is dat deze zo min mogelijk worden toegestaan. Uitzonderingen hierop vormen woningsplitsing en toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling.

6.4. Niet in geschil is dat het bedrijfsgebouw op het perceel na de bouw ervan in 1995 vrijwel direct in gebruik is genomen voor bewoning. Voorts is niet in geschil dat dit gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet. Ter zitting is niet duidelijk geworden wanneer de tijdelijke bewoning moest

eindigen. Bij brief van 20 april 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders aan Hanegraaf medegedeeld dat de oude gevallen-regeling van toepassing is op het gebruik van het bedrijfsgebouw voor bewoning. In de brief staat dat de bewoners die voor 1 juli 2002 in strijd met het bestemmingsplan het bedrijfsgebouw bewoonden, deze strijdigheid mogen voortzetten onder de voorwaarden dat de veiligheid en de gezondheid niet in het geding zijn. Hiertegen zal niet handhavend worden opgetreden. Na het staken van de bewoning, moet de situatie weer in overeenstemming worden gebracht met het geldende bestemmingsplan. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat, gelet op de brief van 20 april 2011, tegen de bewoning niet handhavend zal worden opgetreden. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van het bedrijfsgebouw voor bewoning binnen de planperiode zal eindigen.

6.5. Over het betoog dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt als volgt overwogen. Niet in geschil is dat op 7 februari 1995 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het perceel. Voorts is toestemming verleend voor tijdelijke bewoning van het bedrijfsgebouw. In het algemeen kunnen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij een wethouder, maar bij de raad. Hanegraaf heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat aan het perceel een woonbestemming zou worden toegekend. Dat de raad zich volgens Hanegraaf gebonden heeft geacht aan de gestelde toezegging, omdat hij daarvan niet tijdig afstand heeft genomen, betekent niet dat de gestelde toezegging hem kan worden toegerekend. De raad heeft bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging niet in strijd gehandeld met het vertrouwensbeginsel. Het betoog faalt.

6.6. Het betoog van Hanegraaf dat de raad niet nader heeft onderbouwd waarom het gemeentelijke beleid in de weg staat aan extra woningbouw, mist feitelijke grondslag. De raad heeft uiteen gezet dat een woonbestemming een nieuwe planologische functie is die in een gebied dat is aangewezen als bebouwingsconcentratie is toegestaan, maar in agrarisch gebied niet wenselijk is. Dat er volgens Hanegraaf geen belemmeringen zijn om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen, omdat de woning niet binnen een milieucirkel ligt, betekent niet dat de raad was gehouden om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

6.7. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Uit hetgeen is overwogen in 6.4. volgt echter dat zich de situatie voordoet waarin voor het gebruik van het bedrijfsgebouw voor bewoning op basis van het op schrift vastgelegde handhavingsbeleid van het college van burgemeester en wethouders een gedoogbeschikking is verleend, de raad bij de vaststelling van het plan te kennen heeft gegeven het handhavingsbeleid niet in het plan op te nemen en daarom het gebruik niet heeft geregeld, en de raad evenmin zal aansturen op bijstelling van het handhavingsbeleid van het college. Hierdoor blijft het gebruik in planologisch opzicht illegaal, terwijl

vastgesteld kan worden dat het gebruik naar verwachting niet binnen de planperiode zal worden beëindigd, maar tot na deze periode zal worden voortgezet. Onder deze omstandigheden heeft de raad zijn keuze om voor de bewoning van het perceel Van Rijckevorselweg 2a geen regeling in het plan op te nemen niet afdoende gemotiveerd. De enkele stelling van de raad dat hij in gevallen waarin is besloten niet (meer) handhavend op te treden, geen regeling in het plan heeft willen opnemen, is daartoe, gelet op de mogelijkheden die de wet biedt, niet toereikend. Het betoog slaagt.

6.8. In hetgeen Hanegraaf heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" voor het perceel Van Rijckevorselweg 2a te Vinkel, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

6.9. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van Lunenburg

7. Lunenburg betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" voor het perceel Nulandsestraat 2 te Nuland heeft vastgesteld, omdat de bestaande, feitelijke situatie van de paardenhouderij ter plaatse niet als zodanig is bestemd. Hij stelt dat zijn paardenhouderij bestaat uit een rijhal en pension-, africhtings- en trainingsstallen met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken van paarden. Volgens Lunenburg is de legale exploitatie van het bedrijf voornamelijk gericht op een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit blijkt uit vergunningen die zijn verleend voor het ontwikkelen van het bedrijf tot een volwaardige trainingsaccommodatie en het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB) van 5 november 2010. Lunenburg voert verder aan dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of de toegekende bestemming recht doet aan de bestaande situatie.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op het perceel een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan die past binnen de bestemming. In het verleden zijn hiervoor verschillende vergunningen verleend. Een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt volgens de raad aangemerkt als een agrarisch verwante activiteit waarvoor op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid een goede ruimtelijke onderbouwing is vereist. Lunenburg heeft deze ruimtelijke onderbouwing – ondanks herhaald verzoek – niet overgelegd.

7.2. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".

Ingevolge artikel 1, lid 1.7, van de planregels wordt onder agrarisch bedrijf verstaan: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten

201302894/1/R3

15

23 april 2014

door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij ondergeschikte detailhandel in zelf-voortgebrachte producten wordt geacht tot de agrarische bedrijfsvoering te horen.

Ingevolge lid 1.9 wordt onder agrarisch verwant bedrijf verstaan: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Ingevolge lid 1.31 wordt onder gebruiksgerichte paardenhouderij verstaan: paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening.

7.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 1999" was aan het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" toegekend.

Ingevolge artikel 1, onder d, van de voorschriften van dat plan werd onder agrarisch bedrijf verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij ondergeschikte detailhandel in zelf-voortgebrachte producten werd geacht tot de agrarische bedrijfsvoering te horen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder 4.1.1, waren de op de kaart als "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" aangegeven gronden bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening.

7.4. In een brief van het college van burgemeester en wethouders van 26 september 2000 staat dat het door Lunenburg ingediende schetsplan voor de bouw van een rijhal en verbouw van een stal op het perceel ertoe strekt om het gevestigde agrarische bedrijf om te zetten in een paardenhouderij die met name is gericht op het fokken en africhten van eigen paarden. In reactie op het ingediende schetsplan stelt het college in deze brief dat binnen de geldende bestemming alleen een productiegerichte paardenhouderij wordt toegestaan en dat geen andere gebruiksgerichte paardenhouderij-activiteiten kunnen en zullen worden toegestaan. In de brief staat voorts dat onder een productiegerichte paardenhouderij wordt verstaan het fokken van paarden en activiteiten die zijn gericht op het africhten, opleiden en trainen van paarden. Volgens de brief passen de te ontplooiën activiteiten binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Op 27 augustus 2001 heeft het college besloten bouwvergunning te verlenen voor de bouw van een rijstal op het perceel. In de begeleidende brief van 3 september 2001 wordt aan Lunenburg medegedeeld dat binnen de geldende bestemming alleen een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan en dat geen andere gebruiksgerichte paardenhouderij-activiteiten kunnen en zullen worden toegestaan.

Bij brief van 5 november 2010 heeft de AAB in opdracht van het college en naar aanleiding van het verzoek van Lunenburg aan het college voor de bouw van een bedrijfsruimte aan de achterzijde van het perceel, een advies uitgebracht. In dit advies staat dat de actuele bedrijfsvoering volledig is gericht op de training en het op wedstrijden uitbrengen van paarden en dat dit niet kan worden aangemerkt als een agrarische bedrijfsvoering. Het bouwplan zal, volgens de AAB, niet ten dienste staan van een agrarische bedrijfsvoering, maar is noodzakelijk voor de gepraktiseerde bedrijfsvoering als trainingsstal.

7.5. Niet in geschil is dat de bedrijfsactiviteiten een aanvang hebben genomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 1999". De Afdeling neemt als vaststaand aan dat de bedrijfsactiviteiten oorspronkelijk waren gericht op het fokken en africhten van paarden. Deze bedrijfsactiviteiten werden, gelet op de brief van 26 september 2000, aangemerkt als productiegerichte paardenhouderij en pasten binnen de destijds geldende agrarische bestemming. Ter zitting is door de raad toegelicht dat een productiegerichte paardenhouderij past binnen een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1, lid 1.7, van de planregels van het voorliggende plan. De hoofdactiviteit is gericht op het fokken van paarden. Daarnaast zijn bij een productiegerichte paardenhouderij activiteiten gericht op het opleiden, africhten en trainen van paarden als ondergeschikte activiteiten toegestaan, aldus de raad. Dat, zoals ter zitting door Lunenburg toegelicht, de bedrijfsactiviteiten geleidelijk zijn verschoven van een productiegerichte paardenhouderij naar een gebruikgerichte paardenhouderij, betekent niet dat de raad deze bedrijfsactiviteiten als zodanig had moeten bestemmen. Daarover heeft de raad toegelicht dat omschakelen van een productiegerichte paardenhouderij naar een gebruikgerichte paardenhouderij op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid niet zonder meer is toegestaan, maar met een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden beoordeeld of een omschakeling eventueel aanvaardbaar kan zijn. Lunenburg heeft de ruimtelijke onderbouwing, ondanks herhaalde verzoeken daartoe, niet overgelegd. Anders dan Lunenburg stelt, was er voor de raad derhalve geen aanleiding om te onderzoeken of de ontstane feitelijke situatie als zodanig moest worden bestemd. Het betoog faalt.

7.6. Voor zover Lunenburg betoogt dat de in de toekomst gewenste uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten naar het organiseren van hippische evenementen, het geven van paardensportinstructie, het aanbieden van recreatief paardrijden aan derden, al dan niet in combinatie met een manege, ten onrechte niet als zodanig is bestemd, wordt overwogen dat Lunenburg daarvoor ten tijde van de vaststelling van het plan geen concreet plan had waar de raad rekening mee had moeten houden. Het betoog faalt.

8. Lunenburg betoogt voorts dat aan het perceel Nulandsestraat 2 ten onrechte de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is toegekend, terwijl de raad in reactie op de zienswijze ermee heeft ingestemd om de op het perceel aanwezige burgerwoning als bedrijfswoning te bestemmen.

201302894/1/R3

17

23 april 2014

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" bij de vaststelling van het plan abusievelijk niet van de verbeelding is gehaald, terwijl is besloten om de woning op het perceel als bedrijfswoning op te nemen in het plan.

8.2. Nu de raad heeft erkend dat het niet de bedoeling is geweest om aan het perceel Nulandsestraat 2 de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toe te kennen, is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" voor het perceel Nulandsestraat 2 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

9. In hetgeen Lunenburg heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" voor het perceel Nulandsestraat 2 te Nuland, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van het college

10. Het college betoogt dat de raad artikel 3, lid 3.3, onder b, en artikel 4, lid 4.3, onder b, van de planregels ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert het college aan dat deze planregels de aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) en het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone niet uitsluiten. Dit is in strijd met artikel 4.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening ruimte 2012 van Noord-Brabant.

10.1. De artikelen 3 en 4 van de planregels hebben betrekking op de bestemmingen "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" en "Agrarisch met waarden – Openheid".

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder a, en artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder a, geldt voor het bouwen van bouwwerken dat de bebouwing uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak.

Ingevolge lid 3.3, aanhef en onder b, en lid 4.3, aanhef en onder b, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2, onder a, en lid 4.2, onder a, ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bouwvlak, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de in de artikelen genoemde voorwaarden.

10.2. Uit het besluit tot vaststelling, in samenhang met de zienswijzennota, volgt dat de raad heeft besloten om in artikel 3, lid 3.3, onder b, en artikel 4, lid 4.3, onder b, van de planregels een voorwaarde op te nemen waarmee aantasting van de EHS en het zoekgebied wordt uitgesloten. Deze voorwaarde is echter niet in de betreffende artikelen opgenomen. De betreffende artikelen stemmen in zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling. Ter zitting heeft de raad dit erkend en verklaard dat dit abusievelijk niet in de planregels is verwerkt. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld. Het betoog slaagt.

11. Het college betoogt dat de raad de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch met waarden – Openheid" en "Wonen" voor de percelen Kerkdijk 19 onderscheidenlijk Papendijk 8 te Nuland ten onrechte heeft vastgesteld. Het college voert aan dat voor de ruimtelijke ontwikkelingen die op de percelen worden mogelijk gemaakt in de plantoelichting geen verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast ontbreekt in het plan een verantwoording over de kwaliteitsverbetering van het landschap.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor een stal op het perceel Kerkdijk 19, waarvoor het bouwvlak is uitgebreid, een onherroepelijke omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. Voor het perceel Papendijk 8 is voor een zwembad, waarvoor het bestemmingsvlak is uitgebreid, eveneens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Deze vergunde bouwwerken zijn binnen het bouwvlak onderscheidenlijk bestemmingsvlak gebracht.

11.2. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 19, van de Verordening 2012 wordt onder bouwblok verstaan: aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd.

Ingevolge het bepaalde in 72 wordt onder een ruimtelijke ontwikkeling verstaan: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

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

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, houdt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, bevat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied 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.

201302894/1/R3

19

23 april 2014

11.3. Bij de vaststelling van het plan zijn het bouwvlak en het bestemmingsvlak voor de percelen Kerkdijk 19 onderscheidenlijk Papendijk 8 met ongeveer 5 m vergroot. De raad heeft onweersproken gesteld dat voor de bouw van de stal op het perceel Kerkdijk 19 en voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Papendijk 8 omgevingsvergunningen zijn verleend, die inmiddels onherroepelijk zijn geworden. Voorts is ter zitting gebleken dat de bouwwerken in overeenstemming met de omgevingsvergunningen zijn opgericht. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak voor de percelen Kerkdijk 19, onderscheidenlijk Papendijk 8, aan één zijde met 5 m zijn vergroot, teneinde een bij de systematiek van het bestemmingsplan passend recht bouwvlak dan wel bestemmingsvlak vast te leggen. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onredelijk.

Gelet op het voorgaande is met het bouwvlak voor het perceel Kerkdijk 19 en het bestemmingsvlak voor het perceel Papendijk 8 de bestaande legale situatie planologisch vastgelegd. Nu het derhalve in zoverre legaal bestaande situaties betreft, die door de raad in beginsel dienen te worden gerespecteerd, is de Afdeling van oordeel dat artikel 2.1, eerste lid, gelezen in samenhang met het tweede lid, aanhef en onder b, en artikel 2.2, eerste lid, van de Verordening 2012 niet in de weg kunnen staan aan het als zodanig bestemmen van de stal op het perceel Kerkdijk 19 en het bijgebouw op het perceel Papendijk 8 door het bouwvlak onderscheidenlijk het bestemmingsvlak zodanig aan te passen dat deze bebouwing erbinnen staat. De raad heeft zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat hij ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen die op de betreffende percelen worden mogelijk gemaakt niet gehouden was om een verantwoording als bedoeld in artikel 2.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012 of een verantwoording over de kwaliteitsverbetering van het landschap in de toelichting op te nemen. De op 10 juni 2013 in het ruimtelijk overleg Noord-Oost met het gemeentebestuur van Maasdonk gemaakte afspraken over de invulling van de kwaliteitsverbetering doen aan het voorgaande niet af. Het betoog faalt.

12. Het college betoogt dat de raad de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Elst 10 en Broekstraat 2a te Geffen ten onrechte gewijzigd heeft vastgesteld. Daarnaast betoogt hij dat het bestemmingsvlak voor het perceel Papendijk 28a te Nuland ten onrechte is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan. Hij voert aan dat ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkelingen een verantwoording over de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt. Het college wijst op de brief van 10 juni 2013 waarin de afspraken die tussen het provinciebestuur en het gemeentebestuur over de invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn gemaakt op 10 juni 2013, worden bevestigd.

Verder voert het college aan dat op de percelen Elst 10 en Broekstraat 2a ten onrechte geen sloop van overtollige bebouwing heeft plaatsgevonden.

Het perceel Broekstraat 2a voorziet tevens in strijd met artikel 11.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012 in de afstoting van een bedrijfswoning, waardoor hier in de toekomst weer een bedrijfswoning zou kunnen worden mogelijk gemaakt indien wordt voldaan

201302894/1/R3

20

23 april 2014

aan de in de Verordening 2012 gestelde voorwaarden. Nu daarnaast aan een gedeelte van de gronden waaraan de bestemming "Bedrijf" was toegekend, de bestemming "Wonen" is toegekend, wordt volgens het college ook ten onrechte met dit plan mogelijk gemaakt om in een volgend bestemmingsplan in twee zogenoemde VAB-vestigingen te voorzien.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er voor de percelen Papendijk 28a en Elst 10 voldoende kwaliteitsverbetering is geleverd doordat de bestemming is gewijzigd van "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" naar "Wonen" en de bouwvlakken ten opzichte van het voorheen geldende plan zijn verkleind. De raad wijst hierbij op de berekende kwaliteitsverbetering. Ten aanzien van het perceel Broekstraat 2a stelt de raad dat door het afsplitsen van de woning het plan weliswaar voorziet in een extra bestemmingsvlak ter plaatse, maar hier geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, omdat het in dit geval niet gaat om een VAB-locatie.

12.2. Bij de vaststelling van het plan is het bestemmingsvlak van het perceel Papendijk 28a met de bestemming "Wonen" vergroot ten opzichte van het ontwerpplan. Het overige gedeelte van het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".

In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 1999" was aan het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" toegekend. Het bestemmingsvlak is ten opzichte van het voorheen geldende plan verkleind.

12.3. Bij de vaststelling van het plan is de bestemming van het perceel Elst 10 gewijzigd van "Agrarisch met waarden" naar de bestemming "Wonen" en is het bestemmingsvlak verkleind ten opzichte van het ontwerpplan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 1999" was aan het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" toegekend. Het bestemmingsvlak is ten opzichte van het voorheen geldende plan verkleind.

12.4. Bij de vaststelling van het plan is ten aanzien van het perceel Broekstraat 2a een deel van de bestemming "Bedrijf" gewijzigd naar de bestemming "Wonen". Aan het overige deel van het perceel met de bestemming "Bedrijf" is de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één per bestemmingsvlak, tenzij anders aangegeven door middel van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden". Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning toegestaan.

12.5. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 80, van de Verordening 2012 wordt onder VAB-vestiging verstaan: vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken

met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a en b, 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 nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen en zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, kan een bestemmingsplan in afwijking van het eerste lid 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 de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.

Ingevolge het vierde lid, aanhef en onder b, kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

12.6. Vast staat dat het ontwerpplan reeds voorzag in de bestemming "Wonen" voor een gedeelte van het perceel Papendijk 28a en het college hierover geen zienswijze heeft ingediend. Aangenomen moet daarom worden dat het college tegen deze functiewijziging van "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" naar "Wonen" geen bezwaren heeft. Voor zover het college in de vergroting van de bestemming "Wonen" op het perceel ten opzichte van het ontwerpplan aanleiding heeft gezien om beroep in te stellen, is van belang dat met deze wijziging wordt aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan om een recht bestemmingsvlak vast te leggen. Zoals onder 11.3 reeds overwogen, acht de Afdeling deze keuze niet onredelijk. Voorts staat vast dat de vergroting van het bestemmingsvlak geen noemenswaardige nieuwe bouw mogelijkheden met zich brengt, omdat er geen extra woning kan worden gebouwd. De Afdeling is dan ook van oordeel dat het plan in zoverre niet in strijd is met de bepalingen in de Verordening 2012 inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het betoog faalt.

12.7. Vast staat dat de woningen op de percelen Elst 10 en Broekstraat 2a reeds aanwezig waren ten tijde van de geldingsduur van het voorheen geldende plan, op basis waarvan de woningen mochten worden gebruikt als bedrijfswoningen. Ook al staat het plan niet de bouw van andere gebouwen toe dan de reeds aanwezige woningen, het onder het nieuwe plan toegestane gebruik als burgerwoning wijkt af van het toegestane gebruik onder het voorheen geldende plan. Daarmee staat het plan op de betreffende percelen een ruimtelijke ontwikkeling toe als bedoeld in de Verordening 2012.

Bij het plan is geen verantwoording opgenomen waaruit blijkt of en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkelingen die door de gewijzigde vaststelling van het plan mogelijk worden gemaakt, gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de kwaliteit van onder

meer het landschap, zoals voorgeschreven in artikel 2.2, eerste lid, van de Verordening 2012. Voorts is niet gebleken dat is verzekerd dat op de percelen sloop van overtollige bebouwing zal plaatsvinden, als bedoeld in artikel 11.1, vierde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012. Het standpunt van de raad dat door de functiewijziging minder bebouwing mogelijk is op de percelen en dat daarin de kwaliteitsverbetering ligt, doet aan het voorgaande niet af. Uit de Verordening 2012 blijkt niet dat een functiewijziging die gepaard gaat met minder bebouwingmogelijkheden kan gelden als een kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op het voorgaande is het plan in zoverre in strijd met artikel 2.2, eerste lid, en artikel 11.1, vierde lid, van de Verordening 2012 vastgesteld. Het betoog slaagt.

12.8. Over het betoog van het college dat het plan ter plaatse van het perceel Broekstraat 2a voorziet in de afstoting van een bedrijfswoning, zodat in de toekomst weer een bedrijfswoning mogelijk zou kunnen worden gemaakt, wordt als volgt overwogen. Het gedeelte van het perceel met de bestemming "Bedrijf" heeft de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten". Gelet op artikel 5, lid 5.1, van de planregels is op het perceel geen bedrijfswoning toegestaan. Dat volgens het college op het perceel in de toekomst weer een bedrijfswoning zou kunnen worden mogelijk gemaakt, betreft een onzekere toekomstige gebeurtenis waar in dit plan geen rekening mee kan worden gehouden. Dat daarnaast in een volgend bestemmingsplan in twee VAB-vestigingen kan worden voorzien, wat daar ook van zij, ligt thans niet ter beoordeling voor. Gelet hierop heeft het college niet aannemelijk gemaakt dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 11.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2012. Dit betoog faalt.

13. Gelet op hetgeen is overwogen onder 10.2 en 12.7, is het beroep van het college gegrond. In hetgeen het college heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover in artikel 3, lid 3.3, onder b, en artikel 4, lid 4.3, onder b, van de planregels geen voorwaarde is opgenomen waarmee aantasting van de EHS en het zoekgebied wordt uitgesloten, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel. Voorts ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Elst 10 en Broekstraat 2a te Geffen, is genomen in strijd met artikel 2.2, eerste lid, en artikel 11.1, vierde lid, van de Verordening 2012. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

13.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

13.2. De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals hierna vermeld.

201302894/1/R3

23

23 april 2014

Het beroep van Coremans

14. Coremans heeft verzocht om aan haar perceel Papendijk 8 te Nuland met de bestemming "Wonen" de aanduiding "bedrijf" toe te kennen. Zij wenst de op haar perceel aanwezige kelderruimte van ongeveer 290 m² te gebruiken ten behoeve van haar interieurbedrijf. Zij voert aan dat in strijd is gehandeld met het gelijkheidsbeginsel, omdat aan het perceel Vinkelsestraat 149 te Vinkel wel een aanduiding "bedrijf" is toegekend ten behoeve van de vestiging van een timmer- en interieurbedrijf. Voor zover de raad stelt dat het perceel Vinkelsestraat 149 een voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft, is dit volgens Coremans onjuist. Coremans voert verder aan dat de gewenste ontwikkeling op grond van de Verordening 2012 mogelijk is.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Verordening 2012 weliswaar ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling, maar dat het gemeentelijk beleid in de Structuurvisie aan de gewenste ontwikkeling in de weg staat. De raad stelt zich ten aanzien van het beroep op het gelijkheidsbeginsel op het standpunt dat het in dit geval niet om gelijke gevallen gaat.

14.2. Aan het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend. In het voorheen geldende plan "Buitengebied Maasdonk 1999" had het perceel de bestemming "Burgerwoningen".

14.3. De Structuurvisie heeft betrekking op de oostelijke, de zuidelijke en de westelijke dorpsrand van Nuland. Uitgangspunt is het realiseren van een groene afronding van de kern en het creëren van een geleidelijke overgang van de bebouwde omgeving richting het buitengebied. De Papendijk ligt aan de noordostrand van het gebied en grenst aan de open ruimte tussen Nuland en Geffen. De Papendijk is een oud lint met een bochtig verloop. Het uitgangspunt voor de Papendijk is het versterken van de groene woonomgeving. Aan de zuidzijde kunnen enkele woonpercelen worden toegevoegd. Aan de noordzijde van de Papendijk zal geen verdere verdichting plaatsvinden.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat langs de snelweg, aan de zuidzijde van de Papendijk enkele bedrijven mogelijk zijn, maar dat het versterken van een groene woonomgeving uitgangspunt is. Ter plaatse van het perceel Papendijk 8 is het volgens de raad, gelet op het voorgaande, niet wenselijk om een bedrijf mogelijk te maken. De Afdeling acht de uitgangspunten van het beleid en het standpunt van de raad niet onredelijk. Gelet hierop heeft de raad er in redelijkheid voor gekozen om in overeenstemming met het gemeentelijke beleid aan het perceel Papendijk 8 geen aanduiding "bedrijf" toe te kennen, ook al zou dit volgens de Verordening 2012 wel mogelijk zijn. Het betoog faalt.

14.4. Over de door Coremans gemaakte vergelijking met het perceel Vinkelsestraat 149 overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat het perceel Vinkelsestraat 149 in het voorheen geldende plan een

201302894/1/R3

24

23 april 2014

agrarische bestemming had, op basis waarvan bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten de mogelijkheid bestond om in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen semi- of niet-agrarische bedrijvigheid op te starten. Het perceel van Coremans had in het voorheen geldende plan de bestemming "Burgerwoningen" en kwam derhalve voor deze regeling niet in aanmerking. Daarnaast heeft op het perceel Vinkelsestraat 149, anders dan op het perceel Papendijk 8, een integrale ontwikkeling plaatsgevonden om agrarische grond om te zetten in wonen en bedrijf. Dat deze integrale ontwikkeling in strijd zou zijn met het streekplan Noord-Brabant 2002, "Brabant in balans" en de Structuurvisie, zoals Coremans stelt, is niet gebleken. In hetgeen Coremans heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Coremans genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

14.5. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van de Nederlandse Gasunie

15. De Nederlandse Gasunie betoogt dat de raad ten onrechte de aardgastransportleidingen A-527-KR-025 t/m 27 en A-527-06-KR-001 niet in de verbeelding heeft weergegeven.

Zij betoogt voorts dat aan het gasontvangststation aan de Klompstraat te Nuland ten onrechte de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" is toegekend. Hieraan had volgens de Nederlandse Gasunie de bestemming "Bedrijf – Gasontvangststation" moeten worden toegekend.

15.1. Uit het besluit tot vaststelling, in samenhang met de zienswijzennota, volgt dat de raad heeft besloten om de aardgastransportleidingen A-527-KR-025 t/m 27 en A-527-06-KR-001 in de verbeelding weer te geven en aan het gasontvangststation aan de Klompstraat de bestemming "Bedrijf – Gasontvangststation" toe te kennen. Dit is niet in de verbeelding verwerkt. De verbeelding stemt in zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling. De raad heeft dit erkend en verklaard dat de betreffende aardgastransportleidingen abusievelijk niet in de verbeelding zijn weergegeven en dat aan het gasontvangststation abusievelijk niet de bestemming "Bedrijf – Gasontvangststation" is toegekend. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld. Het betoog slaagt.

16. De Nederlandse Gasunie betoogt voorts dat de raad ten onrechte artikel 21, lid 21.3, van de planregels heeft vastgesteld. Zij voert aan dat de planregel in strijd is met artikel 14, derde lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb), omdat hieruit blijkt dat de buisleiding in het geheel niet mag worden geschaad.

16.1. Artikel 21 van de planregels heeft betrekking op de bestemming "Leiding – Gas".

Ingevolge lid 21.2 mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en

201302894/1/R3

25

23 april 2014

instandhouding van de ondergrondse leidingen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Ingevolge lid 21.3 kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

16.2. Ingevolge artikel 14, derde lid, van het Bevb wordt, voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

16.3. De raad erkent dat het de bedoeling is geweest om aan de in artikel 14, derde lid, van het Bevb genoemde voorwaarden te voldoen. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft artikel 21, lid 21.3, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

17. Gelet op hetgeen is overwogen onder 15.1 en 16.3 is het beroep van de Nederlandse Gasunie gegrond. In hetgeen de Nederlandse Gasunie heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij de aardgastransportleidingen A-527-KR-025 t/m 27 en A-527-06-KR-001 niet zijn weergegeven in de verbeelding en voor zover het besluit ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" voor het gasontvangststation aan de Klompstraat te Nuland, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel. De Afdeling is voorts van oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 21, lid 21.3, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

17.1. Voor zover de Nederlandse Gasunie heeft verzocht voor artikel 21, lid 21.3, van de planregels toepassing te geven aan de in artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb gegeven bevoegdheid, ziet de Afdeling geen aanleiding om met toepassing van deze bepaling in dit geval zelf in de zaak te voorzien. Hierbij is van belang dat aanpassing van de planregel een beperking met zich brengt en niet duidelijk is of belanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad. De verwijzing van de Nederlandse Gasunie naar de uitspraak van de Afdeling van 20 juni 2012, zaak nr. 201200554/1/R4 (www.raadvanstate.nl) waarin zelf in de zaak is voorzien en de betreffende planregel is aangepast op artikel 14, derde lid, van het Bevb, maakt dit niet anders, nu de feiten en omstandigheden in die uitspraak verschillen van de thans aan de orde zijnde situatie.

201302894/1/R3

26

23 april 2014

17.2. De Afdeling ziet wel aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

17.3. De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals hierna vermeld.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

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

Proceskosten

19. De raad dient ten aanzien van de beroepen van Verstappen, Van Wanrooij, Hanegraaf en Lunenburg op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van de beroepen van het college en de Nederlandse Gasunie is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken. Ten aanzien van de beroepen van Van den Hanenberg-van der Hagen, Van den Hanenberg, Heijmans en Coremans bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

201302894/1/R3

27

23 april 2014

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van A.M. van den Hanenberg-van der Hagen en P.F.J. van den Hanenberg niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van P.A. Verstappen, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Wanrooij Onderhouds- en Servicedienst B.V en E.A.J.F. van Wanrooij, J.J.C. Hanegraaf, R.J. Lunenburg, het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant en de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maasdonk van 29 januari 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012"
 1. voor zover het betreft de vaststelling van:
 - a. het plandeel met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" voor het perceel Duyn en Daelseweg 5a te Nuland;
 - b. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Kaathoven 29 te Vinkel;
 - c. het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" voor het perceel Van Rijckevorselweg 2a te Vinkel;
 - d. de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" voor het perceel Nulandsestraat 2 te Nuland;
 - e. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Elst 10 te Geffen;
 - f. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Broekstraat 2a te Geffen;
 - g. het plandeel met de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" voor het gasontvangststation aan de Klompstraat te Nuland;
 - h. artikel 21, lid 21.3, van de planregels;
 2. voor zover
 - a. in artikel 3, lid 3.3, onder b, en artikel 4, lid 4.3, onder b, van de planregels geen voorwaarde is opgenomen waarmee aantasting van de EHS en het zoekgebied evz wordt uitgesloten;
 - b. de aardgastransportleidingen A-527-KR-025 t/m 27 en A-527-06-KR-001 niet zijn weergegeven in de verbeelding;
- IV. draagt de raad van de gemeente Maasdonk op om binnen twintig weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw plan vast te stellen voor zover het betreft de planonderdelen onder III.1.a, III.1.b, III.1.c, III.1.e, III.1.f, III.1.g, III.1.h, III.2.a en III.2.b;
- V. draagt de raad van de gemeente Maasdonk op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III.1.d wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. treft de voorlopige voorziening dat geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder b, en artikel 4, lid 4.3,

- aanhef en onder b, van de planregels mag worden verleend voor gronden die op grond van de Verordening ruimte 2012 zijn aangewezen als Ecologische hoofdstructuur dan wel zoekgebied voor de ecologische verbindingzone;
- VII. treft de voorlopige voorziening dat aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen dan wel het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aardgastransportleidingen A-527-KR-025 t/m 27 en A-527-06-KR-001 die na de datum van deze uitspraak worden gedaan of die reeds zijn gedaan, maar waarop niet is beslist, dienen te worden aangehouden;
- VIII. bepaalt dat de onder VI en VII getroffen voorlopige voorzieningen vervallen op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan als bedoeld onder IV voor de onder III.2.a en III.2.b vermelde planonderdelen;
- IX. verklaart de beroepen van A.J.M. Heijmans en P.R.C. Coremans ongegrond;
- X. veroordeelt de raad van de gemeente Maasdonk tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten als volgt:
- a. aan P.A. Verstappen een bedrag van € 1017,54 (zegge: duizendzeventien euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- b. aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Wanrooij Onderhouds- en Servicedienst B.V en E.A.J.F. van Wanrooij een bedrag van € 1017,54 (zegge: duizendzeventien euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- c. aan J.J.C. Hanegraaf een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- d. aan R.J. Lunenburg een bedrag van € 1013,74 (zegge: duizenddertien euro en vierenzeventig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- XI. gelast dat de raad van de gemeente Maasdonk aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:
- a. aan P.A. Verstappen een bedrag van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro);
- b. aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Wanrooij Onderhouds- en Servicedienst B.V en E.A.J.F. van Wanrooij een bedrag van € 318,00 (driehonderdachttien euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- c. aan J.J.C. Hanegraaf een bedrag van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro);

201302894/1/R3

29

23 april 2014

- d. aan R.J. Lunenburg een bedrag van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro);
- e. aan het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een bedrag van € 318,00 (driehonderdachtien euro);
- f. aan de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse Gasunie een bedrag van € 318,00 (driehonderdachtien euro).

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Slump
voorzitter

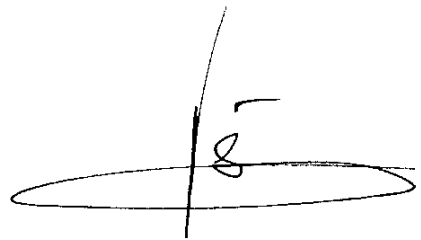
w.g. Pikart-van den Berg
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 april 2014

350-662.

Verzonden: 23 april 2014

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

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

mr. H.H.C. Visser