

Uitspraak 201112348/1/R3

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 13 november 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Halderberge
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201112348/1/R3.

Datum uitspraak: 13 november 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te gemeente Halderberge,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Oud-Gastel, gemeente Halderberge,
4. [appellanten sub 4] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te gemeente Halderberge,
5. [appellant sub 5], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
6. [appellant sub 6], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
7. [appellanten sub 7] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 7]), beiden wonend te gemeente Halderberge,
8. [appellant sub 8], wonend te Bosschenhoofd, gemeente Halderberge,
9. [appellant sub 9], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
10. [appellant sub 10], wonend te Roosendaal,
11. [appellanten sub 11] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 11]), gevestigd res wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
12. de stichting Brabantse Milieufederatie en de vereniging IVN Vogel- en Natuurbescherming E omstreken (hierna: de BMF en de IVN), gevestigd te Tilburg respectievelijk Etten-Leur,
13. [appellanten sub 13] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 13]), wonend te Oud gemeente Halderberge,
14. [appellant sub 14], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
15. [appellant sub 15], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
16. [appellanten sub 16] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 16]), beiden wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
17. [appellanten sub 17], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
18. [appellanten sub 18] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 18]), beiden wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
19. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Autobedrijf Succes B.V., gevestigd te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
20. [appellant sub 20], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
21. [appellant sub 21], wonend te Hoeven,
22. [appellanten sub 22] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 22]), wonend te Oud gemeente Halderberge,
23. [appellante sub 23], gevestigd te Hoeven, gemeente Halderberge,
24. [appellant sub 24], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
25. [appellant sub 25], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
26. [appellant sub 26], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
27. [appellante sub 27], gevestigd te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
28. [appellante sub 28], gevestigd te Hoeven, gemeente Halderberge,
29. [appellante sub 29], gevestigd te Stampersgat, gemeente Halderberge,
30. de minister van Defensie (hierna: de minister),
31. [appellant sub 31], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
32. de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afdeling Halderberge, (hierna: de ZLO), wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
33. [appellant sub 33], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,
34. [appellant sub 34], wonend te Oud Gastel, gemeente Halderberge,

35. [appellanten sub 35] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 35]), wonend te Ouc gemeente Halderberge,

en

de raad van de gemeente Halderberge,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 11], BMF en IVN, [appellant sub 13], [appellant sub 14], [appellant sub 15], [appellant sub 16], [appellant sub 17], [appellant sub 18], Autobedrijf Succes B.V., [appellant sub 20], [appellant sub 21], [appellante sub 22], [appellante sub 23], [appellant sub 24], [appellant sub 25], [appellant sub 26], [appellante sub 27], [appellante sub 28], [appellante sub 29], de minister, [appellant sub 31], de ZLTO, [appellant sub 33], [appellant sub 35] beroep ingesteld.

Een aantal van hen heeft de gronden van het beroep schriftelijk aangevuld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

Een aantal partijen heeft daarop een zienswijze naar voren gebracht.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10, 11 en 12 juni 2013, waar een aantal appellanten, vertegenwoordigen of in persoon, al dan niet bijgestaan door een raadsman, is verschenen. De appellanten hebben zich doen vertegenwoordigen.

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

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

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad is niet gebonden aan de bestaande bestemmingen. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden niet kan oordelen of 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 belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beroepen tegen plandelen waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven

2. Bij besluit van 1 november 2011 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant enige reactieve aanwijzingen gegeven die er toe strekken dat de plandelen waarop de aanwijzingen betrekking hebben geen onderdeel blijven uitmaken van het plan zoals dat is vastgesteld.

3. Het beroep van [appellante sub 23] heeft betrekking op de bestemmingsregeling voor haar perceel [locatie 1] te Hoeven. Die regeling is niet in werking getreden ten gevolge van een reactieve aanwijzing.

Het beroep van [appellanten sub 17] heeft betrekking op de bestemmingsregeling voor het plandeleel bestemming "Wonen" ter plaatse van hun perceel aan de [locatie 2] te Hoeven. Nu dit plandeleel erop bestaat van meer dan 1500 m² is het plandeleel, zoals volgt uit hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 2.1 van de uitspraak van heden in zaak nr. [201112843/1/R3](#), ten gevolge van een reactieve aanwijzing niet in werking getreden.

4. In artikel 6:10, eerste lid, onder a, van de Awb is bepaald dat ten aanzien van een voor het landelijk bestemmingsplan ingediend bezwaar- of beroepschrift niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achter het besluit ten tijde van de indiening wel reeds tot stand was gekomen. Ingevolge het tweede lid van artikel 6:10 van de Awb kan de behandeling van het bezwaar of beroep in dat geval worden aangehouden tot het begin van de behandeling van het bezwaar of beroep.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 21 december 2011, zaak nr. 201002914) er gelet op de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling voor worden gehouden dat betrekking heeft op de situatie dat de bekendmaking van het besluit nog niet heeft plaatsgevonden is dat de bekendmaking op afzienbare termijn zal plaatsvinden, waarmee de termijn voor het instellen van beroep een aanvang zal nemen (Kamerstukken II 1988/89, 21 221, nr. 3, blz. 129). Deze situatie geldt niet voor. Overigens heeft de Afdeling bij de uitspraak van heden in zaak nr. 201112843/1/ tegen de reactieve aanwijzing met betrekking tot het perceel [locatie 1] en tegen de reactieve aanwijzing met betrekking tot de percelen met de bestemming "Wonen" van groter dan 1500 m² ongegrond verk

5. De beroepen van [appellante sub 23] en [appellanten sub 17] zijn niet-ontvankelijk.

6. Ten overvloede overweegt de Afdeling naar aanleiding van het betoog van [appellanten sub volgende].

6.1. Ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.1, onder a, van de planregels mag per bestemmingsaantal woningen niet meer bedragen dan één (...).

Ingevolge het bepaalde onder 24.2.2 gelden voor het bouwen van woningen de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- c. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ (...).

Ingevolge artikel 34, lid 34.1, gelden met betrekking tot bestaande maten de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste worden aangehouden.

(...).

6.2. De raad heeft ter zitting heeft verklaard dat de woonboerderij van [appellanten sub 17], die heeft van meer dan 750 m³, in zijn geheel moet worden aangemerkt als woning als bedoeld in artikel 24.2, onder 24.2.1, onder a, van de planregels waarvoor ingevolge artikel 34, lid 34.1, onder a, en artikel 24.2.2 opgenomen maten gelden, maar de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maten heeft de raad verklaard dat het plan geen verschillende regels kent voor het gebruik van woningen bijgebouwen.

Het beroep van [appellant sub 1]

7. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het plan voor zover de bestemming "Agrarisch aan zijn perceel ten westen van [locatie 3] te Hoeven. Hij voert aan dat een woonbestemming heeft worden toegekend aan dit perceel. Hij wijst er op dat hoewel het perceel niet is aangewezen als "Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties gemeente Halderberge" (hierna: de Gebiedsvisie), en volgens de Gebiedsvisie mogelijkheden zijn voor herstructurering en voor het toevoegen van een zogeheten ruimte-voor-ruimte-woning. Verder voert [appellant sub 1] aan dat zijn perceel niet in de gebiedsvisie als zoeklocatie is aangemerkt, omdat op het perceel tot 14 februari 2010 een voorkeursrecht lag. Hij wijst er op dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen een woonbestemming en dat een woning past in de omgeving. Hij wijst er op dat de percelen direct aan weerskanten van zijn perceel een woonbestemming en bebouwd zijn met een woning. Verder hebben de vijf nabijgelegen percelen Achter 't Hof 15 tot een woonbestemming en ligt tegenover zijn perceel de kern van Hoeven. Tot slot wijst hij er op dat de bebouwde kom ligt en dat met een woning de rafelige bebouwingsstructuur aan de Achter 't Hof worden weggenomen. Voorts voert [appellant sub 1] aan dat onder het hiervoor geldende plan een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat volgens het gemeentelijk en provinciaal beleid verspreiden in het buitengebied moet worden tegengegaan. Volgens het gemeentelijk beleid kunnen enkel nieuwe bebouwingen aan het buitengebied worden toegevoegd indien gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-woning te kunnen voldoen aan deze regeling is het noodzakelijk dat het betreffende perceel is opgenomen in de Gebiedsvisie. De raad stelt dat bij het al dan niet opnemen van locaties in de Gebiedsvisie niet van belang is geweest wat de eigendomssituatie is. Dat een voorkeursrecht op het perceel lag, heeft volgens de raad niet meegespeeld in de vraag of het perceel moest worden opgenomen in de Gebiedsvisie. Enkel de stedenbouwkundige aspecten zijn hierbij meegewogen. De raad stelt verder dat het perceel volgens de Gebiedsvisie valt binnen een bebouwingsconcentratie. Binnen dergelijke gebieden is volgens de Gebiedsvisie herstructurering mogelijk. Bij herstructurering is toevoeging van een woning toegestaan indien op

bebouwing eerst wordt gesloopt. Aangezien op het perceel geen bebouwing aanwezig is, is herstr toevoeging van een nieuwe woning niet mogelijk. Volgens de raad doen zich verder geen omstan op grond waarvan van het beleid in de Gebiedsvisie zou moeten worden afgeweken en is om die r woonbestemming aan het perceel toegekend.

7.2. Aan het perceel van [appellant sub 1] is de bestemming "Agrarisch" toegekend. Ingevolge 3.1, zijn deze gronden bestemd voor agrarisch gebruik en grondgebonden agrarische bedrijven.

Verder kent artikel 38.8 een algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een ruimte-voor-r Daarbij mag onder andere de bestemming "Agrarisch" in "Wonen" worden gewijzigd, maar alleen zoeklocatie ruimte-voor-ruimte.

In het hiervoor geldende plan "Buitengebied Deelgebieden Hoeven - Oudenbosch" was aan het pe bestemming "Agrarisch gebied" toegekend. Ingevolge artikel 8 van de planvoorschriften van dit p perceel geen woningbouw mogelijk.

7.3. Blijkens de Gebiedsvisie ligt het perceel van [appellant sub 1] in een bebouwingsconcentra in die visie. Het perceel is niet aangewezen als zoeklocatie, maar wel als gebied met mogelijkheid herstructurering.

In paragraaf 3.3.3 van de Gebiedsvisie zijn de mogelijkheden voor herstructurering als volgt oms "Herstructurering is het herschikken van bestaande bebouwing op een bestaand erfperceel bijvoo toepassen van een sloop-bonus regeling. Het toevoegen van extra bebouwing, bijvoorbeeld via ee ruimte-bouwwrecht, is ook mogelijk binnen deze aanduiding. Er is hiervoor op de bestaande bebou specifieke aanduiding opgenomen."

Vast staat dat het perceel van [appellant sub 1] in een bebouwingsconcentratie ligt. Uit de Gebie nieuwe burgerwoningen hier in beginsel niet zijn toegestaan omdat verstening van het buitengebi tegengegaan. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor he Gebiedsvisie in dit opzicht kennelijk onredelijk is. [appellant sub 1] heeft geen omstandigheden a grond waarvan de raad in afwijking van zijn beleid het betreffende perceel een woonbestemming toekennen dan wel als zoeklocatie voor een ruimte-voor-ruimte woning had moeten aanwijzen. H

7.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

8. Het beroep van [appellant sub 2], voor zover dat ziet op de bestemmingen "Wonen" en "Agr. toegekend aan het deel van zijn perceel waarop thans een mestsilos staat, steunt niet op een bij d voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze bepaling luidde ten 1 in samenhang gelezen met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep v tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen he geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten di nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

9. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "sp van wonen - statische opslag", die is toegekend aan het perceel [locatie 4] te Oudenbosch. Volge agrarische bestemming moeten worden toegekend in samenhang met een aanduiding voor de sta Hij vreest dat gezien de bestemming "Wonen" in de toekomst het gebruik voor statische opslag ir niet meer is toegestaan.

9.1. Aan het perceel is de bestemming "Wonen" en de aanduiding "specifieke vorm van wonen opslag" toegekend.

Ingevolge artikel 24, lid 24.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangev bestemd voor onder andere statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vc statische opslag".

In artikel 1 is statische (binnen)opslag omschreven als binnenopslag van goederen die geen regel verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders agrarisch bedrijf. Het betreft bijvoorbeeld (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans dergelijke.

9.2. Niet in geschil is dat [appellant sub 2] zich kan verenigen met de mogelijkheden die het te staande plan biedt voor statische opslag op zijn perceel. De Afdeling ziet in de enkele stelling dat

toekomstig bestemmingsplan wellicht de statische opslag niet langer mogelijk wordt gemaakt geeft het oordeel dat de raad niet de bestemming "Wonen" had mogen toekennen aan het perceel, maar agrarische bestemming had moeten toekennen. Daarbij betreft de Afdeling dat het toekennen van bestemming evenmin de door [appellant sub 2] gewenste zekerheid biedt dat statische opslag mogelijk is. Aangezien de raad zich, indien hij in de toekomst een nieuw bestemmingsplan vaststelt, opnieuw dient te vormen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestemming en de daarbij behorende mogelijkheden.

9.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2], voor het overige, ongegrond. Het beroep van [appellante sub 3]

10. De raad stelt dat [appellante sub 3] geen belanghebbende is, omdat zij ten tijde van het in beroepschrift geen eigenaar was van het perceel [locatie 5].

Verder stelt hij dat het beroep van [appellante sub 3] niet-ontvankelijk is, nu zij geen zienswijze tegen het ontwerp van het plan. Verder heeft voor het perceel [locatie 5], waarop het beroep betrekking heeft, geen wijziging ten opzichte van het ontwerp van het plan plaatsgevonden.

10.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene waarvan het belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

10.2. Over de belanghebbendheid van [appellante sub 3] overweegt de Afdeling dat, zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 december 2011 in zaak nr. 200909566/1) dat de hoedanigheid van belanghebbendheid in beginsel uiterlijk kan worden verkregen op de dag waarop de beroepstermijn de stukken kan worden afgeleid dat [appellante sub 3] vóór het eind van de beroepstermijn eiger van het bovengenoemde perceel. De Afdeling ziet daarom geen grond voor het oordeel dat [appellante sub 3] niet als belanghebbende kan worden aangemerkt.

10.3. Het beroep van [appellante sub 3], voor zover gericht tegen de vaststelling van het plan met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek", voor het perceel [locatie 5], steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze bepaling luidde ten tijde van het ontwerp van het plan, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen het ontwerp van het plan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet in kennis is gesteld van het ontwerp van het plan. Uit de stukken is gebleken dat [appellante sub 3] eerst na ommekomst van de termijn van indienen van zienswijzen eigenaar is geworden van het perceel [locatie 5]. Om die reden kan haar niet worden verweten dat zij geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp van het besluit.

10.4. Het beroep is derhalve in zoverre ontvankelijk.

11. [appellante sub 3], die op het perceel [locatie 6] een kantoor en bedrijfshal heeft ten behoeve van haar bedrijf voor asbestverwijdering en sloopwerk, kan zich niet verenigen met het plan voor zover de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek" is toegekend aan het perceel [locatie 5]. Zij betoogt dat dit perceel bij haar perceel zal worden betrokken en dat het plan nu ten onrechtvaardig is. Zij betoogt dat de kantoorkamer op het perceel [locatie 5] voor haar bedrijfsvoering wordt gebruikt.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat tijdens de bouwvlakinventarisatie voor het bestemmingsplan een verzoek tot wijziging van de bestemming of aanduiding voor het perceel [locatie 5] is gedaan. Dit verzoek is niet in behandeling genomen. De bestemming kan evenwel onder andere voorwaarden worden gewijzigd, maar hiervoor is nog geen onderbouwd plan ingediend.

11.2. Aan het perceel [locatie 5] is de bestemming "Bedrijf" toegekend en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek". Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de bestemming "Bedrijf" aangewezen gronden met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - machine reparatiefabriek" bestemd voor een machinereparatiefabriek.

Ingevolge lid 6.6, onder 6.6.1 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van een ander soort bedrijf dan in lid 6.1, onder a, is genoemd (...).

11.3. In het deskundigenbericht staat dat ten tijde van het vaststellen van het plan het pand op [locatie 5] in gebruik was als kantoor ten behoeve van de machinefabriek. Er is geen concrete aanwijzing dat het kantoor voor een andere bedrijfsvoering zou worden gebruikt. In hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bovengenoemde bestemming en aanduiding heeft kunnen toekennen aan het perceel. Daarbij wijkt de raad niet af van de zienswijze van de Afdeling.

nog op dat [appellante sub 3] de raad kan verzoeken om met toepassing van artikel 6, lid 6.6., o de planregels de bestemming te wijzingen.

11.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 3] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

12. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij niet is voorzien in "paardenhouderij" op het perceel [locatie 7] te Oud Gastel. Hij voert aan dat in het ontwerp van l aanduiding "paardenhouderij" was toegekend aan de gronden binnen het bouwvlak en dat die aar vaststelling van het plan ten onrechte is verwijderd. Aangezien een concreet bouwplan bestond v ponystal diende voor een deel van het bouwvlak de aanduiding in stand te blijven. Door het ontbr aanduiding is het hobbymatig houden van paarden niet mogelijk, aldus [appellant sub 4].

12.1. Aan het perceel [locatie 7] is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor grondgeb agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" tev gebruiksgerichte en/of productiegerichte paardenhouderijen zijn toegestaan".

Ingevolge het bepaalde onder bb, zijn deze gronden bestemd voor recreatief medegebruik.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.1, aanhef en onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwgebouwd.

In artikel 1 van de planregels is een paardenhouderij omschreven als een agrarisch bedrijf gericht van (sport)paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/o handel en/of de gebruiksgerichte paardenhouderij.

12.2. Ter zitting is gebleken dat [appellant sub 4] hobbymatig drie paarden en zeven pony's heeft verklaard dat deze vorm van het houden van paarden niet als een paardenhouderij als bedc van de planregels kan worden aangemerkt. De Afdeling ziet geen aanleiding voor een ander oord dat de aanduiding "paardenhouderij" had moeten worden toegekend toegekend, faalt daarom. He plan het hobbymatig houden van paarden niet mogelijk maakt, mist feitelijke grondslag, omdat d bovengenoemde planregeling hieraan niet in de weg staat.

13. [appellant sub 4] stelt dat in zowel artikel 3, lid 3.5.3 als in lid 3.5.7 een afwijkingsbevoegd opgenomen voor het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenfunctie bij het bedrijf, mits de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 400 m². Aangezien de voorwaarden v afwijkingsbevoegdheden verschillen, leiden deze planregels tot rechtsonzekerheid. Verder betoog 4] dat uit zowel lid 3.5.3 als lid 3.5.7 voortvloeit dat de totale oppervlakte die voor een paardenh gebruikt, niet meer mag bedragen dan 400 m². Ervan uitgaande dat een paardenhouderij ook ee omvat, is volgens [appellant sub 4] onvoldoende ruimte aanwezig om een gebouw voor het stalle het opslaan van paardenbenodigdheden zoals zadels, tuig en voer op te richten. Volgens hem is c de raad niet goed in het plan vertaald. Hij wijst in dit verband op een e-mail van een ambtenaar v gemeente Halderberge van 5 december 2011, waarin is bevestigd dat de 400 m² enkel betrekkin bouwwerken ten behoeve van een paardenhouderij en niet op de paardenbak zelf.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet onduidelijk is voor zover het betreft tussen artikel 3, lid 3.5.3 en lid 3.5.7. De 400 m² ten behoeve van een paardenhouderij ziet volgd duidelijk alleen op bouwwerken en niet tevens op de paardenbak.

13.2. In lid 3.5.3 is bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen vor van het bepaalde in lid 3.1 voor nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waa worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden uitgebreid.
- c. De volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:

1. agrarisch technisch hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven, waarbij de totale oppervl mag bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een m oppervlakte van 600 m².

- d. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of verbrede landbouw mag de totale meer bedragen dan 1.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een omvang van 2.000 m².
- e. Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsomliggende (agrarische) bedrijven.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

In artikel 1 is een agrarisch verwant bedrijf omschreven als een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet agrarische bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

In lid 3.5.7 is bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afgeven van een gebruiksovereenkomst als nevenfunctie bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Afwijking is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m². Ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsconcentratie" geldt een maximale totale oppervlakte van 600 m².
- c. De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing.

In artikel 1 is een paardenhouderij omschreven als een agrarisch bedrijf gericht op het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie en/of de gebruiksovereenkomst paardenhouderij.

Een gebruiksovereenkomst paardenhouderij is omschreven als een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiters/amazone.

Een productiegerichte paardenhouderij is omschreven als een paardenhouderij waar uitsluitend of voornamelijk handelingen aan/met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en verhandelen van paarden.

13.3. De Afdeling overweegt dat artikel 3, lid 3.5, onder 3.5.7 ziet op de nevenactiviteit gebruiksovereenkomst paardenhouderij. Voor andere soorten paardenhouderijen geldt derhalve het bepaalde in lid 3.5.3. De Afdeling acht het niet aan de raad dat het maximum van 400 m² ten behoeve van een paardenhouderij geen betrouwbare mogelijkheid van een paardenbak, juist.

14. [appellant sub 4] betoogt voorts dat ten onrechte ingevolge artikel 29, lid 2.2 van de planbouwwerken met een oppervlak groter dan 500 m² op zijn perceel zijn toegestaan en dat zijn perceel aanzienlijk groter is dan 500 m². Aangezien er geen concreet zicht is op de verwijdering van het gebouw binnen de planperiode, is het gebouw ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Volgens de appellant moet een uitzondering worden gemaakt voor bestaande gebouwen of gebouwen die reeds vergund zijn.

[appellant sub 4] betoogt verder dat het plan ten onrechte niet voorziet in een uitzondering op het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren op gronden met de bestemming "Waarde - Archeologisch". Hij wijst er op dat deze uitzondering wel is gemaakt voor werken en werkzaamheden, zodat niet valt waarom dit niet zou gelden voor gebouwen. Hij wijst in dit verband op een e-mail van een ambtenaar van de gemeente van 6 december 2011, waaruit volgens hem blijkt dat dit ook de bedoeling is geweest.

14.1. Ingevolge artikel 29, lid 29.1, zijn de voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden onder de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaats hoge archeologische verwachtingswaarden.

Ingevolge lid 29.2, aanhef en onder d, is het, voor zover hier van belang, verboden op de gronden bestemming te bouwen, met uitzondering van een bouwwerk van maximaal 500 m².

Ingevolge lid 29.3 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor afwijking van het bepaalde

Ingevolge lid 29.4, onder 29.4.1 is het, voor zover hier van belang, verboden zonder omgevingsvergunning enkele in dat lid genoemde werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren.

Ingevolge lid 29.4, onder 29.4.2, aanhef en onder j, geldt dit verbod niet voor werken en werkzaamheden op het bouwvlak.

14.2. De raad heeft toegelicht dat het de bedoeling was dat bestaande gebouwen binnen het bouwvlak van meer dan 500 m² groot zijn als zodanig zouden worden bestemd en dat de uitzondering genoemd in lid 29.4.2, aanhef en onder j, ook voor bouwwerken binnen het bouwvlak zou gelden.

14.3. Omdat lid 29.2 geen bouwwerken groter dan 500 m² toestaat, is het bedrijfsgebouw van [appellant sub 4] niet als zodanig bestemd. Verder is in lid 29.2 niet de uitzondering gemaakt voor het bouwen van een bouwwerk binnen het bouwvlak. Op beide punten is het plan niet in overeenstemming met de bestemming van de raad, zodat het plan in zoverre in strijd is met de vereiste zorgvuldigheid.

14.4. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij het bedrijfsgebouw op het perceel [locatie 7] te Oud-Gastel is bestemd en daarbij in lid 29.2, geen uitzondering is opgenomen voor dat bouwwerk, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

15. [appellant sub 5], die een manege exploiteert op een perceel dat is gelegen tussen [locatie 8] te Oud Gastel, voert aan dat de raad aan de uitrit van zijn perceel die uitkomt op [locatie 9] ten oosten van de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied ruimte" heeft toegekend. Hij voert aan dat het amendement dat bij de vaststelling van het besluit is aangenomen en dat behelst dat zijn perceel wordt aangemerkt als zoeklocatie voor een Ruimte-voor-ruimtewoningverbeelding niet juist is verwerkt. Hierdoor is de bestemmingsregeling voor de bij de manege horde vaststelling van het plan veranderd, hetgeen mogelijk belemmeringen voor het gebruik van die gronden ten behoeve van de manege meebrengt.

15.1. In het ontwerpplan is aan het gehele perceel van [appellant sub 5] de bestemming "Sport" met de gebiedsaanduiding "bebouwingsconcentraties" en de functieaanduiding "manege" toegekend.

15.2. Bij amendement 33 heeft de raad, voor zover hier van belang, besloten op de verbeelding voor een nieuwe Ruimte-voor-ruimtewoning toe te voegen voor de [locatie] tussen de uitrit van de [locatie 9] en de rijtjeswoningen aan [locatie 9].

15.3. Blijkens de verbeelding is het plan op dit punt gewijzigd vastgesteld in die zin dat aan het perceel van [appellant sub 5], waar dat grenst aan [locatie 9], over de gehele breedte de bestemming "Sport" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied ruimte voor ruimte" is toegekend.

15.4. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" bestemde gronden

a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen (…)

z. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

(…).

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Sport" aangewezen gronden bestemd

a. sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sport - sportpark";

b. een manege uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "manege";

- c. aan de in sub a en b genoemde functies ondergeschikte horeca;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. terras, erven en terreinen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

Ingevolge artikel 38, lid 38.8, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders tot bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke voor ruimte-voor-ruimte woning" met in achtneming van de in de bepaling opgenomen regels.

15.5. De Afdeling stelt vast dat de wijziging zoals die in het amendement is weergegeven niet is verwerkt op de verbeelding nu in het amendement staat dat een zoeklocatie voor een nieuwe ruir ruimtewoning moet worden toegevoegd op de [locatie] tussen de uitrit van de manege op [locatie [rijtjeswoningen], en op de verbeelding ook de uitrit deel uitmaakt van de zoeklocatie. De verbeelding zoverre niet overeen met het vaststellingsbesluit. Het betoog van [appellant sub 5] slaagt.

16. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel bestreden besluit voor zover dat ziet op het deel van het bestemmingsvlak aan [locatie 9] met de "Agrarisch" dat is aangegeven op een bij deze uitspraak behorende kaart is genomen in strijd met rechtszekerheid. Het beroep van [appellant sub 5] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 6]

17. [appellant sub 6] kan zich niet verenigen met de aanduiding "groenblauwe mantel" die is toegevoegd op zijn gronden aan de [locatie 10] te Oud Gastel. Hij betoogt dat de aanduiding "groenblauwe mantel" bezwarend is en beperkingen voor zijn bedrijfsvoering op het perceel met zich zal brengen. Verder betoogt de aanduiding niet nodig, omdat de gronden worden gebruikt voor akkerbouw en er geen waterbodem is. Voorts vreest hij dat de aanduiding tot gevolg zal hebben dat in de toekomst een natuurbestemd gronden wordt toegekend.

17.1. De raad betoogt dat de aanduiding "groenblauwe mantel" een vertaling is in het bestemmingsplan artikel 6.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: de Verordening). Hij wijst erop dat de groenblauwe mantel nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn als ecologische en landschappelijke waarde worden en kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

17.2. Aan de door [appellant sub 6] bedoelde gronden zijn de bestemming "Agrarisch met waar Landschapswaarden" en de aanduiding "groenblauwe mantel" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a en b, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor agrarische de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, en voor grondgebonden bedrijven.

Ingevolge het bepaalde onder s, onder 1, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor de ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen, en ter plaatse van de aanduiding "groenblauwe mantel" in het bijzonder voor het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken onderscheiden gebieden.

In artikel 1 van de planregels is de groenblauwe mantel omschreven als: "gebieden die grenzen aan ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

Ingevolge artikel 6.3, eerste lid, onder a, van de Verordening strekt een bestemmingsplan dat is bedoeld als groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.3, eerste lid, onder a, van de Verordening strekt een dergelijk bestemmingsplan regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en h

17.3. Vast staat dat de door [appellant sub 6] bedoelde gronden in de groenblauwe mantel ligg aangewezen in de Verordening. De raad heeft ter uitvoering van artikel 6.3 van de Verordening d [appellant sub 6] de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" en de gebiedsa: "groenblauwe mantel" toegekend. [appellant sub 6] heeft niet nader onderbouwd op welke wijze bovengenoemde planregels ter bescherming van de groenblauwe mantel beperkingen opleveren v bedrijfsvoering. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling daarom geen aan oordeel dat de raad in afwijking van artikel 6.3 van de Verordening Ruimte 2011 niet de aanduidi mantel" had mogen toekennen aan zijn gronden.

17.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 6] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 15], [appellant sub 14] en [appellant sub 9]

18. [appellant sub 15], [appellant sub 14] en [appellant sub 9] (hierna: [appellant sub 15] en z zich niet verenigen met het plan voor zover daarin aan het perceel tegenover [locatie 11] (hierna aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied ruimte voor ruimte" is toegekend. Het pe eigendom van [appellant sub 18], die er een ruimte-voor-ruimte woning wil bouwen.

18.1. Aan het perceel is in het plan de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduidingen "bebouwingsconcentraties" en "specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied ruimte voor ruimte" te

18.2. Ingevolge artikel 38, lid 38.8, van de planregels is het college van burgemeester en weth de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke wonen - ruimte-voor-ruimte woning" met in achtneming van de volgende regels:

a. De wijziging is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsconcentratie" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zoeklocatie ruimte-voor-ruimte".

b. Er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van bedrijfswoning als burgerwoning.

c. Er dient sprake te zijn van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door in ruil voor de sloop bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met r milieuwinst ter plaatse de bouw van een woning op passende locaties toe te staan. Hierbij geldt d zijn aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten v Brabant in 2005 (hierna: de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte).

d. Er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie.

e. Er dient aannemelijk te zijn dat de woning past in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke op de ligging en situering, de goot- en bouwhoogte, kapvorm en richting, vormgeving en materia onderlinge afstanden tot naastgelegen bebouwing in relatie tot doorzichten naar het achterliggen grootte van het perceel.

f. De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

g. De aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistc mogen niet onevenredig worden aangetast.

h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing.

18.3. Volgens het deskundigenbericht heeft het perceel een omvang van 3 ha. Het deel waarop woning is geprojecteerd sluit aan op de bestaande woningbouw aan die zijde van de Vierschaarst langs de straat een beukenhaag, die te zijner tijd het woonperceel zal afschermen van de weg. D Vierschaarstraat is volgens het deskundigenbericht een weg met een breedte van 10 meter met z een smalle grasberm. Aan beide zijden van de straat bevindt zich bebouwing, hoofdzakelijk burge enkele voormalige agrarische bedrijfswoningen. Aangezien de percelen waarop de woningen staan grenzen, biedt het geheel de aanblik van een bebouwingslint.

Volgens het deskundigenbericht exploiteert [appellant sub 15] aan de [locatie 12], schuin tegenoe een gemengd agrarisch bedrijf. Hij heeft rundvee gehuisvest in drie stallen, en schapen in een sta schapen ook veel op het land staan. Daarnaast beschikt [appellant sub 15] over 30 ha agrarisch l grenzend aan zijn woonkavel. [appellant sub 15] heeft een milieuvergunning van 2 maart 2007, c op het moment dat [appellant sub 15] zijn bedrijf heeft uitgebreid met een nieuwe stal.

[appellant sub 14] woont op het adres [locatie 11], recht tegenover het perceel, en heeft daar va zicht op. [appellant sub 9] woont op [locatie 13], schuin tegenover het perceel en heeft daar, var

aanwezige beplanting op zijn eigen perceel, alleen vanuit de noordwestelijke hoek van de woning het deskundigenbericht.

19. [appellant sub 15] en anderen voeren aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt s perceel op grond van de Gebiedsvisie de bouw van een woning mogelijk is. Onder verwijzing naar van de voorzitter van 22 april 2011, zaak nr. [201103432/1/H1](#) en [201103432/2/H1](#), voeren zij a Vierschaarstraat geen sprake is van een bebouwingsconcentratie of bebouwingslint en dat de Gek geaccordeerd door de provincie, zodat die geen basis kan bieden voor toepassing van de ruimte-ruimteregeling. Daarbij is het plan in strijd met artikel 2.2 van de Verordening omdat het niet vo aantoonbare en uitvoerbare kwaliteitsverbetering van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhi recreatiemogelijkheden, en is het ook in strijd met artikel 11.2 en 11.3 van de Verordening omda met te realiseren milieuwinst planologisch is verzekerd.

19.1. De raad betoogt dat de in de Gebiedsvisie als bebouwingsconcentratie aangewezen gebie plan als zodanig zijn aangemerkt en dat het plan op dit punt in werking is getreden zonder dat de reactieve aanwijzing is gegeven, zodat het betoog dat de Gebiedsvisie niet is geaccordeerd, geen Voorts heeft het college de reactieve aanwijzing die voor het perceel was gegeven ingetrokken, z moet worden gegaan dat het college instemt met de bestemmingsregeling voor het perceel.

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

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

a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing v bouwen woningen te verzekeren waarbij de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het land in artikel 2.2, niet van toepassing is;

b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels;

(...).

Ingevolge artikel 11.3, eerste lid, stelt het college van gedeputeerde staten nadere regels ten aar bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwalit door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de in veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op p toe te staan.

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

19.3. Op grond van het plan maakt het perceel, in overeenstemming met de Gebiedsvisie, deel langs de Vierschaarstraat gelegen bebouwingsconcentratie. Tevens is het perceel in de Gebiedsvi als zoeklocatie voor de toevoeging van extra bebouwing. Dat de toekenning van de gebiedsaandu "bebouwingsconcentraties" ter plaatse van het perceel in strijd moet worden geacht met de Veror [appellant sub 15] en anderen niet aannemelijk gemaakt. De verwijzing naar de uitspraak van de april 2011 is daartoe onvoldoende, reeds omdat die uitspraak betrekking heeft op een ander perc oostzijde van de Vierschaarstraat. De beoogde woning - die eerst gerealiseerd kan worden met g van een wijzigingsbevoegdheid - gaat deel uitmaken van een bebouwingslint aan de westzijde va Voorts is niet relevant dat de Gebiedsvisie niet is geaccordeerd door de provincie omdat de beleid Buitengebied in Ontwikkeling, waarin het vereiste van accordering was opgenomen, inmiddels is i betreft het betoog dat de planregeling in strijd is met artikel 2.2 van de Verordening overweegt d die bepaling ingevolge artikel 11.2, tweede lid, aanhef en onder a, van de Verordening niet van t de bestreden planregeling. Voor zover [appellant sub 15] en anderen betogen dat de planregeling artikel 11.3 van de Verordening omdat op het perceel geen agrarische bedrijfsgebouwen aanwez kunnen worden gesloopt overweegt de Afdeling dat, zoals de raad ter zitting heeft toegelicht, op l Beleidsregel ruimte-voor-ruimte niet vereist is dat bedrijfsgebouwen worden gesloopt op dezelfde waar de ruimte-voor-ruimtetwoning mogelijk wordt gemaakt. Dit is tevens tot uitdrukking gebrach van de Verordening, waarin staat dat de bouw van woningen kan worden toegestaan op een pass niet dat die dient plaats te vinden ter plaatse van de gesloopte bedrijfsgebouwen. Wat betreft de

sub 9] geuite twijfel of [appellant sub 18] al over de benodigde bouwtitel beschikt overweegt de / eerst bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de gestelde voorwaarde dient te worden v

20. [appellant sub 15] en anderen voeren aan dat op grond van de vergunde situatie de geurcc bedrijf van [appellant sub 15] over het perceel loopt, zodat daar niet wordt voldaan aan de wette ou/m3. Hierdoor moet er vanuit worden gegaan dat ter plaatse in beginsel geen goed woon- en le worden gerealiseerd, tenzij is gemotiveerd dat dat wel het geval is. Een dergelijke motivering ont het perceel gelegen op kortere afstand van de in zijn vergunning voorgeschreven 50 meter, zoda bedrijfsvoering van [appellant sub 15] zal schaden omdat de nieuwe bewoners zullen gaan klager

20.1. De raad betoogt onder verwijzing naar het rapport "Geuraspect veehouderij i.v.m. woning Vierschaarstraat Oud Gastel" van 20 maart 2008 van de Regionale Milieudienst (hierna: het RMD- bestaande woningen in de nabijheid van het bedrijf van [appellant sub 15] de mogelijkheden van al zodanig beperken dat nieuwbouw op het perceel geen verdere beperking meebrengt. Voorts st voor het realiseren van de ruimte-voor-ruimtetwoning nog een wijzigingsprocedure zal moeten wo waarbij zo nodig nadere eisen kunnen worden gesteld aan de locatie van de nieuw te bouwen wor

20.2. In het RMD-rapport staat dat er, gerekend met de emissiepunten die zijn vergund, geen c situatie op het perceel zal ontstaan. Indien wordt gerekend vanaf de relevante hoekpunten van h [appellant sub 15] ligt de bepalende geurcontour van 8 ou/m3 volgens het rapport over een deel Deze contour komt dan blijkens figuur 4 van het rapport echter ook over de bestaande woningen en [locatie 11] te liggen. Dit brengt mee dat de raad zich met juistheid op het standpunt stelt dat uitbreidingsmogelijkheden van [appellant sub 15] op het deel van zijn bouwvlak dat het dichtst b al worden beperkt door de bestaande woningen. Uit figuur 5 van het rapport blijkt voorts dat bij € reële benadering, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande woningen, de 8 ou/m3 cor eventuele uitbreiding van het bedrijf van [appellant sub 15] slechts over een klein deel van het p liggen. Voorts ligt, gemeten vanaf het relevante hoekpunt, de 50 meter contour die geldt voor die geen emissiefactor is vastgesteld over een klein deel van het perceel. Nu het grootste deel van h laatstgenoemde contouren ligt valt niet in te zien dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid woning niet zo kan worden gesitueerd dat de uitbreidingsmogelijkheden van [appellant sub 15] d verder worden belemmerd dan in de bestaande situatie reeds het geval is. Dit blijkt ook uit de sit de notitie van de RMD van 19 november 2008 waarop de nieuwe woning op grotere afstand van c Vierschaarstraat staat geprojecteerd. Dit brengt tevens mee dat niet aannemelijk is dat op het pe woning kan worden gebouwd waarvoor wat het aspect geur betreft geen aanvaardbaar woon- en worden gerealiseerd. Het betoog slaagt niet.

21. [appellant sub 15] voert verder aan dat hij in zijn bedrijfsvoering zal worden belemmerd on gevolg van de woonbestemming niet meer de hem vergunde hoeveelheid geluid zal mogen produ tast de hem vergunde rechten ten onrechte aan.

21.1. De raad betoogt dat de afstand van het bedrijf van [appellant sub 15] tot de omliggende vanwege het aspect geluid 30 meter dient te zijn, en dat het perceel op grotere afstand ligt, zoda punt geluid geen problemen zullen voordoen.

21.2. Blijkens de verbeelding is de kortste afstand van de rand van het bouwvlak van [appellan perceel ongeveer 25 meter. Nu ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.1, onder b, de afstand v tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder dan 15 meter mag bedragen en de we deskundigenbericht ter plaatse 10 meter breed is, zal de afstand van het bouwvlak van [appellan woning minimaal 35 meter bedragen. Blijkens de verbeelding bevindt de woning aan de [locatie 1 ongeveer 40 meter van het bouwvlak van [appellant sub 15]. Gelet hierop en mede in aanmerkin zoals volgt uit 20.2, niet aannemelijk is dat de woning op een afstand van 35 meter van het bouw [appellant sub 15] mogelijk gemaakt zal worden, is er geen grond voor het oordeel dat het plan r het aspect geluid een belemmering zal vormen voor (mogelijke uitbreiding van) de bedrijfsvoerin sub 15].

22. [appellant sub 15] en anderen voeren aan dat het bestemmingsplan de open structuur tege woningen aantast door een nieuwe woning mogelijk te maken die 9 meter hoog mag worden. Dit uitzicht en privacy en de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden aan.

[appellant sub 9] voert daarbij aan dat het gaat om een zeer omstreden planregeling, waarover v zijn ingediend, door velen is ingesproken en een door 55 omwonenden ondertekende petitie is ing wordt gevraagd de locatie onaangetast te laten. Juist daarom had de raad goed moeten motivere vindt dat deze locatie met cultuurhistorische en landschappelijke waarden mag worden aangetast woningbouw.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de nieuwe woning voor het bestaande bos zal worden een meer noordelijke situering is niet mogelijk in verband met milieufactoren - zodat de zichtlij gebied niet zal worden aangetast. Gelet op de afstand van de nieuwe woning tot de woningen van 15] en anderen valt niet in te zien dat de nieuwe woning de privacy van [appellant sub 15] en an onevenredig zal schaden. Voorts heeft het gebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarde en wordt door het vrijhouden van de hoek Lange Dreef/Viers voldoende rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied. Daarbij zal de woning architectu afgestemd op het stedenbouwkundige beeld ter plaatse en zal te zijner tijd in het beeldkwaliteitsp worden op onder meer de situering van de woning en de landschappelijke inpassing, aldus de raa

22.2. De woningen van [appellant sub 14] en [appellant sub 9] staan op ongeveer 20 meter en [appellant sub 15] staat op ongeveer 30 meter van de Vierschaarstraat. Nu het perceel aan de ar de Vierschaarstraat ligt en de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd dan 15 meter mag bedragen en de weg volgens het deskundigenbericht ter plaatse 10 meter breed afstand van de nieuwe woning tot de woningen van [appellant sub 14] en [appellant sub 9] minimaal tot de woning van [appellant sub 15] minimaal 50 meter bedragen.

Gelet daarop en mede in aanmerking genomen dat de woningen van [appellant sub 15] en anderen onderlinge afstand van 20 tot 40 meter van elkaar liggen, kan niet worden staande gehouden dat zodanige aantasting van de privacy van [appellant sub 15] en anderen meebrengt dat de raad he redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Hetzelfde geldt voor de mogelijke aantasting van het uitzicht sub 15] en anderen. Mede gelet op de omvang van het perceel is niet aannemelijk dat geen toepa wijzigingsbevoegdheid mogelijk is die niet tot een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht van 15] en anderen zal leiden.

Blijkens de als bijlage bij het deskundigenbericht gevoegde Cultuurhistorische waardenkaart van de beplanting langs de Lange Dreef aangemerkt als historisch groen. Tevens zijn op de kaart twee met betrekking tot zichtrelaties opgenomen. Het perceel ligt echter ongeveer 50 meter ten zuider Dreef en niet ter plaatse van de aangeduide zichtrelaties. Nu voorts niet aannemelijk is gemaakt zelf, dat bestaat uit grasland, bijzondere kwaliteiten heeft, heeft de raad zich in redelijkheid op he kunnen stellen dat in het plan voldoende rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het ge geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd. V Afdeling er in dit verband op dat in artikel 38, lid 38.8, aanhef en onder g, is bepaald dat bij toepa wijzigingsbevoegdheid de aanwezige of potentiële waarden van bodem, water, natuur, landschap cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

23. Uit hetgeen hiervoor is overwogen volgt dat het betoog van [appellant sub 15] en anderen planregeling voor het perceel zal leiden tot een zodanige waardedaling van de omringende onroer het plan niet uitvoerbaar zal blijken, geen doel treft.

24. De beroepen van [appellant sub 15] en anderen zijn ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

25. [appellant sub 7] betoogt dat het plan onzorgvuldig is voorbereid, nu eerst bij brief van 25 en dus na vaststelling van het plan, op zijn zienswijze is gereageerd.

25.1. De raad is in de Nota zienswijzen, die samen met het bestreden besluit is vastgesteld, in zienswijze van [appellant sub 7]. Het betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

26. [appellant sub 7], die woont op het perceel [locatie 14] te Hoeven, kan zich niet verenigen voor zover daarbij de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "maatschappelijk - orthopedagogiepraktijk" is toegekend aan het perceel [locatie 15]. [appellant sub 7] voert aan da onrechte van is uitgegaan dat de activiteiten op het perceel, die bestaan uit orthopedagogische pa paardrijlessen voor kinderen zonder beperking, als bedrijfsmatig moeten worden aangemerkt. Vo de paardrijlessen hobbymatig en is een bestemmingswijziging dus niet gerechtvaardigd. Volgens in strijd met het verbod op détournement de procedure, nu de bestemming enkel is toegekend or overkapping van de paardenbak mogelijk te maken.

26.1. Aan het perceel [locatie 15] is de bestemming "Maatschappelijk" toegekend en de aandui vorm van maatschappelijk - orthopedagogiepraktijk".

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, onder c, van de planregels zijn de gronden met deze bestemming e bestemd voor een orthopedagogiepraktijk.

Ingevolge lid 14.2 in samenhang met de verbeelding is de maximum bouwhoogte 6 meter en de oppervlakte 880 m².

Ingevolge lid 14.2, onder 14.2.5, aanhef en onder c, geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijn paardenbakken niet zijn toegestaan.

In artikel 1 is "bedrijfsmatig" omschreven als "in uitoefening van een bedrijf". Een bedrijf is omsonderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden be daaronder niet begrepen.

26.2. Anders dan waarvan partijen uitgaan, voorziet het plan gelet op artikel 14, lid 14.2, onder en onder c, van de planregels niet in een paardenbak ter plaatse van het perceel [locatie 15] te H plan niet voorziet in de door [appellant sub 7] betwiste ontwikkeling, mist het betoog feitelijke gr merkt de Afdeling op dat voor een overkapping van de reeds bestaande paardenbak een nieuw pl worden opgesteld dan wel een vergunning voor het afwijken van het plan moet worden verleend [appellant sub 7] hiertegen desgewenst rechtsmiddelen kan aanwenden.

26.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 7] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 13]

27. [appellant sub 13] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij de bestemming toegekend aan zijn perceel [locatie 16] te Oudenbosch. Aangezien op dit perceel zijn woning met had volgens hem een woonbestemming moeten worden toegekend.

27.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdhe om de bestemming "kantoor" te wijzigen in de bestemming "Wonen". Een verzoek om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken is evenwel nog niet ontvangen.

27.2. Aan het perceel van [appellant sub 13] is de bestemming "Kantoor" toegekend.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Kantoor" aangewezen gronden best

a. kantoren;

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

c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

(...).

Ingevolge lid 13.6, onder 13.6.2 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd onder v deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen" voor zover het de voormalige bedrijfswc

In artikel 1 is een bedrijfswoning omschreven als een woning in of bij een gebouw of op een terre slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de beste gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

27.3. In het hiervoor geldende plan "Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch" was de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de aanduiding B21 toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 1, aanhef en onder B21, waren deze gronden bestemd voor kantoren.

In lid 2 is bepaald dat op deze gronden in verband met de bestemming zijn toegelaten:

a. bedrijfsgebouwen

b. één bedrijfswoning (...).

In artikel 1, onder 19, van dat plan is een bedrijfswoning/dienstwoning omschreven als een wonir gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemmir bestemming.

27.4. Niet gebleken is dat voorafgaand aan de vaststelling van het plan voor de raad een indica aan het perceel niet een kantoorbestemming maar een woonbestemming had moeten worden toe gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nu het plan in mate conserverend van aard is, een kantoorbestemming aan het perceel kon worden toegekend.

de Afdeling nog op dat [appellant sub 13] kan verzoeken om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

27.5. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 13] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 8] en [appellant sub 31]

28. [appellant sub 8] en [appellant sub 31] kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover dubbelbestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding - gas" zijn toegekend aan hun perceel Roosendaalsebaan in Bosschenhoofd. Zij voeren aan dat het tracé van de leiding niet overeenkomstig de voorgenomen plaatsing van de gasleiding door de Gasunie.

28.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het tracé van de leiding is gewijzigd. Voor het tracé is inmiddels een omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk geworden. Volgens hem is het tracé zoverre niet correct vastgesteld en kan het beroep gegrond worden verklaard.

28.2. Aan de door [appellant sub 8] en [appellant sub 31] bedoelde gronden is onder meer de dubbelbestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding - gas" toegekend.

Ingevolge artikel 25, lid 25.1, aanhef en onder b zijn de voor "Leiding" aangewezen gronden, behalve andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een gasleiding, ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

28.3. Nu de raad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, wordt geoordeeld dat het bestreden besluit wat deze onderdelen betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

28.4. In hetgeen [appellant sub 8] en [appellant sub 31] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aan het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de aanduiding "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding - gas" ter plaatse van het perceel [locatie 17] te Bosschenhoofd genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit vernietigd.

Het beroep van de BMF en de IVN

29. De BMF en de IVN betogen dat het plan voorziet in ruime uitbreidings- en omschakelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen. Zij wijzen er verder op dat het plan het gebied dat bouwruimte, die tot dusver onbenut is gebleven, wordt opgevuld. Voorts betogen de BMF en de IVN dat het plan voorziet in de bouw van grote oppervlaktes aan teeltondersteunende voorzieningen (hierna: MER) die negatieve gevolgen kan hebben voor het watersysteem en de waterkwaliteit in het plangebied, de afname van beschermde dier- en plantensoorten en landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Gelet op de passende beoordeling en een milieueffectrapport (hierna: MER) moeten worden gemaakt.

29.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied beperkt zijn en dat om die reden geen MER is opgesteld of voortoets op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw 1998). Hij stelt zich op het standpunt dat op het gebied van water, bodem, landschap, cultuurhistorie, geluid, luchtkwaliteit, archeologie en externe veiligheid niet zodanig negatieve effecten zijn te verwachten die een MER noodzakelijk is. Ten aanzien van de emissie van ammoniak stelt de raad dat ten opzichte van de planologische mogelijkheden alleen de ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden bedrijven toenemen. Er worden geen nieuwe agrarische bedrijven direct bij recht mogelijk gemaakt en een voormalige agrarische bedrijven is niet meer als zodanig bestemd wegens bedrijfsbeëindiging. Van overgebleven agrarische bedrijven mogen alleen bestaande intensieve veehouderijen onder voorwaarden uitbreiden tot 1,5 hectare. Daarnaast zijn nieuwe intensieve veehouderijen alleen nog als neventak mogelijk op locaties van reeds bestaande agrarische bedrijven. Deze mogelijkheid bestaat enkel in het agrarische gebied mogelijk tot een omvang van maximaal 1 hectare, en kan enkel op zogeheten duurzame locaties. De raad het aantal veehouderijen dat feitelijk nog kan uitbreiden gering zijn, omdat enerzijds de landbouw meer bestaat en anderzijds de financiële en milieukundige mogelijkheden ontbreken. Hoewel enkele grote agrarische bedrijven en bedrijven die intensieve veehouderij als hoofd- of neventak verwachten zullen groeien, zal gezien de huidige landelijke trends, die ook in Halderberge gelden, een groot aantal bedrijven op termijn afbouwen. Over de ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden is gesteld dat drie van dergelijke gebieden in de omgeving van het plan liggen, te weten Brabantse Wal, Volkerak en Hollands Diep. Wat betreft de toerekenbaarheid van de effecten van de deposities van ammoniak op een agrarisch bedrijf, kan een afstand van 10 km tussen de bron en het gebied worden aangehouden. De afstand tussen Brabantse Wal en het plangebied is volgens de raad minimaal 10 km, zodat de effecten van ammoniak hierop niet zijn beoordeeld. Binnen een afstand van 10 km vanaf Krammer Volkerak liggen vijf agrarische bedrijven.

bedrijven. Volgens de raad zijn deze echter relatief kleinschalig en worden zij in hun ontwikkeling beperkt door de ligging ten opzichte van omliggende gevoelige objecten, zodat op voorhand een ammoniakdepositie kan worden uitgesloten. Met betrekking tot Hollands Diep heeft de raad gesteld dat op een afstand van 10 km zes agrarische bedrijven voorkomen, die een grote omvang hebben en niet beperkt door omliggende gevoelige objecten. Vanwege de lage achtergrondconcentratie voor dit gebied is de trend dat de ammoniakdepositie in Nederland afneemt, zal volgens de raad de uitbreiding van de agrarische bedrijven evenwel geen bezwaar zijn.

29.2. Ingevolge artikel 19j, eerste lid, van de Nbw 1998 houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstoringseffect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die ter zake in het wettelijke voorschrift waarop het berust zijn gesteld, rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Ingevolge het tweede lid maakt het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die in verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied te maken. Deze beoordeling wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Ingevolge het vierde lid maakt de passende beoordeling van deze plannen deel uit van de ter zake van de plannen voorgeschreven milieueffectrapportage.

Ingevolge artikel 7.2a, eerste lid, van de Wet milieubeheer wordt een milieueffectrapport gemaakt voor de voorbereiding van een op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling vast te stellen plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998.

29.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder b zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor grondgebruik voor agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

(...)

3. "intensieve veehouderij" tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;

4. "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij" tevens een neventak intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschapsaangewezen gronden bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder b, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor grondgebruik voor agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

(...)

3. "intensieve veehouderij" tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder b zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor grondgebruik voor agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

(...)

3. "intensieve veehouderij" tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan.

In artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.3, aanhef en onder c, van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid vastgesteld die betrekking heeft op het vergroten van bouwvlakken van intensieve veehouderijen op gronden

bestemming "Agrarisch" die kleiner zijn dan 1,5 hectare, onder diverse voorwaarden, waaronder ontwikkeling aanvaardbaar dient te zijn vanuit milieuoogpunt en ruimtelijk oogpunt, tot 1,5 hectare.

In artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.3, aanhef en onder b, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken van intensieve veehouderijen op gronden met de bestemming "Agrarisch - Natuur-landschapswaarden" tot 1,5 hectare of meer en die geheel zijn benut te vergroten, uitsluitend ter kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen. Deze eenmaal tot 1 januari 2013 toegestaan en onder diverse voorwaarden, waaronder dat er geen sprake mag milieuhygiënische belemmeringen.

In artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.6, artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.4. en artikel 5, lid 5.7, lid 5.7.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor gronden met de bestemming "Agrarisch", onderscheidenlijk met waarden - Landschapswaarden" en "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" bouwvlakken binnen die bestemmingen zonder de aanduiding "intensieve veehouderij" deze aanduiding voegen. In deze artikellieden zijn diverse voorwaarden opgenomen voordat van deze bevoegdheid worden gemaakt, waaronder dat de omschakeling naar intensieve veehouderij enkel is toegestaan op bouwvlak op een duurzame locatie ligt.

29.4. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder n, mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen" permanente TOV worden gerealiseerd. Artikel 4, lid 4.2, onder h, en artikel 5, lid 5.1 onder h, kennen een soortgelijke regeling.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.8, zijn permanente TOV uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen" op oppervlakte niet meer bedragen dan 2,5 hectare en de hoogte niet meer dan 4,5 meter. Lid 4.2, onder h, lid 5.2, onder 5.2.7, kennen een soortgelijke regeling.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.9, lid 4.2, onder 4.2.8 en lid 5.2, onder 5.2.8, alle onder a, sub 7, gebouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat binnen het bouwvlak de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4,5 meter.

Ingevolge het bepaalde onder b, sub 2 en 3 van deze artikellieden mag buiten het bouwvlak de bodem tijdelijke TOV niet meer bedragen dan 4,5 meter, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag 2,5 hectare. De bouwhoogte van overige TOV mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.

Ingevolge lid 4.3, onder 4.3.8, onder d en e, en lid 5.3, onder 5.3.8, onder d en e, kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2, onder 4.2.8 en lid 5.3, beide onder b, voor het bouwen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied" dan wel "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten", mits wordt aangetoond dat de bodem onevenredig worden aangetast.

Ingevolge lid 3.4, onder 3.4.2, lid 4.4, onder 4.4.2 en lid 5.4, onder 5.4.2, alle aanhef en onder a, dat het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke en overige TOV voor zover de bouwwerken zijn, is toegestaan onder de voorwaarden dat de bouwhoogte niet meer is dan 4,5 meter op oppervlakte van tijdelijke TOV niet meer bedraagt dan 2,5 hectare.

Ingevolge lid 4.5, onder 4.5.2 en lid 5.5, onder 5.5.2, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde onder 4.4.2 en onder lid 5.4.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch aardkundig waardevol gebied" dan wel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten", mits wordt aangetoond dat deze waarden niet onevenredig worden aangetast.

Ingevolge lid 3.7, onder 3.7.7, kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen vergroting van het bouwvlak en het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch teeltondersteunende voorziening", uitsluitend voor de bouw van permanente TOV. Voorwaarde hiervoor is dat het bestaande bouwvlak geen ruimte meer biedt voor permanente TOV en dat de totale oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 4,5 hectare bedraagt, waarvan minstens 2,5 hectare wordt ingericht en dat de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van recreatieve mogelijkheden van het plangebied. Lid 4.7, onder 4.7.5 en lid 5.7, onder 5.7.5 kennen een soortgelijke regeling.

29.5. Niet is in geschil dat binnen de agrarische bouwvlakken in het plan nog niet gerealiseerde bouwmogelijkheden bestaan, waardoor een feitelijke uitbreiding van de agrarische bedrijven ter plaatse is uitgesloten. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 oktober 2011 in zaak nr. 200906702/1/R3) dient de raad de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan bij het vaststellen te bezien, mede in relatie tot de op het moment van vaststelling geldende regelgeving. Dat deze bouwvlakken agrarische bedrijven overeenkomen met de bouwvlakken in het voorheen geldende plan, leidt derhalve tot het oordeel dat het plan op dit punt in overeenstemming is met artikel 19j van de Nbw 1998 en dat de raad of voor uitbreiding geen passende beoordeling nodig is. Niet is gebleken dat de raad de mogelijke de genoemde uitbreidingsmogelijkheden voor de Natura 2000-gebieden heeft onderzocht. Het betoog is in zoverre.

29.6. Voorts zijn op de bestreden plandelen wijzigingsbevoegdheden van toepassing voor een verandering van het bouwvlak van agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen en de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij. De toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden is niet begrensd. Nu met de uitbreiding van een bouwvlak en de omschakeling naar een intensieve veehouderij de veestapel en de stikstof- en ammoniakdepositie kan toenemen, kunnen die wijzigingsbevoegdheden significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Krammer Volkerak en de Afdeling Niet is gebleken dat de raad de mogelijke effecten van deze wijzigingsbevoegdheden heeft onderzocht. De Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 december 2012 in zaak nr. 201109053/1/R2) dat de raad de beoordeling van de effecten van het plan op de natuurlijke kenmerken van omliggende Natura 2000-gebieden moet uitgaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Die verplichting hangt mede samen met het uitgangspunt dat opname van een wijzigingsbevoegdheid inhoudt dat het eventuele gebruik van de bestreden plandelen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Dat volgens de toekomst agrarische bedrijven hun bedrijfsactiviteiten zullen staken of niet meer kunnen uitbreiden, leidt tot het oordeel dat de raad zonder meer van een afname van het veebestand heeft kunnen uitgaan. De Afdeling dat in de plandoelstelling weliswaar is vermeld dat de hoeveelheid pluimvee en rundvee op de oppervlakte aan agrarische bedrijven afneemt, maar dat het aantal varkens sinds 2000 een stijging heeft onderzocht. De omstandigheid dat voor de wijzigingsbevoegdheden diverse voorwaarden zijn opgenomen, zoals dat de milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen mogen zijn, maakt voorts niet dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan de mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden niet hoeft te beoordelen. De raad stelt dat bij specifieke ontwikkelingen te zijner tijd een meer gedetailleerde afweging nodig is en dat de aandacht aan stikstofdepositie als gevolg van deze ontwikkelingen besteed moet worden, overweegt voorts dat dit de raad niet ontslaat van de verplichting om reeds bij de vaststelling van het plan te beoordelen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en artikel 19j van de Nbw, zoals de raad eveneens heeft overwogen in de bovengenoemde uitspraak van 5 december 2012.

Het betoog slaagt in zoverre.

29.7. Met betrekking tot de permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen overweegt de raad dat in het deskundigenbericht is vermeld dat door de ligging van de percelen met een agrarische bestemming planregels het mogelijk maken dat grootschalige aaneengesloten teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt of en zo ja in welke mate deze grootschalige teeltondersteunende voorzieningen invloed hebben op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden, welke effecten op de waterhuishouding en de waterkwaliteit. Het betoog slaagt in zoverre.

29.8. Gelet op hetgeen is overwogen onder 29.5 tot en met 29.7 heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt of het plan in zoverre is vastgesteld in overeenstemming met artikel 19j van de Nbw 1998. Gelet op artikel 19j van de Wet milieubeheer is evenmin inzichtelijk gemaakt of een MER achterwege kon blijven.

29.9. In hetgeen de BMF en de IVN hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de bestreden besluit moet worden vernietigd, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" en de aanduiding "boerderij met intensieve veehouderij" en "neventak intensieve veehouderij" en artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.3, c en 3.7.6, artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.4, lid 5.7, onder 5.7.3, onder b, en lid 5.7, onder 5.7.4 en 5.7.5, en op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" en "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", en de aanduiding "boerderij met intensieve veehouderij" en lid 3.2, onder 3.2.8 en 3.2.9, onder b, sub 2 en 3, lid 3.4, onder 3.4.2, lid 3.7, onder 3.7.7, lid 4.2, onder 4.2.7 en onder 4.2.8 en 3, lid 4.3, onder 4.3.8, onder d en e, lid 4.4, onder 4.4.2, lid 4.5, onder 4.5.2, lid 4.7, onder 4.7.3, onder 5.2.7 en onder 5.2.8, onder b, sub 2 en 3, lid 5.3, onder 5.3.8, onder d en e, lid 5.4, onder 5.4.2 en lid 5.7, onder 5.7.5.

30. De BMF en de IVN kunnen zich niet verenigen met de mogelijkheden voor vergroting van een bouwvlak naar intensieve veehouderij die in het plan zijn opgenomen. Zij betogen dat in artikel 3, lid 3.7, c

artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.4 en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.4 onder meer als voorwaarde voor of opgenomen dat de intensieve veehouderij op een duurzame locatie moet zijn gevestigd. Verder is duurzame locatie in het plan ruimer omschreven dan in de Verordening Ruimte 2011, zodat binnen agrarische bestemming binnen het plangebied een omschakeling naar een intensieve veehouderij

30.1. In artikel 1 van de planregels is een duurzame locatie gedefinieerd als een "bestaand agrarisch gebied met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden

In artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.3, onder c, aanhef en onder 1 tot en met 4, zijn de voorwaarden vastgesteld waaronder bouwvlakken voor intensieve veehouderij kunnen worden vergroot. Deze voorwaarden luiden als volgt (...)

2. aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzakelijk zijn voor de uitbreiding ter plaatse;

3. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet anderszins, een andere bestemming, om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;

4. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

Deze voorwaarden zijn eveneens opgenomen in de hierboven onder 29.3 weergegeven andere wijzigingsbevoegdheden.

Ingevolge artikel 9.3, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2011 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij is toegestaan op een duurzame locatie tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare of ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor goede landschappelijke inpassing. Ingevolge artikel 9.3, tweede lid, kan een bestemmingsplan voorts op een duurzame locatie voorzien in de uitbreiding van bouwvlakken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare.

Ingevolge het tweede lid dient ten aanzien van een duurzame locatie uit de toelichting bij een bestemmingsplan te blijken dat:

a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;

b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet anderszins, een andere bestemming, om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;

c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie aanvaardbaar is.

30.2. De Afdeling constateert dat de in de planregels opgenomen voorwaarden waaronder van een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden gebruik kan worden gemaakt overeenstemmen met de in artikel 9.3, tweede lid, van de Verordening Ruimte 2011 weergegeven omschrijving van een duurzame locatie. Gelet hierop ziet het college van burgemeester en wethouders (de BMF) en de IVN hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat in het plan het begrip "duurzame locatie" onvoldoende concreet is omschreven en dat dit begrip onvoldoende duidelijk is omschreven. De Afdeling grond voor het oordeel dat het plan een ruimere omschrijving geeft van het begrip "duurzame locatie" dan de Verordening Ruimte 2011. Het betoog faalt.

31. De BMF en de IVN betogen dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden. Volgens hen berusten de onderzoeken die ten grondslag hebben gelezen aan het hiervoor geldende plan. Zij voeren aan dat de onderzoeken op grond waarvan bepaalde gebieden bestemd als gebieden met natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden, niet bij de toelichting van het plan zijn gevoegd, zodat niet is na te gaan of geen te beschermen waarden meer aanwezig zijn. Verder betogen zij dat waardevolle gebieden als historische groenstructuren, zichtlijnen en molenbiotopen in het plan als cultuurhistorische en landschappelijke waarden moeten worden bestemd.

De BMF en de IVN betogen voorts dat de openheid in het plangebied niet is gewaarborgd. Deze openheid is kenmerkend voor het poldergebied rond Oud-Gastel in het westen van het plangebied en het oostelijke deel van het plangebied. De waarde kan door met name teeltondersteunende voorzieningen worden bedreigd.

aangetast en had door middel van een aanlegvergunningenstelsel moeten worden beschermd. Ve ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden elk als zodanig moeten w in het plan. Ook specifieke waarden als struweelvogels en weidevogels, onverharde wegen, laanb houtwallen hadden beschermd moeten worden, aldus de BMF.

31.1. Aan de door de BMF en de IVN bedoelde gebieden was in de hiervoor geldende plannen d "Agrarisch gebied met landschappelijk-cultuurhistorische en/of abiotische waarde" (hierna: ALCA)

Ingevolge artikel 5, eerste lid, aanhef en onder a, zijn de gronden met deze bestemming bestemd volgende doeleinden:

a. instandhouding van de aanwezige landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarde

Aan de gronden waar deze waarden voorkomen is in het ter beoordeling staande plan de bestemde "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" of "Agrarisch met waarden - Natuur- landschapswaarden" toegekend.

31.2. De raad heeft ter zitting verklaard dat vanwege een wijziging in de systematiek waarin b worden toegekend, de bestemming ALCA niet meer voorkomt. Thans is aan de genoemde gebied drie hierboven genoemde agrarische bestemmingen toegekend en indien noodzakelijk een dubbel de ter plaatse aanwezige waarden beschermt. Ter zitting heeft de raad erkend dat gezien de bestemmingsomschrijving in de planregels gronden met deze bestemmingen niet alleen voorzien natuur- en landschapswaarden, maar ook in agrarische activiteiten die deze waarden kunnen aan heeft niet gemotiveerd op welke wijze met deze bestemmingen de waarden in de gebieden die in geldende plannen de bestemming "ALCA" hadden, worden beschermd dan wel waarom aan de aa en landschapswaarden geen bescherming behoeft toe te komen. Het betoog slaagt.

31.3. In hetgeen de BMF en de IVN hebben aangevoerd ziet de Afdeling daarom grond voor het bestreden besluit in zoverre onvoldoende is gemotiveerd. Het bestreden besluit dient voor zover l waaraan in het hiervoor geldende plan de bestemming "ALCA" was toegekend wegens strijd met : de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

32. De BMF en de IVN betogen dat twee archeologische monumenten, respectievelijk liggend b Bornhemweg/Oudlandsedijk en bij de hoek Barlaugeseweg/Sint Antoinedijk, ten onrechte niet als bestemd. Zij wijzen er op dat deze monumenten op de archeologische verwachtings- en beleidsk

Verder betogen de BMF en de IVN dat ten onrechte de diepte voor bodemingrepen waarvoor geer omgevingsvergunning nodig is, is verlaagd van 40 cm naar 60 cm en dat een omgevingsvergunning onderzoekspllicht voor drainage en het ophogen van gronden ten onrechte niet in het plan is opge voeren aan dat door middel van archeologisch onderzoek en niet op grond van verklaringen van c grondgebruiker moet zijn aangetoond dat gronden in het recente verleden zodanig zijn geroerd.

32.1. Ingevolge artikel 28, lid 28.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Wa Archeologie 1" bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waard

Ingevolge artikel 29, lid 29.1, zijn de voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden, behalv andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse a archeologische verwachtingswaarden.

Ingevolge artikel 30, lid 30.1, zijn de voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden, behalv andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse a middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Ingevolge lid 29.4, onder 29.4.1, aanhef en onder a, is het verboden zonder of in afwijking van e omgevingsvergunning grondwerkzaamheden dieper dan 0,60 meter, waartoe onder meer dieppl gerekend, uit te voeren of uit te laten voeren.

Ingevolge het bepaalde onder 29.4.2, aanhef en onder d, geldt dit verbod niet indien aangetoond in het verleden de gronden zodanig zijn geroerd dat in de laag dieper dan 0,60 m geen archeolog onevenredig geschaad kunnen worden.

De bepalingen in lid 30.4, onder 30.4.1 en onder 30.4.2, onder d, zijn identiek aan de bepaling in 29.4.1. en onder 29.4.2, onder d.

32.2. Aan de gronden waar zich de door de BMF en de IVN genoemde archeologische monumer de dubbelbestemming "Waarde Archeologie - 1" toegekend. De BMF en de IVN hebben niet aann dat met deze bestemming de genoemde archeologische monumenten onvoldoende zijn bescherm

hebben de BMF en de IVN niet gemotiveerd waarom het zonder vergunning draineren en ophoger met de bestemming "Waarde - Archeologie 1" onaanvaardbare gevolgen voor de archeologische v Het betoog faalt.

Over de diepte van bodemingrepen overweegt de Afdeling dat in het amendement waarin deze w opgenomen is aangegeven dat de gronden in het plangebied vanwege ruilverkaveling al geroerd z amendement noch in de plantoelichting is inzichtelijk gemaakt dat op alle gronden, waaraan de b "Waarde - Archeologie 2" of "Waarde - Archeologie 3" is toegekend, de bodem tot in ieder geval € geroerd en dat aantasting van de bodem tot die diepte niet leidt tot een verstoring van de archeo verwachtingswaarden. Het bestreden besluit is in zoverre onvoldoende gemotiveerd. Het betoog s

32.3. In hetgeen de de BMF en de IVN hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 29, lid 29.4, onder 29.4.1, ond 29.4.2, onder d, en artikel 30, lid 30.4, onder 30.4.1, onder a, en onder 30.4.2, onder d, is genor artikel 3:46 van de Awb, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Omdat tot welke diepte de aantasting van de bodem niet leidt tot een verstoring van de archeologische verwachtingswaarden, ziet de Afdeling geen aanleiding op dit punt zelf in de zaak te voorzien. We aanleiding om een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals tijde van belang, te treffen, inhoudende dat artikel 29, lid 29.4, onder 29.4.1, onder a, en artikel onder 30.4.1, onder a, als volgt komen te luiden: "grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m, waa gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsr vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren"; en dat artikel 29, lid 29 29.4.2, onder d en artikel 30, lid 30.4, onder 30.4.2, onder d, als volgt komen te luiden: "aanget worden dat in het verleden de gronden zodanig zijn geroerd dat in de laag dieper dan 0,40 m gee archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden, of;".

33. De BMF en de IVN betogen dat de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het plan te ruit mogelijkheden bieden voor het aanleggen van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voor deze onevenredige effecten op de natuur- en landschapswaarden zullen hebben. Zo is de toegest. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te ruim en is de wijzigingsbevoegdh begrensd. Verder ontbreekt een toetsingskader ten behoeve van het verlenen van een omgevings het afwijken van het plan.

33.1. Over de bouwmogelijkheden van zowel permanente als tijdelijke teeltondersteunende voc binnen het bouwvlak overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt hee dat deze in de regel minder invloed hebben op de openheid van het landschap dan andere bouwv regel binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpu stellen dat teeltondersteunende voorzieningen binnen een bouwvlak niet tot een onaanvaardbare de natuur- en landschapswaarden leiden.

Over de teeltondersteunende voorzieningen die binnen een bouwvlak dat met toepassing van arti onder 3.7.7, artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.5 en artikel 5, lid 5.7, onder 5.7.5 is uitgebreid en de teeltondersteunende voorzieningen buiten de bouwvlakken, overweegt de Afdeling dat deze bij na gelegen agrarische bedrijven kunnen leiden tot grote vrijwel aaneengesloten gronden met teelton voorzieningen. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre hiermee rekening is gehouden vaststellen van het plan. Het bestreden besluit is in zoverre onvoldoende zorgvuldig en daarmee i artikel 3:2 van de Awb voorbereid. Het betoog slaagt.

34. De BMF en de IVN kunnen zich niet verenigen met de afwijkingsmogelijkheden die het plan het bouwvlak paardenbakken aan te leggen in gebieden met de bestemming "Agrarisch met waar en landschapswaarden". Zij betogen dat paardenbakken enkel binnen het bouwvlak mogelijk zou worden gemaakt voor zover het deze bestemming betreft en dat een relatie dient te bestaan met

Verder betogen zij dat het plan ten onrechte eveneens voorziet in afwijkingsmogelijkheden voor p voor bestemmingen die geen duidelijke relatie hebben met paarden, paardenbedrijven of paarder bij de bestemmingen "Bedrijf", "Cultuur en Ontspanning", "Detailhandel", "Horeca", "Kantoor", "M "Recreatie", "Sport" en "Wonen".

34.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.8, onder b.6 zijn paardenbakken binnen de gronder bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" niet toegestaan.

Ingevolge lid 5.3, onder 5.3.6, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor r het bepaalde in onderdeel 5.2.8, onder b.6 voor het realiseren van paardenbakken buiten het bou inachtneming van de volgende regels:

- a. De paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedr) toegestaan.
- b. De afstand tot de meest nabijgelegen (bedrijfs)woning mag niet minder bedragen dan 25 m.
- c. De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- f. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkh naastgelegen percelen.
- g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2, onder 6.2.5, onder d, artikel 10, lid 10.2, onder 10.2.5, onder c, artik onder 11.2.5, onder c, artikel 12, lid 12.2, onder 12.2.6, onder c, artikel 13, lid 13.2, onder 13.2. artikel 14, lid 14.2, onder 14.2.5, onder c, artikel 16, lid 16.2, onder 16.2.6, onder d, artikel 24, l c, gelden voor respectievelijk de voor "Bedrijf", "Cultuur en Ontspanning", "Detailhandel", "Horec: "Maatschappelijk", "Recreatie" en "Wonen" aangewezen gronden dat paardenbakken niet zijn toe

Ingevolge de onderdelen 6.3.4, 10.3.3, 11.3.3, 12.3.3, 13.3.3, 14.3.3, 16.3.3 en 24.4.4 kan het een omgevingsvergunning verlenen om van de hierboven genoemde bepalingen af te wijken. Hier dezelfde voorwaarden zoals die hierboven met betrekking tot onderdeel 5.3.6 zijn weergegeven.

34.2. De Afdeling acht het niet ongebruikelijk dat in het buitengebied op de gronden met de be "Wonen" en "Recreatie" paardenbakken voorkomen. De BMF en de IVN hebben niet aannemelijk (de gronden met deze bestemmingen natuurwaarden voorkomen die er aan in de weg staan dat o paardenbakken mogen worden aangelegd.

Met betrekking tot de gronden met bestemming "Sport" overweegt de Afdeling dat ingevolge artil onder 19.2.3, van de planregels, op gronden met deze bestemming uitsluitend ter plaatse van de "manege" paardenbakken zijn toegestaan en dat geen afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om k vormen van sport paardenbakken mogelijk te maken. Het betoog dat het plan ten onrechte een afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken biedt voor de gronden met deze bestemming mist de grondslag.

Over de gronden met de bestemmingen "Bedrijf", "Detailhandel", "Horeca", "Kantoor" en "Maatsc overweegt de Afdeling dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom paardenbakken passen relatie hebben met deze bestemmingen. Voorts heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt welke gev paardenbakken kunnen hebben voor de natuurwaarden op de gronden met de bestemming "Agra waarden - Natuur- en landschapswaarden". Het bestreden besluit is derhalve in zoverre niet deug gemotiveerd. Het betoog slaagt.

34.3. In hetgeen de BMF en de IVN hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oor bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 6, lid 6.3, onder 6.3.4, artikel onder 10.3.3, artikel 11, lid 11.3, onder 11.3.3, artikel 12, lid 12.3, onder 12.3.3, artikel 13, lid 1 13.3.3, artikel 14, lid 14.3, onder 14.3.3, artikel 16, lid 16.3, onder 16.3.3 en artikel 24, lid 24.4, genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te wc

35. De BMF en de IVN betogen dat het waterwingebied en de beschermingszones daaromheen gevrijwaard van ruimtelijke ontwikkelingen die een risico voor de drinkwatervoorziening en de kw grondwater kunnen hebben. Volgens hen had in het plan een verbod op proefboringen moeten wc opgenomen en hadden bedrijven niet mogelijk moeten worden gemaakt in dit deel van het plan.

35.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor het waterwingebied specifieke bescherming v doordat hieraan de bestemming "Bos" is toegekend en ingevolge de daarvoor geldende planregel: bouwwerken zijn toegestaan. Verder wordt voldoende bescherming aan het waterwingebied gebo 36, lid 36.4 en lid 36.5.

35.2. Aan het door de BMF en IVN bedoelde waterwingebied, dat in het zuidoosten van het plan de beschermingszone daar omheen zijn de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", "Bedrijf", "Bos", "Recreatie", "Verkeer - Luchthaven", "Wonen", en de aand "milieuzone - grondwaterschermingsgebied" en "milieuzone - waterwingebied" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder j, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" bestemde gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - waterwingebied" bestemd voor openbare drinkwatervoorziening en de instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, onder h, zijn de gronden met de bestemming "Bos" ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - waterwingebied" tevens bestemd voor openbare drinkwatervoorziening en de instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning.

Ingevolge artikel 36, lid 36.4, zijn de voor "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" aangewezen gronden mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

Ingevolge artikel 36.5, lid 36.5, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - waterwingebied" mede bestemd voor:

a. de openbare drinkwatervoorziening;

b. instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning.

35.3. De Afdeling overweegt dat de hierboven weergegeven planregels niet uitsluiten dat boringen worden uitgevoerd en dat het aannemelijk is dat boringen een aantasting van het grondwater met zich kunnen brengen. De raad heeft niet gemotiveerd of en zo ja in hoeverre boringen schadelijke gevolgen voor het grondwaterbeschermingsgebied met zich kunnen brengen. In hetgeen de BMF en de IVN hebben aangevoerd, heeft de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", "Bedrijf", "Horeca", "Natuur", "Recreatie", "Recreatie - Recreatiepark 1", "Recreatie - Recreatiepark 2", "Verrecreatie - Luchthaven", "Water" en "Wonen", en de aanduidingen "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied", "milieuzone - waterwingebied", voor zover daarbij niet is voorzien in een verbod om zonder omgekeerde boringen uit te voeren, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb, zodat het bestreden besluit vernietigd.

Het beroep van [appellante sub 11]

36. [appellante sub 11] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij de dubbelbestemming "Archeologie 2" is toegekend aan haar percelen op en nabij de [locatie 18]. Op deze percelen exploiteert [appellante sub 11] een boomkwekerij. Volgens [appellante sub 11] brengt deze bestemming een bezwaar op voor de bedrijfsvoering, terwijl hiervoor geen rechtvaardiging kan worden gevonden. In dit verband voert [appellante sub 11] erop dat voor de boomteelt de gronden regelmatig gediempd zijn tot 80 cm diepte en dat derhalve tot die diepte geen archeologische waarden meer te vinden zijn. Dat het plan in overeenstemming is gebracht met de gemeentelijke archeologische waardenkaart, daarom geen recht aan de feitelijke situatie. Verder wijst zij erop dat de gemeentelijke kaart niet het perceelsniveau is bepaald. De raad had daarom een specifiek onderzoek moeten uitvoeren naar de aanwezigheid van archeologische waarden op het perceel.

36.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aannemelijk is dat in ieder geval een deel van de bodem diep geroerd is. Hij stelt dat desondanks van [appellante sub 11] een onderzoek kan worden verwacht. Het blijkt dat daadwerkelijk geen archeologische waarden aanwezig zijn. Volgens hem weegt de te verwachten zekerheid over de aan- of afwezigheid van archeologische waarden zwaarder dan het belang van [appellante sub 11]. Hij wijst erop dat het plan een wijzigingsbevoegdheid kent om deze dubbelbestemming te laten wijzigen. Met betrekking tot de archeologische waardenkaart stelt de raad dat deze is opgesteld aan de hand van een bureaustudie en gecontroleerd is met een kleine veldtoets waarbij in het buitengebied een oppervlaktsondage en een booronderzoek heeft plaatsgevonden.

36.2. Aan de percelen van [appellante sub 11] zijn onder meer de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, en artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorziening.

Aan deze percelen is deels tevens de bestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend.

Ingevolge artikel 29, lid 29.1, zijn de gronden met deze bestemming mede bestemd voor de bescherming van ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden.

In lid 29.4, onder 29.4.1, is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsovereenkomst volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren.

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,60 m, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, me diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of demper vijvers en andere wateren;

(...).

Ingevolge het bepaalde onder 29.4.2, is het in 29.4.1 vervatte verbod niet van toepassing indien:

a. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig v kunnen worden geschaad;

b. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken loca zijn;

d. aangetoond kan worden dat in het verleden de gronden zodanig zijn geroerd dat in de laag die geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden;

(...)

h. voor onder andere de werken die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronde

Ingevolge lid 29.5 kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de be: "Waarde - Archeologie 2" te laten vervallen indien uit onderzoek blijkt dat er op een locatie geen waarden (meer) aanwezig zijn of de waarden die wel aanwezig waren in voldoende mate zijn veili

36.3. Zoals de Afdeling meermalen heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 29 septer zaak nr. [200809200/1/R1](#)) rust op het gemeentebestuur de plicht om zich voldoende te informere archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen wor en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoe voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis var totstandkoming van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Kamerstukken II 2003/04, 2 blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikba kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, pri anderszins nodig zijn. In hetgeen [appellante sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen gro oordeel dat de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart onzorgvuldig tot stand is gekome kaart het perceel van [appellante sub 11] als verwachtingsvol gebied is aangemerkt, heeft de raa de bestemming "Waarde - Archeologie 2" hieraan kunnen toekennen. Verder ziet de Afdeling in h [appellante sub 11] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad niet een groter ge kunnen toekennen aan de onderzoeksplicht dan aan het belang van [appellante sub 11]. Het betc

37. [appellante sub 11] kan zich niet verenigen met de dubbelbestemming "Waterstaat - Water toegekend aan een 37 meter brede strook aan de oostzijde van haar perceel ten noordoosten var [locatie 18]. Zij betoogt dat deze bestemming een beperking in haar bedrijfsactiviteiten met zich aan dat in het hiervoor geldende plan deze bestemming niet op deze gronden rustte en dat de be plandeel niet overeenstemt met de feitelijke situatie, omdat de aanwezige dijk een meter smaller bestemming zoals die op de planverbeelding is ingetekend.

37.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het hiervoor geldende plan "Buitengebied Halde aan dit deel van het perceel de bestemming "Waterstaatkundige doeleinden - Waterkering" was t Verder heeft het waterschap volgens de raad te kennen gegeven dat de strook 37 meter breed di Verder stelt hij dat voor het oprichten van bouwwerken binnen het bouwvlak op gronden met dez geen nadere beperkende voorwaarden zijn gesteld en dat weliswaar voor het uitvoeren van werk; verbod geldt, maar dat dit niet geldt voor het normale onderhoud of gebruik van de gronden. Vol; ondervindt [appellante sub 11] derhalve geen nadelen van de bestemming.

37.2. Aan het door Brugel genoemde deel van het perceel ten noordoosten van het perceel [loc dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" toegekend.

Ingevolge artikel 32, lid 32.1, zijn deze gronden, behalve voor de andere daar voorkomende best mede bestemd voor de onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primair

Ingevolge lid 32.4, onder 32.4.1, onder a en b, is het verboden zonder omgevingsvergunning eer uit te voeren, waaronder het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het di diepwoelen beide dieper dan 0,60 m onder maaiveld.

Ingevolge het bepaalde onder 32.4.2, onder a, geldt dit verbod niet voor normaal onderhoud en/(

Ingevolge het bepaalde in onder 32.4.3, onder a, kan alleen de omgevingsvergunning worden ver-
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

37.3. In het hiervoor geldende plan waren aan het betreffende perceelsdeel onder meer de met
"Waterstaatkundige doeleinden" en de aanduiding "waterkering" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 1, van dat plan zijn gronden met deze bestemming bestemd voor waters
doeleinden in het algemeen en een waterkering in het bijzonder. Ingevolge lid 3 mochten op deze
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk waren voor het beheer en onderhoud van c
worden gebouwd.

37.4. Vast staat dat de strook grond met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" op
[appellante sub 11] breder is dan de thans aanwezige dijk. De raad heeft in de stukken noch ter ;
waarom een bredere strook met deze bestemming nodig is. Het bestreden besluit berust, gelet hi
niet op een deugdelijke motivering.

38. [appellante sub 11] kan zich niet verenigen met de de aanduiding "groenblauwe mantel" er
"ecologische verbindingszone" die zijn toegekend aan delen van haar perceel ten noordoosten van
[locatie 18]. Volgens haar wordt met de aanduiding "ecologische verbindingszone" vooruitgeloper
ontwikkelen van een ecologische verbindingszone, die haar zal beperken in haar bedrijfsvoering. '
aan dat er geen noodzaak bestaat om de aanduiding "groenblauwe mantel" op te nemen, nu deze
deel van het perceel is toegekend.

38.1. Niet in geschil is dat de gronden van [appellante sub 11] met de aanduiding "groenblauw
overeenstemming zijn met de Verordening en dat de gronden met de aanduiding "ecologische ver-
zijn aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingszone. Verder is de aanduiding "ecolc
verbindingszone" toegekend aan de gronden waarop thans de waterkering staat danwel de Laaks
[appellante sub 11] heeft niet gemotiveerd waarom deze aanduidingen haar belemmeren in haar
Het betoog faalt.

39. In hetgeen [appellante sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oorde
bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de dubbelbestemm
Waterkering" ter plaatse van het perceel ten noordoosten van het perceel [locatie 18] is genom
artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre
vernietigd. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 16]

40. [appellant sub 16] kan zich niet verenigen met de bestemming "Agrarisch" die is toegekend
[locatie 19], te Oud Gastel. Aan dit perceel, dat ten zuiden van zijn woning aan [locatie 20] ligt, l
een woonbestemming moeten worden toegekend. Hij voert aan dat de agrarische bedrijfsvoering
beëindigd, dat niet duidelijk is of op het perceel een agrarisch hoofd- of nevenbedrijf mag word
dat het perceel in een omgeving met burgerwoningen ligt. Verder voert hij aan dat de raad niet e
het ontbreken van een verzoek van de eigenaar van het perceel [locatie 19], niet een woonbeste
kunnen toekennen.

[appellant sub 16] betoogt voorts dat artikel 3, lid 3.1, van de planregels het ten onrechte mogel
diverse agrarische nevenfuncties als agrarische hoofdfunctie kunnen worden uitgevoerd. [appella
aan dat deze nevenactiviteiten tot onaanvaardbare geur-, verkeers- geluid- en stofhinder zullen l
er op dat de Zegse Steenweg en de omliggende infrastructuur zich niet lenen voor grootschalig e
landbouwverkeer.

[appellant sub 16] betoogt verder dat het bouwvlak, dat thans 1 hectare groot is, niet in verhoud
rest van het perceel, dat 2,5 hectare groot is. Volgens hem had het bouwvlak niet één op één mo
overgenomen uit het hiervoor geldende plan zonder de maximale mogelijkheden hiervan te beoor
het bouwvlak verkleind worden. Hij wijst er verder op dat de bedrijfsactiviteiten vrijwel volledig b
alleen hobbymatig nog enkele schapen worden gehouden. Het standpunt van de raad dat een bou
grootte nodig is voor fourageactiviteiten kan volgens hem niet opgaan, nu deze activiteiten nooit
geweest en ook in het voorliggende plan niet zijn toegestaan. Verder voert hij aan dat ook feitelij
fouragehandel op het perceel gevestigd is geweest.

[appellant sub 16] betoogt voorts dat de op het perceel aanwezige landbouwschuur, die op 30 me
woning staat, niet in overeenstemming met de daarvoor verleende bouwvergunning is gebouwd e
het bouwvlak kan worden opgenomen.

[appellant sub 16] vreest tot slot een aantasting van zijn uitzicht en een verstoring van het lands de bouwregels aanzienlijk grotere en meer bebouwing toestaan dan thans feitelijk op het perceel voert aan dat ten onrechte geen maximum is opgenomen ten aanzien van het bebouwingsperceel maximale hoogte van de gebouwen is volgens hem te ruim. Hij betoogt dat de bouwregels hadde worden aangepast aan de feitelijke bebouwing. Verder betoogt hij dat een planregeling had moet opgenomen waarin is bepaald dat alleen bebouwing mag worden opgericht die noodzakelijk is vo

40.1. De raad stelt zich op het standpunt dat afgezien van het feit dat de eigenaar van het perceel verzocht om een woonbestemming, deze bestemming eerst aan de orde kan zijn als voldaan is aan voorwaarden zoals het slopen van bedrijfsbebouwing. Verder betoogt de raad dat er geen reden is om de bouwvlak te verkleinen omdat het plan conserverend van aard is en dat agrarische bedrijfsvoering nog mogelijk is. Tot slot betoogt hij dat de bestemmingsomschrijving en de bouwregels waarborg bebouwing alleen is toegestaan wanneer dat past binnen de agrarische bestemming. Verder betoogt hij dat gezien de gebruiksregels in artikel 3, lid 3.4 en de afwijkingsbevoegdheden daarvan in lid 3.5 van de agrarische functie de hoofdfunctie blijft.

40.2. Aan het perceel [locatie 20] is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

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

b. grondgebonden agrarische bedrijven (...);

(...)

t. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekgebonden producten;

u. statische (binnen)opslag;

v. opslag en be- en verwerking van agrarische producten, alsmede het verzendklaar maken van producten;

w. een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassa ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

x. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

y. groenvoorzieningen;

z. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

aa. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;

bb. recreatief medegebruik;

cc. behoud van cultuurhistorisch waardevolle, beeldbepalende en/of monumentale bebouwing ter aanduiding "cultuurhistorische waarden";

dd. behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid van het gebied.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen in het algemeen de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (...).

b. Per bouwvlak is bebouwing van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan (...).

c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

1. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 10 m;

2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 10 m.

Ingevolge onderdeel 3.2.2 gelden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen de volgende regels geldt:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de "maximale goot- en bouwhoogte (m)".

b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de "maximale goot- en bouwhoogte (m)".

(...).

Ingevolge artikel lid 3.4, onder 3.4.1 is binnen deze bestemming de uitoefening van aan-huis-verberoeppen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning (...).

Ingevolge het bepaalde onder 3.4.3, onder a, mag de oppervlakte aan algemene voorzieningen, k bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 50 m².

Ingevolge het bepaalde onder b, mag de oppervlakte aan productiegebonden detailhandel en detstreekgebonden producten mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 50 m² per agrarisch bedrijf.

Ingevolge het bepaalde onder c, mag de oppervlakte aan statische (binnen)opslag niet meer bec 1.000 m² per bouwvlak.

Ingevolge het bepaalde onder g, mag de gezamenlijke oppervlakte van vakantieappartementen te de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - vakantieappartementen" in totaal niet meer bedra stuks van maximaal 100 m² per stuk.

Ingevolge het bepaalde onder h, mag de gezamenlijke oppervlakte bebouwing ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie" niet meer bec m².

Ingevolge het bepaalde onder i, mag het aantal toeristische kampeerplaatsen ter plaatse van de "verblijfsrecreatie" niet meer bedragen dan 30.

In het hiervoor geldende plan "Buitengebied 1983" was aan de betreffende gronden de bestemmi gebied" en de medebestemming "Agrarisch bouwblok" toegekend.

Ingevolge artikel 8 van de planvoorschriften van dat plan hadden de gronden met de bestemming gebied" de uitoefening van de landbouw tot doel en de vestiging en exploitatie van volwaardige a bedrijven.

Ingevolge lid A, onder I.1, mochten op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden uitsluitend be geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een agrarisch bedrijf, welke nodig zijn ui van doelmatig agrarisch bodemgebruik (...).

Ingevolge artikel 9 hadden de gronden met de bestemming "Agrarisch bouwblok" tot doel de vest exploitatie van agrarische bedrijfsgebouwen (met woning) in het kader van de uitoefening van ee bedrijf.

Ingevolge lid A, onder 1, aanhef en onder a, mochten op de tot "Agrarisch bouwblok" bestemde g uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van een agrarisch bedrijf, met dien verstan ieder op de plankaart als zodanig aangegeven bouwblok slechts één bedrijfswoning mocht worden

Ingevolge het bepaalde onder b mocht, kort weergegeven, de goothoogte van bedrijfsgebouwen t m en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 m bedragen, behoudens silo's, waarvan de hoogte maximaal 12 m mocht bedragen.

Ingevolge het bepaalde onder e diende ieder gebouw met een kap te worden afgedekt, waarvan c minste 120 bedraagt met een maximum van 450.

Ingevolge het bepaalde onder f mocht, voor zover hier van belang, het bebouwingspercentage va ten hoogste 65% bedragen.

Ingevolge het bepaalde onder h moest de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrer m bedragen.

40.3. In het deskundigenbericht staat dat van de ongeveer 2,5 hectare die het perceel groot is, snijmais wordt verbouwd. De gronden liggen op 150 meter ten noorden van de kern van Zegge e gemengd gebied met onder andere agrarische grondgebonden bedrijven en een glastuinbouwbed burgerwoningen. Verder is vermeld dat van het bouwvlak ongeveer 11% bebouwd is, dat de land ongeveer 35 meter afstand van de woning van [appellant sub 16] ligt en dat het oorspronkelijke : bedrijf is afgebouwd.

40.4. Gezien het deskundigenbericht en het verhandelde ter zitting heeft de raad zich in redelij standpunt kunnen stellen dat gelet op de omgeving een agrarische bestemming passend is. Voort in redelijkheid zich op het standpunt kunnen stellen dat geen woonbestemming hoefde te worden op het perceel [locatie 20] nog agrarische activiteiten plaatsvinden en niet is gebleken dat die bin

planperiode zullen worden beëindigd. Verder heeft de raad terecht gesteld dat gelet op artikel 11. Verordening een woonbestemming op dit perceel in beginsel niet mogelijk is omdat dit buiten het gebied ligt en dat de in hoofdstuk 11 van de Verordening genoemde uitzonderingen zich niet voor komen vast te staan dat de agrarische activiteiten geheel worden beëindigd en bedrijfsgebouwen gesloopt.

40.5. Over de in artikel 3, lid 3.1, onder t tot en met dd genoemde activiteiten heeft de raad te verklaard dat gezien de bestemming "Agrarisch" deze activiteit ook de hoofdactiviteit zou moeten overige in dit artikellid genoemde activiteiten nevenactiviteiten.

De Afdeling overweegt dat de onder lid 3.1, onder y, z, aa, cc en dd genoemde activiteiten en voor hun aard geen agrarische nevenfuncties zijn die milieugevolgen met zich kunnen brengen. Verder oordeel van de Afdeling ten aanzien van de onder lid 3.1, onder t, u, x en bb genoemde activiteiten gebruiksregels die ten aanzien van deze activiteiten in artikel 3, lid 3.4, onder 3.4.1 en onder 3.4 verzekerd dat deze activiteiten niet als hoofdactiviteit worden uitgevoerd.

Over de voorziening genoemd in lid 3.1, onder w, overweegt de Afdeling dat deze bepaling impliciet biomassavergistingsinstallatie slechts voor één agrarisch bedrijf mag worden gerealiseerd en om anders dan een ondergeschikte functie kan hebben ten opzichte van dat agrarische bedrijf.

Ten aanzien van het bepaalde in lid 3.1, onder v, overweegt de Afdeling dat, anders dan het bepaalde niet de beperking is opgenomen dat de opslag en be- en verwerking en het verzendklaar maken in een ter plaatse aanwezig agrarisch bedrijf dient te zijn. Hierdoor is het mogelijk dat deze activiteit hoofdactiviteit en niet als, zoals de raad heeft beoogd, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf uitgevoerd. Nu het bestreden besluit niet overeenkomt met de bedoeling van de raad, is het best zoverre onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt.

40.6. Met betrekking tot de grootte van het bouwvlak heeft [appellant sub 16] ter zitting aangegeven zichzelf niet tegen agrarische activiteiten op het perceel te zijn, maar dat het bouwvlak verkleind omdat de agrarische activiteiten nagenoeg zijn beëindigd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de enkele omstandigheid dat thans op zeer beperkte agrarische activiteiten op het perceel worden uitgevoerd, onvoldoende reden is om het bouwvlak ten opzichte van het hiervoor geldende plan. Het betoog faalt.

40.7. Over de bouwregels overweegt de Afdeling dat ten opzichte van het vorige plan het bebouwingspercentage is toegenomen, maar dat de maximale bouwhoogte is beperkt. In het desbetreffende is vermeld dat het uitzicht vanuit de woning van [appellant sub 16] niet wezenlijk wijzigt ten opzichte van het hiervoor geldende plan. [appellant sub 16] heeft dit niet gemotiveerd bestreden. Gelet op het oordeel van de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bouwregels niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht van [appellant sub 16]. Voorts ziet de Afdeling geen aanleiding tot oordeel dat in de bouwregels had moeten worden opgenomen dat de gebouwen noodzakelijk moeten worden agrarische bedrijfsvoering, aangezien, gelet op de bestemmingsomschrijving de gebouwen voor andere bedrijfsvoering moeten worden gebruikt. Het betoog faalt.

40.8. Over de beweerdelijk illegaal gebouwde schuur overweegt de Afdeling dat de schuur binnen het hiervoor geldende plan en het voorliggende plan staat. De vraag of de schuur al dan niet de daarvoor verleende bouwvergunning is gebouwd, kan in deze procedure niet aan de orde komen. Het betoog faalt.

40.9. In hetgeen [appellant sub 16] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 3, lid 3.1, onder v, voor zover dat de genoemde activiteiten niet als nevenactiviteit zijn aangegeven, is genomen in strijd met artikel 3:41. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 10]

41. [appellant sub 10] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover daarbij de bestemming toegekend aan een deel van zijn perceel [locatie 21] te Oud Gastel. Volgens hem had of aan het perceel een woonbestemming moeten worden toegekend of had het perceel als zoeklocatie voor toekomstige met een woonbestemming moeten worden bestemd. Hij wijst er op dat het college van burgemeester en wethouders bij novelle heeft voorgesteld aan de raad om het perceel als zoeklocatie aan te wijzen. Volgens de raad het deel van de novelle dat betrekking heeft op zijn perceel, ongemotiveerd heeft verworpen. Hij wijst er op dat in de "Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge", die op 6 juni 2009 is vastgesteld, zijn perceel nog als zoeklocatie was aangemerkt, maar dat die aanduiding in de versie van de Gebiedsvisie van september 2009 is verwijderd. Volgens [appellant sub 10] heeft hier evenwel geen besluitvorming plaatsgevonden.

aan ten grondslag gelegen. Hij voert aan dat hij op grond van de versie van 6 juni 2009 en de no gerechtvaardigde vertrouwen mocht hebben dat in het plan een woonbestemming danwel de bov aanduiding zou worden opgenomen. Verder voert hij aan dat het betreffende perceelsgedeelte no maar altijd als tuin is gebruikt en dat een agrarische bestemming niet passend is gezien de woon slot betoogt hij dat de provincie Noord-Brabant subsidie heeft verleend op basis van de situatie w 21] nog wel als zoeklocatie voor extra bebouwing was vermeld.

41.1. De raad stelt dat het perceel onbebouwd is en ingericht is als tuin behorende bij een nabij woning. Volgens de raad had alleen een woonbestemming kunnen worden toegekend indien een i onderbouwing en bijbehorende onderzoeken waren overgelegd, hetgeen niet is gebeurd. Verder p burgerwoning op het perceel niet binnen de Gebiedsvisie, die op 6 juni 2009 is vastgesteld en op 2009 is aangepast aan het besluit van 6 juni 2009. In de Gebiedsvisie is het perceel van [appella aangewezen als zoeklocatie voor nieuwe bebouwing. Over de novelle van het college van burgem wethouders stelt de raad dat hij het uitgangspunt hanteert dat nieuwe burgerwoningen in het bui gewenst zijn en dat alleen in situaties waarin de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt onder voorw uitzonderingen hierop mogelijk zijn. Dat het perceel in een bebouwingsconcentratie ligt, maakt ve niet dat een woning mogelijk gemaakt zou moeten worden. Hij wijst er op dat het perceel nu onb het open karakter en de doorzichten ter plaatse beschermd moeten worden.

41.2. Aan het betreffende deel van het perceel, dat ongeveer 100 bij 60 meter groot is, is de b "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels is het mogelijk om op dit gedeelte een grondgeboni bedrijf te exploiteren dan wel de gronden agrarisch te gebruiken.

Ingevolge artikel 38, lid 38.8, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestem "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wone ruimte woning" met inachtneming van de volgende regels:

a. De wijziging is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsconcentratie" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zoeklocatie ruimte-voor-ruimte".

b. Er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van bedrijfswoning als burgerwoning.

(...)

d. Er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie.

e. Er dient aannemelijk te zijn dat de woning past in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke op de ligging en situering, de goot- en bouwhoogte, kapvorm en richting, vormgeving en materia onderliggende afstanden tot naastgelegen bebouwing in relatie tot doorzichten naar het achterlig de grootte van het perceel.

(...).

In het hiervoor geldende plan was aan het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" toegel artikel 10, lid 10.1 zijn de op de plankaart als "Agrarische doeleinden" aangegeven gronden beste

- agrarische bedrijfsvoering met daarbij behorende voorzieningen;

- het behoud en/of herstel van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden die op de kaartl "ruimtelijke karakteristiek" staan.

41.3. In deze procedure kan de totstandkoming van de Gebiedsvisie en de vraag of daarin het j [appellant sub 10] ten onrechte niet als zoeklocatie is opgenomen, niet aan de orde zijn. Ter zittii toegelicht dat het betreffende perceelsgedeelte als grasland in gebruik is en dat, los van de omge enkele woningen staan, het terrein op zichzelf als open gebied moet worden aangemerkt. [appella heeft dat niet gemotiveerd bestreden. Voorts is aan de gronden aan de overzijde van de Oude St eveneens als grasland in gebruik zijn, een agrarische bestemming toegekend. Die gronden zijn in aangeduid als een zogeheten "te behouden en te versterken zichtrelatie". Gelet op de ligging en c het perceel van [appellant sub 10] heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen ste behoud van de openheid op het perceel van [appellant sub 10] bijdraagt aan het behoud van de z zichtrelatie. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt l dat aan het behoud van de zichtrelatie en de openheid van het landschap in het gebied aan de Ou een groter gewicht toekomt dan aan het belang van [appellant sub 10] om in afwijking van de Ge

plaatse een woning op te richten danwel het perceel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch ruimte-voor-ruimte" toe te kennen.

41.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 10] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 20]

42. [appellant sub 20] kan zich niet verenigen met het plan voor zover het betrekking heeft op [locatie 22] te Hoeven, waar hij woont en een agrarisch bedrijf exploiteert. Hij voert aan dat het plan onrecht en zonder motivering niet voorziet in de aanduiding "intensieve veehouderij" op zijn perceel en dat de bestaande gebruiksmogelijkheden op zijn perceel en verleende vergunningen hadden geëerbiedigd moeten worden. Ook is het niet toekennen van de aanduiding "veehouderij" in strijd met het gelijkheidsbeginsel omdat er andere bedrijven in het plangebied zijn die de mogelijkheid krijgen om zowel grondgebonden als niet-grondgebonden activiteiten uit te oefenen.

42.1. De raad betoogt dat het perceel is bestemd overeenkomstig het feitelijke gebruik omdat [appellant sub 20] er een aardbeienteeltbedrijf, dus een grondgebonden agrarisch bedrijf, uitoefent. Hij heeft er intensieve veehouderij geëxploiteerd. Daarbij vormde de voorheen geldende bestemmingsregeling een niet grondgebonden bedrijf mogelijk maakte, een probleem omdat binnen die regeling de door [appellant sub 20] gewenste bedrijfsgebouwen voor aardbeienteelt niet mochten worden opgericht. De vorm van het gebruik op het perceel is in het plan zodanig aangepast dat de gewenste bedrijfsgebouwen voor de aardbeienteelt rechtstreeks mogelijk worden en het oppervlak van het bouwvlak komt overeen met dat in het voorgenomen plan. Ook is het plan niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat op de percelen waarvoor de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij" geldt feitelijk intensieve veehouderij wordt uitgeoefend. Ook voor die percelen is de bestemming dus in overeenstemming met de feitelijke situatie.

42.2. Volgens het deskundigenbericht is in het verleden voor het perceel een milieuvergunning voor varkenshouderij verleend die volgens de gemeente na drie jaar van rechtswege is vervallen, en een bouwvergunning voor een varkensstal waarvan geen gebruik is gemaakt, maar die ook niet is ingetrokken. [appellant sub 20] teelt op het perceel, dat een omvang heeft van 3,7 ha, aardbeien in ongeveer 100 tunnels. De huidige bedrijfsomvang en -exploitatie leiden niet tot een volwaardig bedrijf. [appellant sub 20] heeft de mogelijkheid openhouden om in de toekomst een schuur, koelcellen en opslag en/of een intensieve veehouderij te realiseren. Hij heeft echter geen concrete plannen.

42.3. In het plan is aan het perceel van [appellant sub 20] de bestemming "Agrarisch" toegekend. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

(...)

3. "intensieve veehouderij" tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;

4. "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij" tevens een neventak intensieve veehouderij bij een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;

(...)

n. tevens teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij".

(...).

42.4. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge-Oost" was het perceel van [appellant sub 20] voorzien van een bouwvlak waaraan de bestemming "Agrarisch hoofdberoepsbedrijf" was toegekend. In bijlage III, Detailplankaarten, staat de bestemming voor agrarische bedrijven bij het perceel [locatie 22] als hoofdtype "tuinbouw/vleesvarkensbedrijf" vermeld.

42.5. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden verleend. Het plan kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen de bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

Het plan maakt voortzetting van het bestaande gebruik van het perceel voor de aardbeienteelt mogelijk. [appellant sub 20] heeft niet weersproken dat het plan tevens - anders dan het voorgaande plan - de bestemming "Agrarisch" toegekend heeft.

van de door hem ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering gewenste bebouwing toelaat. Voor geschil dat [appellant sub 20] op het perceel nooit een intensieve veehouderij heeft geëxploiteerd geen concrete plannen daartoe heeft. Gelet daarop heeft [appellant sub 20] niet aannemelijk geen planregeling voor zijn perceel zodanig negatieve gevolgen voor hem heeft dat de raad het perceel redelijkheid overeenkomstig het bestaande gebruik heeft kunnen bestemmen.

42.6. Wat betreft het bouwvlak overweegt de Afdeling dat de raad niet heeft beoogd de omvang van het plan te verkleinen. Volgens het deskundigenbericht is het in het plan toegekende bouwvlak echter 100 m² kleiner dan het in het voorgaande plan opgenomen bouwvlak. Nu het plan in zoverre op het perceel [appellant sub 20] minder bebouwing mogelijk maakt dan de raad heeft beoogd is het bestreden bouwvlak in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het beroep van [appellant sub 20] is in zoverre ongegrond.

42.7. In hetgeen [appellant sub 20] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op het bouwvlak op het perceel [locatie 22] te Hoeven is gegrond met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 20] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Het beroep van [appellant sub 20] is voor het overige ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 21]

43. [appellant sub 21] kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij de bestemming aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - smederij/showroom" is toegekend aan het perceel [locatie 23] te Hoeven. Volgens hem is met deze bestemming de detailhandel die op grond van het voorheen gevestigd was, niet meer mogelijk.

43.1. Aan het perceel [locatie 23] zijn de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - smederij/showroom" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen plaatsen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - smederij/showroom" bestemd voor een smederij/showroom.

Ingevolge artikel 35, lid 35.1, aanhef en onder d, wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan gebruik ten behoeve van detailhandel, tenzij dit expliciet is toegestaan in de betreffende bestemming.

In het hiervoor geldende plan "Buitengebied Deelgebieden Hoeven - Oudenbosch" was aan het perceel [locatie 23] te Hoeven de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" en de medebestemming "B13, smederij" toegekend.

Artikel 22, vierde lid, van de planregels van dat plan luidt: "Onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan detailhandel binnen de medebestemming Bedrijfsdoeleinden voor zover het B13 smederij/showroom betreft".

43.2. De raad heeft erkend dat abusievelijk detailhandel op het perceel onmogelijk is gemaakt. op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

43.3. In hetgeen [appellant sub 21] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij op het perceel [locatie 23] te Hoeven geen detailhandel mogelijk is gemaakt, 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 de minister van Defensie

44. De minister kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat voorziet in vijf windturbines op het perceel [locatie 26] te Oud Gastel en vijf windturbines aan de Brede Molenweg te Hoeven. Hij voert aan dat ingevolge artikel 7, lid 7.2, onder 7.2.1, onder b, van de planregels de bouwhoogte van deze windturbines maximaal 63,8 meter zijn. Volgens hem zullen windturbines met deze bouwhoogte leiden tot een verstoring van het radarverstoringsgebied rond Woensdrecht. Hij wijst er op dat volgens zijn beleid de maximale hoogte voor gebouwen in het radarverstoringsgebied rond Woensdrecht niet meer mag zijn dan 63,8 meter. Volgens hem had de maximale hoogte moeten worden voorgeschreven en zouden hogere bouwwerken slechts mogelijk door middel van een vrijstellingsbevoegdheid, waarbij een van de voorwaarden is dat het Ministerie van Defensie toetst of de werking van de radar niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

44.1. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf - Windturbine" aangewezen plaatsen bestemd voor:

a. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van windenergie;

- b. transformatoren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

Ingevolge lid 7.2, onder 7.2.1 gelden voor het bouwen van windturbines de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één windturbine aanwezig zijn.
 - b. De ashoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 105 m.
- (...).

44.2. De planregels in hoofdstuk 7 hebben betrekking op de plandelen die de bestemming "Bed Windturbine" hebben. Niet in geschil is dat de raad heeft beoogd deze bestemming toe te kennen aan [locatie 26] te Oud Gastel en aan de gronden aan de Brede Molenweg te Hoeven. Gelet op art. 2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is de elektronisch vastgestelde verbeelding beslist. De Afdeling stelt vast dat op de elektronisch vastgestelde verbeelding aan de gronden langs de Brede Molenweg kleine bestemmingsvlakken zijn toegekend, kennelijk ten behoeve van de windturbines, zonder dat deze bestemmingsvlakken een bestemming is toegekend. Voorts is aan de gronden aan [locatie 26] te Oud Gastel waar thans met vergunning reeds windturbines staan, de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" toegekend. Gelet daarop zijn de planregels in hoofdstuk 7 niet van toepassing op deze gronden. Nu het plan derhalve in zoverre niet voorziet in hetgeen de raad heeft beoogd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre onzorgvuldig heeft voorbereid.

44.3. De Afdeling ziet uit het oogpunt van finale geschilbeslechting aanleiding de beroepsgrond te bespreken. Daarbij zal de Afdeling uitgaan van de door de raad beoogde locaties voor de windturbines die ook op de analoge kaart zijn weergegeven.

44.4. Volgens het beleid van de minister van Defensie voor radarverstoringengebieden geldt voor radarverstoringengebied rond de vliegbasis Woensdrecht een maximaal toelaatbare hoogte van 63,8 meter. Volgens het beleid zijn bouwwerken hoger dan 63,8 meter slechts toegestaan als uit een toetsing van Defensie blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij is uitgegaan van de hoogte van de windturbines aan de Brede Molenweg zoals die vergund zijn. De windturbines die aan de Brede Molenweg gebouwd zullen worden hebben een hoogte van maximaal 105 meter. De raad heeft toegelicht dat deze hoogte is ontleend aan de hoogte van enkele windturbines die even buiten het plangebied zullen worden gebouwd en nabij de locaties van de windturbines aan de Brede Molenweg. Voor de windturbines buiten het plangebied heeft de minister van Defensie een toets uitgevoerd en geoordeeld dat die het radarverstoringengebied niet onaanvaardbaar aantasten.

Naar het oordeel van de Afdeling ontslaat de omstandigheid dat voor andere windturbines door de minister van Defensie een toets is uitgevoerd en dat is geoordeeld dat die windturbines het radarverstoringengebied niet onaanvaardbaar aantasten, de raad niet van de plicht om voor het mogelijk maken van windturbines met een hoogte van 63,8 meter voorafgaand aan het plan met de minister van Defensie te overleggen of hierdoor het radarverstoringengebied niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad tijdens de zitting aannemelijk heeft gemaakt dat een positieve uitkomst van de toets ten aanzien van een windturbine met een hoogte van 105 meter hoog niet betekent dat geen enkele windturbine van die hoogte een onaanvaardbare verstoring aan het radarverstoringengebied met zich brengt, omdat de veroorzaakte verstoring door een windturbine van onder meer het type, de configuratie en de tiphoogte van de rotorbladen.

Bij een nieuw vast te stellen plan dient de raad een nieuwe regeling vast te stellen voor de hoogte van de windturbines, waarbij hij artikel 2.6.9, lid 3, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening in acht dient te nemen.

44.5. Gelet op het voorgaande is het plan, voor zover daarbij geen bestemming is toegekend aan de Brede Molenweg en voor zover de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" is toegekend aan de gronden langs [locatie 26] waarop thans windturbines staan, in strijd met artikel 3.3.5 van de Awb is genomen. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van de ZLTO

44.6. De ZLTO kan zich niet verenigen met artikel 3, lid 3.3, onder 3.3.5, aanhef en onder b, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, nu dat, anders dan het ontwerpplan, ten onrechte niet voorziet in een bijzondere regeling voor

boomteeltbedrijven. Zij bepleit het opnemen van de mogelijkheid om voor een daartoe aangewezen buitengebied door middel van een omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen op te richten is volgens haar van belang om de boom-, sier- en -aardbeienteelt in het agrarische gebied duurzame ontwikkelingskansen te bieden.

Naar het oordeel van de ZLTO dient voorts, anders dan in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, is bepaald met een agrarische bestemming bij recht 5000 m² aan teeltondersteunende kassen te worden toegevoegd, te voorkomen dat een dubbele toetsing op doelmatige agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt, hetgeen de ZLTO leidt tot onnodige administratieve lasten en procedures.

Het beroep van de ZLTO is tevens gericht tegen artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.8 en lid 3.7, onder 3.7.7, met betrekking tot de toegestane oppervlakten aan permanente teeltondersteunende voorzieningen in het gebied. Zij voert daartoe aan dat de oppervlakte van 2,5 ha in het verleden doorgaans toereikend is geweest en in het komende decennium grotere oppervlakten noodzakelijk zijn voor verduurzaming van de teelt.

44.7. De raad heeft naar voren gebracht dat geen bijzondere regeling voor boomteeltbedrijven teeltondersteunende kassen is opgenomen omdat daartegen bezwaar bestond van de gebiedscommissie Brabantse Delta. Voorts is volgens de raad bij de vaststelling van het plan niet gebleken dat concurrende bestaande kassen bij de boomtelers in het gebied aan een grotere oppervlakte aan teeltondersteunende kassen behoefte is.

Met betrekking tot het toegestane oppervlak teeltondersteunende kassen op gronden met een agrarische bestemming heeft de raad gesteld dat wordt geacht aan het belang van het per concreet gebied van de ruimtelijke kwaliteit.

De raad staat voorts op het standpunt dat de in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.8 en lid 3.7, onder 3.7.7, maximale oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen van resp. 2,5 ha en 4 ha is gelet op de bestaande behoeften in het gebied.

44.8. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.8, onder c, geldt voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op gronden waaraan de bestemming "Agrarisch" is toegekend dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2,5 ha.

Ingevolge artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.7, onder c, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch" te wijzigen door middel van vergroting van het bouwvlak en het toekennen van een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening" uitsluitend indien de behoefte van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de maximale oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 4,5 ha, waarvan een oppervlak van minste 2,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

44.9. Met betrekking tot het beroep van de ZLTO tegen artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.8, en lid 3.7, onder 3.7.7, overweegt de Afdeling dat de BMF zich in haar beroepschrift heeft gekeerd tegen de in het plan opgenomen regeling betreffende de permanente teeltondersteunende voorzieningen, omdat deze naar haar mening onredelijk verstrekkend is. Naar aanleiding van het beroep van de BMF is in 29.9 geconcludeerd dat het besluit wat betreft artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.7 en de plandelen met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de aanduiding "permanente teeltondersteunende voorzieningen" moet worden vernietigd. Het betoog van de ZLTO dat ertoe strekt dat in het plan ter zake een ruimere regeling moet worden opgenomen, behoeft geen afwijking.

44.10. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, gelden voor het bouwen van teeltondersteunende kassen op gronden waaraan de bestemming "Agrarisch" is toegekend de volgende regels:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- c De afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.

Ingevolge artikel 3, lid 3.3, onder 3.3.5 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen die afwijkt van het bepaalde in lid 3.2.4 onder b voor het bouwen van een grotere oppervlakte teeltondersteunende kassen met inachtneming van de volgende regels:

- a De kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- c De uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

44.11. Bij besluit van 1 november 2011 heeft het college van gedeputeerde staten aan de raad gemeente Halderberge een aanwijzing gegeven, ertoe strekkende dat artikel 3, lid 3.2, onder 3.2 onder 3.3.5, geen deel blijven uitmaken van het plan in het gebied met de bestemming "Agrarisc gebiedsaanduiding "groenblauwe mantel". Na intrekking door de ZLTO van haar beroep tegen de zitting waarin de beroepen tegen het besluit van 1 november 2011 zijn behandeld, in de zaak [201112843/1/R3](#), is deze aanwijzing in rechte onaantastbaar geworden.

De Afdeling houdt het ervoor dat het beroep van de ZLTO uitsluitend is gericht tegen artikel 3, lid 3.2.4 en lid 3.3, onder 3.3.5, voor zover deze bepalingen niet door aanwijzing 21 zijn getroffen, c voor zover deze zien op gebieden met de bestemming "Agrarisch" waaraan geen gebiedsaanduiding "groenblauwe mantel" is toegekend.

44.12. De raad heeft voorafgaande aan de vaststelling van het plan door middel van verschiller geïnventariseerd welke behoefte bestaat aan vergroting van de bouwvlakken van boomteeltbedrijf teeltondersteunende kassen. Hij heeft hieruit geconcludeerd dat van concrete wensen daartoe geen ZLTO heeft dit niet op basis van concrete gegevens bestreden. Voorts heeft zij haar betoog dat een oppervlakte van belang is om de boomteeltbedrijven in het agrarische gebied in de nabije toekomst ontwikkelingskansen te bieden, niet nader onderbouwd.

De bezwaren van de ZLTO tegen artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, vloeien voort uit de vrees voor een toetsing aan het criterium doelmatige agrarische bedrijfsvoering, namelijk bij de vaststelling van opnieuw bij uitbreiding daarvan tot 5000 m². De raad heeft ter zitting naar voren gebracht dat dit slechts plaatsvindt als om vergroting van de omvang van teeltondersteunende kassen buiten een bouwblok wordt verzocht als bedoeld in artikel 3, lid 3.7, onder 3.7.2, aanhef en onder d, sub 2, van planregels en dat de toets als het gaat om vergroting binnen een bestaand bouwblok in het kader van omgevingsvergunning wordt verricht. De Afdeling acht het bezwaar van de zogenoemde dubbele ernstig dat de raad deze, bij afweging van het belang van het bewaken van de ruimtelijke kwaliteitsplangebied, niet in redelijkheid in het plan had mogen opnemen. Het beroep van de ZLTO ter zitting mogelijkheden die door de Verordening worden geboden om bouwvlakvergrotingen tot 1,5 ha te daarvan ook zij, leidt niet tot een ander oordeel, reeds omdat het een gemeenteraad vrij staat om van zijn taak op het gebied van de ruimtelijke ordening, nu de Verordening daar niet aan in de wettelijk stringenter beleid te voeren dan de provincie.

44.13. Gelet op het hiervoor overwogene heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven geven tot oppervlakten voor teeltondersteunende kassen ten behoeve van boomteeltbedrijven en andere agrarische bedrijven in het plan (bij recht) mogelijk te maken.

44.14. De ZLTO keert zich ten slotte tegen de in artikel 29, lid 29.2 en artikel 30, lid 30.2 van de plan opgenomen regeling met betrekking tot de voor "Waarden-Archeologie 2" en "Waarden-Archeologie aangewezen gronden. Deze bepalingen staan volgens de ZLTO ten onrechte in de weg aan het oprichten van gebouwen op bestaande agrarische bouwvlakken.

44.15. Ingevolge artikel 29, lid 29.2 is het op gronden met de bestemming "Waarden-Archeologie toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn;

b vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor op of onder peil niet wordt uitgebreid;

c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden geplaatst;

d een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

Ingevolge artikel 30, lid 30.2, geldt dezelfde regeling voor gronden met de bestemming "Waarden

44.16. De raad heeft in zijn verweerschrift en ter zitting erkend dat in deze artikelen abusievelijk uitzondering is opgenomen voor bestaande agrarische bouwvlakken. Nu de raad zich in zoverre o standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde om hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betref onderdelen niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

In hetgeen de ZLTO heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden zover dat ziet op de vaststelling van artikel 29, lid 29.2 en artikel 30, lid 30.2 van de planregels is strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van de ZLTO is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 35]

45. Het beroep van [appellant sub 35] is gericht tegen de in artikel 29, lid 29.2 en artikel 30, lid 3 planregels opgenomen regeling met betrekking tot de voor "Waarden-Archeologie 2" en "Waarder aangewezen gronden.

45.1. Zoals in overweging 44.16 is overwogen heeft de raad in zijn verweerschrift en ter zitting deze artikelen abusievelijk geen uitzondering is opgenomen voor bestaande bouwblokken, zodat het besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorg en dient het bestreden besluit wat betreft deze onderdelen niet met de vereiste zorgvuldigheid is

45.2. In hetgeen [appellant sub 35] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 29, lid 29.2 en artikel 30, lid 3 planregels is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 35] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van Autobedrijf Succes BV

46. Autobedrijf Succes B.V. kan zich niet verenigen met het plan voor zover daarbij geen ruimte voor ruimtewoning mogelijk gemaakt is op zijn perceel aan de Wildertstraat 3a te Oud Gastel. Hij voert voor de realisering van de woning, de op het perceel Wildertstraat 3a aanwezige bedrijfsbebouwing met een totale omvang van 300 m² zal worden gesloopt en de bedrijfsbestemming zal worden beëindigd, kwaliteitsverbetering van het buitengebied zal ontstaan. Dit geldt volgens hem temeer omdat het de regels van het plan en de geldende milieuvergunning ook geheel zou kunnen worden gebruikt van sloopauto's en sloopmateriaal. De beoogde locatie van de nieuwe woning past volgens hem in de nu deze is voorzien in een bebouwingsconcentratie en op deze locatie al eerder een woning heeft gerealiseerd van de woning is zijns inziens bovendien in overeenstemming met artikel 11.4. van de

46.1. De raad heeft naar voren gebracht dat sprake is van een gekoppeld bouwvlak, waarvan de realisering van voornemens van het bedrijf slechts een deel van de bebouwing zal worden verwijderd. De raad stelt het beginsel positief tegenover de omzetting van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied naar een burgerwoning, maar omdat in dit geval geen sprake is van volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteit kwaliteitsverbetering volgens hem te beperkt. Indien sprake is van volledige herstructurering zijn in beginsel mogelijkheden voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimtewoning.

Bovendien is in het verzoek van Autobedrijf Succes B.V. niet aangegeven welke omvang aan nieuwe bebouwing wordt beoogd, zodat, gelet op de mogelijkheden van de bouw van woningen volgens de ruimte-voor-ruimteregeeling, niet is uitgesloten dat de nieuwe woning per saldo zal leiden tot meer bebouwing aldus de raad.

46.2. Aan de percelen Wildertstraat 1 en Wildertstraat 3a is in het plan de bestemming "Bedrijf functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf: autohandel en sloperij" toegekend.

Tussen de twee percelen is op de verbeelding een koppelteken "relatie" aangebracht. Ingevolge artikel 3.2.1, onder b, worden, indien tussen bouwvlakken de aanduiding "relatie" is aangegeven, bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak. Hierdoor worden de percelen in planologische zin als één perceel beschouwd.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge-West" was aan beide percelen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de medebestemming "Bedrijfsdoeleinden-autoreparatiebedrijf" toegekend met koppelteken aangebracht.

46.3. In het deskundigenbericht staat dat het autobedrijf in 1975 is gestart op het perceel aan Wildertstraat 1. Op dit perceel is een terrein ingericht voor de stalling van auto's en staat een woning. In 1978 is verderop in de straat, zonder nummer, aangekocht. Dit perceel aan de Wildertstraat, hier verderop is destijds afgesplitst van het perceel Wildertstraat nr. 3.

Vanaf 1990 is gedoogd dat het perceel Wildertstraat nr. 3a werd gebruikt voor het autobedrijf. Het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge-West" van 2000 is zodanig bestemd.

In de huidige situatie wordt het perceel op nr. 3a gebruikt voor de opslag van materiaal en enkele andere terrein is een loods aanwezig van 300 m². Autobedrijf Succes B.V. is van plan deze loods te slopen en activiteiten op het perceel nr. 3a te beëindigen, aldus het deskundigenbericht.

46.4. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, onder b, van de planregels, is op de voor "Bedrijf" aangewezen bedrijfswoning toegelaten per bestemmingsvlak. Nu de percelen aan de Wildertstraat 1 en 3a door een koppelteken zijn verbonden, is sprake van één perceel, waarop in totaal één bedrijfswoning is toegelaten.

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

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, blijkt uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels.

Ingevolge artikel 11.3, eerste lid, stellen gedeputeerde staten nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te behouden door in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor intensieve landbouw in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties te laten staan.

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

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

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, blijkt uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, dat de inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 11.2.

46.6. De raad heeft naar voren gebracht bij omzetting van een niet-agrarisch bedrijf naar een burgerwoning het beleid te hanteren dat bij beëindiging van het bedrijf in kwestie de bedrijfsbebouwing dient te worden verwijderd. Niet in geschil is dat Autobedrijf Succes B.V., in ruil voor realisering van een woning sloop tot de sloop van een deel van zijn bedrijfsbebouwing en dat hij zijn bedrijf op het resterende deel van de gronden wenst voort te zetten.

Het op deze wijze onttrekken van één relatief beperkte bedrijfslocatie acht de raad niet voldoende aan de beoogde kwaliteitsverbetering. Aldus is volgens de raad sprake van het toevoegen van een extra woonlocatie waartoe het plan geen mogelijkheid biedt. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk.

46.7. Overigens heeft de raad ter zitting benadrukt niet negatief te staan tegen de realisering van een burgerwoning op het perceel aan de Wildertstraat 3a. De raad heeft er daarbij evenwel terecht op gewezen dat in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte, die in dat kader zowel in artikel 11.4, als artikel 11.2 van de Verordening van toepassing is verklaard, strikte voorwaarden worden gesteld omtrent sloop van bestaande bebouwing, milieuwinst en de aankoop van een bouwtitel, en dat onduidelijk is of daaraan in dit geval is voldaan.

46.8. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in heeft kunnen kiezen om niet tegemoet te komen aan de wens van Autobedrijf Succes B.V. om de woning op het perceel Wildertstraat 3a mogelijk te maken.

46.9. Het beroep van Autobedrijf Succes B.V. is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 22]

47. [appellant sub 22] kan zich niet verenigen met het plan voor zover het het plandeel betreft bestemming "Bedrijf" dat is toegekend aan het perceel [locatie 24] te Oud-Gastel. De grens van het perceel behorende bouwvlak is volgens hem aan de noordzijde ten onrechte gedeeltelijk over zijn gronden waardoor de toegangsroute tot zijn landbouwgronden kan worden bebouwd. Hij voert aan dat in het plan van het plan eenzelfde bouwvlak was opgenomen, dat naar aanleiding van de daartegen gerichte het ontwerp was aangepast en dat het bouwvlak bij het bestreden besluit zonder enige toelichting is aangebracht over de strook grond waarover hij zijn bouwland moet bereiken.

47.1. De raad heeft in zijn verweerschrift en ter zitting erkend dat bij het vaststellingsbesluit op grond van het perceel [locatie 24] abusievelijk opnieuw de bij het voorontwerp van het plan aangegeven bouwvlakgrens is opgenomen. Het verleggen van de grens zoals door [appellant sub 22] beoogd

noodzakelijk volgens de raad, omdat op basis van de Woningwet niet mag worden gebouwd op gr een recht van overpad kan worden gevestigd op de strook grond en de kans dat de bebouwing op [locatie 24] wordt verplaatst zeer klein is.

47.2. Naar het oordeel van de Afdeling doet hetgeen de raad naar voren heeft gebracht niet af de grens van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" fout op de verbeelding is weergegeven. Het besluit is op dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

47.3. In hetgeen [appellant sub 22] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oord bestreden besluit voor zover dat wat betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf op het perc afwijkt van het ontwerpplan, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 22] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te wor

Het beroep van [appellante sub 29]

48. [appellante sub 29] kan zich niet verenigen met het plan omdat dit niet de verplaatsing mo het autobedrijf dat zij exploiteert aan [locatie 25] te Stampersgat naar een perceel aan de Sint Al Oud Gastel. Zij voert aan dat de gemeenteraad op 3 juni 2009 met deze verplaatsing heeft ingest het college van gedeputeerde staten medewerking aan de verplaatsing heeft toegezegd zoals blij bestuursovereenkomst die gemeente en provincie hebben gesloten. Voorts blijkt uit het rapport "Herontwikkelingsvisie Sint Antoinedijk 1" van bureau Peutz van 26 mei 2011 (hierna: het rappor de verplaatsing van haar bedrijf naar [locatie 26] niet in strijd is met de Verordening. Ook stemt in met de beoogde ontwikkeling en valt de verplaatsing van het bedrijf naar [locatie 26] in het nie toename van bedrijvigheid in de nabije omgeving.

48.1. De raad voert aan dat hij positief staat tegenover de verplaatsing van het bedrijf en dat d gemeente op 30 juni 2010 een bestuursovereenkomst met de provincie is gesloten waarin ook de planologische medewerking is toegezegd. De gemeente heeft echter geen voorkeur uitgesproken aan [locatie 26], heeft nog geen afgewogen oordeel over die locatie en is nog steeds in overleg m sub 29] over (andere) mogelijkheden.

48.2. Volgens het deskundigenbericht beslaat het perceel in Stampersgat waar [appellante sub exploiteert een oppervlakte van ongeveer 1.750 m². Daarop zijn een garagegebouw van 432 m² bedrijfswoning aanwezig. Het perceel aan [locatie 26] waar [appellante sub 29] het bedrijf naar v meet ongeveer 5.500 m² en bestaat uit onbebouwd grasland. [appellante sub 29] wil er een gara neerzetten van 1.250 m² en een bedrijfswoning van 120 m². Het perceel is gelegen tussen het t provinciale weg en het perceel van jachtscheepswerf De Roterij. Verder staat in het deskundigen de vestiging van een autobedrijf op het perceel de aanwezige, door het plan beschermde aardkur verloren gaan.

48.3. Het bedrijf dat [appellante sub 29] exploiteert aan [locatie 25] te Stampersgat is in het p bestemd, zodat zij daar haar bedrijf kan voortzetten.

48.4. Aan de locatie aan [locatie 26] is in het plan de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" toegekend. Verder geldt de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisc aardkundige waarden" en de gebiedsaanduiding "groenblauwe mantel".

48.5. In de bestuursovereenkomst van 30 juni 2010 tussen de gemeente Halderberge en de pr Brabant staat dat het college van gedeputeerde staten medewerking verleent aan de verplaatsing van [appellante sub 29] naar een locatie elders in of direct nabij Stampersgat. Dat daarmee word locatie aan [locatie 26] blijkt daar niet uit. Evenmin blijkt uit de stukken dat de raad de wijze wa rapport van Peutz vijf mogelijke locaties voor het te verplaatsen bedrijf worden beoordeeld, onde omstandigheid dat de locatie aan [locatie 26] als de meest geschikte wordt aangemerkt volgt dus ook de keuze voor die locatie heeft gemaakt. Voorts staat in de bij de vaststelling van het plan a motie dat er op korte termijn duidelijkheid moet worden gegeven over de verplaatsing van het be [appellante sub 29] door het aanwijzen van een geschikte locatie, maar niet dat de raad de locati 26] daarvoor geschikt acht. Gelet hierop en mede in aanmerking genomen dat verplaatsing van h [locatie 26] volgens het deskundigenbericht de daar aanwezige aardkundige waarden zou verstor zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de door [appellante sub 29] gewenste bedrijfsverplaatsing nog niet in het plan kon worden opgenomen omdat nog niet voldoende duide verkregen over de meest geschikte locatie voor het bedrijf. Dit geldt te meer nu blijkens een ges 20 juni 2011 van de zijde van de provincie is aangegeven dat nieuwvestiging van een bedrijf aan zal worden toegestaan omdat de locatie is gelegen in het buitengebied en niet in een zoekgebied ontwikkeling.

Dat het waterschap instemt met de beoogde ontwikkeling - wat daar van zij - vormt geen grond voor oordeel nu het aan de raad is om, na afweging van alle betrokken belangen, een bestemmingsplan te stellen. Wat betreft de toenemende bedrijvigheid in de nabije omgeving van [locatie 26] heeft de raad het daarbij gaat om uitbreiding van bestaande bedrijvigheid op basis van een uitgebreide ruimtelijke ordening. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dat niet meebrengt dat ook het bedrijf van Verhoeven naar een andere locatie in het plan diende te worden opgenomen.

49. Het beroep van [appellante sub 29] is ongegrond.

De beroepen van [appellante sub 28]

50. [appellante sub 28] kan zich niet verenigen met het plan voor zover zijn gronden, die zijn opgenomen op [3 locaties] te Oud Gastel, niet zijn aangeduid als "doorgroeigebied glastuinbouw". Hij betoogt dat blijkt uit de kaarten bij de Beleidsnota Glastuinbouw inclusief teeltondersteunende kassen uit 2006 en de Verordening deel uitmaken van het gebied dat in het provinciale beleid is aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied, omdat op die kaarten het gebied, anders dan in het plan, doorloopt tot de spoorlijn. Het gebied als geschikt aangemerkt in het rapport "Afweging ontwikkeling en vestigingseisen bedrijvigheid doorgroeigebied glastuinbouw Halderberge" van Arcadis van 19 mei 2006 (hierna: het rapport van Arcadis).

50.1. Aan de gronden van [appellante sub 28] is in het plan de bestemming "Agrarisch" toegekend. Het gebied is niet voorzien van de aanduiding "glastuinbouw" en evenmin aangemerkt als doorgroeigebied glastuinbouw.

50.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

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

b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

1. "glastuinbouw" tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan (...).

50.3. De raad stelt zich op het standpunt dat hij in 2006 heeft besloten om de omgeving Lange Nieuweweg niet verder te ontwikkelen als glastuinbouwgebied en dat dat in de raadsvergadering van december 2009 is bevestigd.

50.4. Volgens het deskundigenbericht is het beleid op het gebied van glastuinbouw op provinciaal niveau begonnen in 1999 met de vaststelling van de (eerste) provinciale Beleidsnota Glastuinbouw, waarvoor doorgroeigebieden voor glastuinbouw werden aangewezen, waaronder een gebied ten westen van [appellante sub 28]. Dit gebied werd vervolgens in het in april 2005 vastgestelde provinciale Gebiedsplan Brabantse Delta aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied. In de naar aanleiding van de evaluatie van de Beleidsnota Glastuinbouw in 2006 vastgestelde Beleidsnota glastuinbouw inclusief teeltondersteunende kassen (hierna: de Beleidsnota Glastuinbouw 2006) is hetzelfde gebied aangeduid als doorgroeigebied. In de Verordening over glastuinbouw opgenomen in de Verordening en is hetzelfde gebied op de bij de Verordening gevoegde kaart aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw.

50.5. Anders dan [appellante sub 28] stelt vallen zijn gronden niet binnen het gebied dat in de Verordening is aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw. Voorts komt het in de Verordening aangewezen gebied overeen met het gebied dat in het Gebiedsplan Brabantse Delta uit 2005 is aangewezen als mogelijk doorgroeigebied. Dit gebied ligt op geringe afstand van de gronden van [appellante sub 28]. De cirkel die op de kaart bij de Beleidsnota Glastuinbouw 2006 is aangegeven als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw over de gronden van [appellante sub 28] lijkt te lopen, voor zover de schaal van deze kaart en de dikte van de belijning waarmee het gebied daarom is ingetekend, geoordeeld kan worden. Het oordeel dat in die nota een groter gebied is aangewezen dan in het Gebiedsplan en de Verordening is niet gerechtvaardigd.

Dat het gebied waar de gronden van [appellante sub 28] liggen in het rapport van Arcadis wordt aangeduid als geschikt als doorgroeigebied vormt geen grond voor het oordeel dat de raad het gebied als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw moet aanwijzen, reeds omdat de raad bij de vaststelling van het plan gebonden was aan de Verordening. Voorts staat in het deskundigenbericht dat de raad vanwege de aanzienlijke kosten die gemoeid zijn met de ontwikkeling van dat gebied indertijd heeft besloten om voorlopig af te zien van de ontwikkeling van het gebied als doorgroeigebied voor glastuinbouw. Onder deze omstandigheden heeft de raad in rechte besluiten aan de gronden van [appellante sub 28] niet de aanduiding "doorgroeigebied glastuinbouw" te geven.

51. Het beroep van [appellante sub 28] is, wat betreft de planregeling voor haar gronden, ongegrond.

52. [appellante sub 28] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Bos" op nabijheid van haar gronden gelegen perceel van Staatsbosbeheer. Zij betoogt dat ter plaatse geen slechts een houtwal aanwezig is.

52.1. In de Nota zienswijzen heeft de raad bij de beantwoording van de zienswijze van [appellante sub 28] kennis gegeven dat de bestemming "Bos" ter plaatse zal worden verwijderd. De Afdeling stelt vast dat de wijziging wel is opgenomen in de Nota zienswijzen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit. Het is verwerkt op de verbeelding die door de raad is gewaarmerkt als behorend bij zijn besluit van 22 september 2011 en ter inzage is gelegd. Ter zitting heeft de raad dit erkend. De verbeelding stemt in zoverre met het vaststellingsbesluit. Het betoog slaagt.

53. In hetgeen [appellante sub 28] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang bezien zijn vastgesteld in strijd met de eisen van de Wet voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bos" dat is gelegen tussen het Papenstraat, de Nieuweweg en de Langenbergsestraat te Oud Gastel. Het beroep van [appellante sub 28] is in zoverre gegrond zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellante sub 27]

54. [appellante sub 27], die een varkenshouderij exploiteert aan de [locatie 27], kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat niet voorziet in verplaatsing van dit bedrijf naar de [locatie 28]. Zij voert aan dat zij al vanaf 1995 herhaalde malen met de gemeente heeft besproken en dat de raad destijds schriftelijk gedane toezeggingen gehouden was deze ontwikkelingen in het plan mogelijk te maken. De lange periode van totstandkoming van het plan is dit ingehaald door nieuwe regelgeving, waarvoor de gemeente niet voor 20 maart 2010 een verzoek om ontheffing heeft aangevraagd. Omdat de gemeente niet voor 20 maart 2010 een verzoek om ontheffing heeft aangevraagd, is deze zaak ten onrechte niet als een lopende zaak beschouwd die voor ontheffing in aanmerking komt, aldus [appellante sub 27].

54.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de inspanningsovereenkomst, noch de maatregelen uit de Wet van 2009 waarop [appellante sub 27] zich beroept, een verplichting in het leven heeft geroepen tot het toekennen van een nieuw bouwvlak in het plan. Bovendien kan volgens de raad niet via de koppe bouwvlakken aan [locatie 9] een nieuw bouwvlak worden toegekend.

Over de verplaatsing van de intensieve veehouderijen aan de [locatie 27] en de [locatie 29] heeft de raad in het verleden herhaaldelijk overleg met de provincie plaatsgevonden, dat niet tot resultaat heeft geleid. De verplaatsing zowel binnen de gemeentelijke als provinciale regelgeving niet toegestaan was, is vele keren tevergeefs gepoogd te komen tot een maatwerkoplossing en is de situatie tevens aangekaakt door de door de provincie in 2010 gehouden inventarisatie van de intensieve veehouderijen die door de provincie aangescherpte regelgeving hun plannen niet meer zouden kunnen realiseren, aldus de raad.

54.2. In het plan is zowel aan de gronden aan de [locatie 27] als aan de gronden aan de [locatie 29] een bestemming "Agrarisch", toegekend. Het perceel [locatie 27] heeft tevens de aanduiding "intensieve veehouderij".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1 van de planregels zijn deze gronden bestemd voor agrarisch gebruik en grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de gelijknamige aan de [locatie 29] intensieve veehouderijen zijn toegestaan.

54.3. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, blijkt dat op de locatie [locatie 27] een veehouderij staat, waaraan in het bestemmingsplan "De Stooft" een agrarisch bouwvlak van ongeveer 1 ha groot is toegekend. Deze veehouderij ligt in de directe nabijheid van burgerwoningen.

Op de locatie [locatie 29] ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge-West" een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij van ongeveer 1 ha groot. De hier gevestigde intensieve varkenshouderijen kijken voor de aanleg van de zuidelijke rondweg rondom Oudenbosch. De stallen van het bedrijf zijn gesloopt.

54.4. In het plan, zoals dat door de raad is vastgesteld op 22 september 2011, zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van verplaatsing van de intensieve veehouderijen aan de [locatie 27] en de [locatie 29] naar een gezamenlijke nieuwe locatie aan de [locatie 28] en de bouw van de woningen op de oude locatie van de veehouderij aan de [locatie 27].

Het betreft een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het perceel [locatie 28] waarmee de agrarische bestemming van gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" kan worden gewijzigd. Het perceel [locatie 28] wordt een nieuw bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt toegevoegd. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone wijzigingsgebied 3" is op het perceel [locatie 27] in de bouw van de woning

artikel 38, lid 38.10, en lid 38.11 van de planregels is geregeld wat op de locaties, waarop genoeg aanduidingen tot wijzigingsgebied betrekking hebben, is toegestaan.

Gelet hierop houdt de Afdeling het ervoor dat het beroep van [appellante sub 27] moet worden of gericht tegen het niet bij recht mogelijk maken van de door haar beoogde bedrijfsverplaatsing.

54.5. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt dat hij niet op basis van toezeggingen was gehouden om de plannen van [appellante sub 27] in het mogelijk te maken. Blijkens de stukken bevatten de overeenkomst en de motie waarop zij zich in beroept, uitsluitend de verplichting van de raad om zich in te spannen om te zoeken naar een op het bedrijf en heeft de raad zich in dat verband meermalen tot de provincie gewend. De Afdeling ziet gegeven omstandigheden geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan slechts had mogelijk bij het college van gedeputeerde staten een verzoek om ontheffing van de provinciale Verordening gedaan en een beslissing daarop te hebben afgewacht.

55. Het beroep van [appellante sub 27] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 25]

56. [appellant sub 25] kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat betrekking heeft op [locatie 30] te Hoeven, waar hij een vollegronds akkerbouwbedrijf exploiteert.

56.1. Aan ongeveer 5 ha van de gronden van [appellant sub 25], de gronden die zijn gelegen ten noorden van De Mark ten noorden en de weg De Hoop en het onverharde pad dat in het verlengde van deze weg de Laaksche Vaart loopt ten zuiden, is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarder". Voor deze gronden geldt tevens de gebiedsaanduiding "groenblauwe mantel". Voor een strook van ongeveer 15 meter breed aan weerszijden van de weg De Hoop en het onverharde pad geldt de aanduiding "Verbindingszone - Waterkering". Aan het perceel van [appellant sub 25] is tevens een gekoppeld bouwvlak toegekend op het noordelijke deel daarvan, waarop de bedrijfswoning en -bebouwing staat, is gelegen tussen de weg De Mark en Het andere deel ligt ten zuiden van de weg. Waar de gronden van [appellant sub 25] grenzen aan de Laaksche Vaart in het oosten geldt voor een strook van ongeveer 15 meter breed tevens de gebiedsaanduiding "Verbindingszone - verbinding". Daarnaast geldt voor vrijwel het gehele perceel van [appellant sub 25] de gebiedsaanduiding "reconstructiezone - verwevingsgebied", behoudens voor een strook van ongeveer 10 meter breed aan de rivier en een strook van minder dan 1 meter breed die grenst aan de Laaksche Vaart. Daarvoor geldt de gebiedsaanduiding "reconstructiezone - extensiveringsgebied".

56.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschapswaarder" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;

(...)

- e. een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone";

(...)

- s. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder:

- 1. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderliggende gebieden ter plaatse van de aanduiding "groenblauwe mantel";

(...).

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.4, gelden voor het bouwen van teeltondersteunende kassen de volgende regels:

(...)

- d. Teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "groenblauwe mantel";

Ingevolge lid 4.6, onder 4.6.1, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

(...)

- c. ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone":

1. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet op oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

Ingevolge lid 4.7, onder 4.7.2, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd deze beslissingen te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwvlak van grondgebonden agrarisch glastuinbouwbedrijven of intensieve kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de regels genoemd onder d, dat vergroot bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha.

(...)

d. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende alg

(...)

5. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Indien er plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding "groenblauwe mantel", dient een bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak te wijden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

6. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een (zoekgebied voor een) ecologische verbinding plaats van de aanduiding "ecologische verbindingzone" mag niet worden belemmerd of worden

Ingevolge het bepaalde onder 4.7.5, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd deze beslissing te wijzigen door middel van vergroting van het bouwvlak en het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorziening" uitsluitend ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

(...)

h. Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding "groenblauwe mantel" dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wijden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Ingevolge het bepaalde in 4.7.6 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd deze beslissing te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en door middel van het toekennen van "specifieke vorm van agrarisch - sleufsilo's en kuilvoerplaten" uitsluitend ten behoeve van de realisatie van sleufsilo's en kuilvoerplaten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

e. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbinding plaats van de aanduiding "ecologische verbindingzone" mag niet worden belemmerd of worden

(...)

g. Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding "groenblauwe mantel" dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wijden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Ingevolge het bepaalde in 4.7.11 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd deze beslissing te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

c. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bestaan uit meer dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve van een niet-agrarische functie is gesitueerd.

d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak op locaties bu aanduiding 'groenblauwe mantel' ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.

(...)

k. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing. Indien plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding "groenblauwe mantel", dient een bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwveld te wijden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied van de bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 32, lid 32.1 zijn de voor "Waterstaat - Waterkering" aangegeven gronden, behalve andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de onbelemmerde werking, instandhouding van de primaire waterkering.

Ingevolge artikel 38, lid 38.1 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" te wijzigen in de bestemming "Bos" ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, met inachtneming van de volgende regels:

a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een zoekgebied voor ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingzone" (EVZ), landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.

b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of anderszins plaatsgevonden en nadat de zakelijk gerechtigde daarover in het kader van (particulier)natuurbelasting is verzocht.

Ingevolge lid 38.2 geldt een vergelijkbare regeling voor de wijziging in de bestemming "Water".

Ingevolge lid 38.3 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de begrenzing van de "ecologische verbindingzone" te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingzone kan met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie vervullen.

b. Het college van gedeputeerde staten heeft tot de wijziging van de begrenzing positief besloten.

56.3. Volgens het deskundigenbericht exploiteert [appellant sub 25] op het adres [locatie 30] een akkerbouwbedrijf, dat sinds 1982 op deze locatie is gevestigd. Hij heeft ongeveer 45 ha grond in gebruik en teelt van diverse gewassen. Het huiskavel is ongeveer 37 ha groot en is gelegen ten zuiden van de Mark, tussen de spoorlijn ten westen en de Laaksche Vaart ten oosten. Op deze kavel staan een kavel met twee opslagloodsen en een machineberging. Een perceel direct ten oosten van de bedrijfswoning is een paardenwei. Op enige afstand ten zuiden van de huiskavel zijn de overige akkerbouwgronden, met inbegrip van ruim 7 ha, gelegen.

57. [appellant sub 25] betoogt dat aan zijn perceel ten onrechte de bestemming "Agrarisch met waarden" is toegekend in plaats van de bestemming "Agrarisch". De toekenning is onvoldoende gemotiveerd, omdat de Verordening hier niet toe verplicht. Daarbij is onvoldoende ingegaan op de belemmeringen die de aanvraag met zich meebrengt, zoals de restrictie voor de mogelijkheid om teeltondersteunende kassen op te richten op de locatie [locatie 25] wil die mogelijkheid voor de toekomst graag openhouden. Ook betoogt [appellant sub 25] dat op de locatie [locatie 31] te Hoeven, waaraan eveneens de bestemming "Agrarisch met waarden" is toegekend, de bestemming "Agrarisch" is toegekend, terwijl op zijn eigen perceel ook voor het bouwveld de bestemming "Agrarisch met waarden" geldt. Dat is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

57.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gronden van [appellant sub 25] in de Verordening aangeduid als behorende tot de groenblauwe mantel. De begrenzing van die gebieden in de Verordening is plaatsgevonden op grond van bestaande informatie in het provinciale beleid. Binnen de gebieden in de Verordening ingezet op het behoud en de ontwikkeling van natuur en waterbeheer; het gaat om een grondgebonden agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en niet-bezochten recreatie. De gebieden worden beschermd via de "ja, mits" benadering, wat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn als ecologische en landschappelijke waarden behouden worden en de kwaliteit verbetering plaatsvindt. Omdat het bij de vaststelling van een bestemmingsplan verplicht

bescherming te bieden aan de waarden in gebieden die behoren tot de groenblauwe mantel, is de "Agrarisch met waarden" aan de gronden van [appellant sub 25] toegekend, aldus nog steeds de

57.2. Niet in geschil is dat de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "groenblauw" alleen zijn toegekend aan de gronden van [appellant sub 25] die in de Verordening zijn aangewezen als groenblauwe mantel. Ingevolge artikel 6.3 van de Verordening dient een bestemmingsplan dat is bedoeld om de groenblauwe mantel te strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ingevolge artikel 6.4, tweede lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met de begripsbepalingen in artikel 4.1 van de Verordening zijn binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de groenblauwe mantel wel percelen met teeltondersteunende voorzieningen maar geen kassen toegestaan. Het bepaalde in artikel 4, lid 4, onder s, en in lid 4.2, onder 4.2.4, onder d, van de planregels is daarmee in overeenstemming. Naar het oordeel van de Raad is het eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke kenmerken heeft de raad in redelijkheid in het plan kunnen opnemen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden ter zake, zoals artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.2 en onder 4.7.5, van de planregels oog op die bescherming en ontwikkeling een percentage van de uitbreiding moet worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing. Het betoog van [appellant sub 25] dat de belemmeringen die deze plannen met zich brengen onvoldoende zijn gemotiveerd omdat ze niet voortvloeien uit de Verordening, faalt. Nu de bestemmingsregeling voorts niet aan de weg staat aan het bestaande gebruik van de gronden van [appellant sub 25] en niet is gebleken dat [appellant sub 25] concrete plannen heeft om dat gebruik te wijzigen, is dit punt ook overigens voldoende gemotiveerd.

Ten aanzien van de door [appellant sub 25] gemaakte vergelijking met het bouwvlak op het perceel wordt overwogen dat deze situatie verschilt van die van [appellant sub 25] omdat blijkens de kaart van de Verordening de gronden ter plaatse van het bouwvlak [locatie 31] niet zijn aangewezen als groenblauw. In zoverre is geen sprake van gelijke gevallen.

Voorts is de vrees van [appellant sub 25] dat door de aanduiding "groenblauwe mantel" de bestaande gronden kan worden gewijzigd in een natuurbestemming, ongegrond omdat het plan niet voorziet in een algemene of gerichte wijzigingsbevoegdheid.

58. [appellant sub 25] vreest voor waardedaling en beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden door de toekenning van de gebiedsaanduiding "ecologische verbindingzone". Ook vreest hij dat de toekenning ertoe leidt dat een natuurbestemming aan zijn gronden zal worden toegekend. Voorts betoogt hij dat de betrokken gronden volgens de Verordening niet in de ecologische verbindingzone liggen, maar het zoekgebied daarvoor. In zoverre is het plan onzorgvuldig vastgesteld.

58.1. De raad betoogt dat de ecologische hoofdstructuur en de zoekgebieden ecologische verbindingzone van de Verordening zijn opgenomen in het plan. Voor de ecologische verbindingzone betreft het dus de zoekgebieden.

58.2. In de toelichting staat in de paragraaf "Uitgangspunten verbeelding en regels" dat de ecologische hoofdstructuur en de zoekgebieden vanuit de Verordening zijn opgenomen in het plan. Voorts zijn in artikel 4, lid 4.6, onder 4.6.1, om zonder omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen van groenblauw aan te brengen en de voorwaarde in artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.2, dat de verwezenlijking, het beheer van het (zoekgebied voor een) ecologisch verbindingzone niet mag worden belemmerd binnen het bouwvlak in overeenstemming met het bepaalde in artikel 4.3 van de Verordening, waarin de bescherming van zoekgebieden voor ecologische verbindingzones zijn opgenomen. In zoverre voorts het planregeling aan de beperkingen die de Verordening stelt voor zoekgebieden voor ecologische verbindingzone en diende de raad deze regels in het plan op te nemen voor de gronden van [appellant sub 25] die in de Verordening als zodanige zoekgebieden zijn aangemerkt. Mede in aanmerking genomen dat de aanduiding rust op een beperkt deel van de gronden van [appellant sub 25], namelijk op de strook die is gelegen aan de Laaksche Vaart, en gelet op de beperkte aard van de restricties die de aanduiding meebrengt, valt het oordeel dat de raad deze regels met het oog op de belangen van [appellant sub 25] niet in het plan heeft mogen opnemen. Dat de planregeling leidt tot een zodanige waardedaling dat de gevolgen daarvoor voor [appellant sub 25] onevenredig zijn in verhouding tot de met de regeling te dienen doelen heeft [appellant sub 25] voldoende aannemelijk gemaakt.

Wat betreft de vrees van [appellant sub 25] dat de aanduiding ertoe leidt dat een natuurbestemming aan de gronden zal worden toegekend wordt overwogen dat dit blijkens artikel 38, lid 38.1 en 38.2, van de Verordening niet zonder meer mogelijk is.

59. [appellant sub 25] betoogt dat aan zijn gronden ten onrechte de gebiedsaanduidingen "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" en "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" zijn. Indien deze aanduidingen gebaseerd zijn op de Verordening en nagenoeg geen gevolgen hebben, zien dat ze moeten worden opgenomen, terwijl ze hem wel zullen beperken omdat hij aan de plan gebonden zal blijven ook als de Verordening - waarop de aanduidingen zijn gebaseerd - zou wijzigen.

59.1. Volgens het deskundigenbericht is door het opnemen van de aanduidingen "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" de zonering uit de Verordening afkomstig is uit het reconstructieplan, overgenomen.

59.2. De beperkingen die op grond van de planregels gelden voor gronden waarop de bestreden rusten hebben vooral betrekking op mogelijkheden op het gebied van de intensieve veehouderij. [appellant sub 25] geen intensieve veehouderij exploiteert en geen concrete plannen heeft om zijn bedrijf op de er geen grond voor het oordeel dat de raad de aanduidingen gelet op de belangen van [appellant sub 25] het plan heeft mogen opnemen. Eventuele toekomstige wijzigingen van de Verordening heeft de raad in aanmerking kunnen en hoeven nemen.

60. [appellant sub 25] betoogt dat aan zijn perceel ten onrechte de dubbelbestemming "Waterschap Waterkering" is toegekend omdat in de Nota zienswijzen staat dat deze aanduiding ter plaatse van het perceel zou worden verwijderd. Ook is ter plaatse geen waterkering aanwezig en als er al vanuit moet worden gegaan dat wel het geval is gaat het niet om een primaire waterkering.

60.1. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, van de Waterwet, wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen, tenzij anders bepaald, verstaan onder:

- primaire waterkering: waterkering die beveiliging biedt tegen overstroming doordat deze behoeft te worden versterkt ofwel vóór een dijkkring is gelegen;

(...).

Ingevolge artikel 1.3, eerste lid, worden de dijkkringen en de primaire waterkeringen aangegeven in de plannen I en IA bij deze wet behorende landkaarten.

Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt verstaan onder:

primaire waterkering en beschermingszone:

gebied dat bestaat uit een primaire waterkering, als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet en een erin liggende beschermingszone.

60.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het op het perceel volgens het waterschap niet gaat om een toekomstige waterkering, maar om een bestaande. De woning van [appellant sub 25] ligt buitenshuis op een bestaande weg is een waterkering, waarbij een zone hoort waar restricties gelden.

60.3. In het deskundigenbericht staat dat de aanduiding "Waterstaat - Waterkering" is toegekend ter plaatse van een op de keurkaart van Waterschap Brabantse Delta uit 2009 aangeduide waterkering regionale rivier met nummer B 97, Goudbloemsedijk. Het gaat dus om een bestaande waterkering. De dubbelbestemming sluit aan bij de feitelijke situatie, zij het dat het volgens de keurkaart geen primaire waterkering is.

60.4. In de Nota zienswijzen staat bij de behandeling van de zienswijze van [appellant sub 25] dat de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" in de kolom "Conclusie" dat de verbeelding zal worden door de dubbelbestemming te verwijderen. Nu deze wijziging niet is verwerkt op de verbeelding is zoverre niet overeen met het vaststellingsbesluit van de raad en is het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Dit klemmt te meer nu de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ingevolge artikel 32, lid 32.1, gelezen in samenhang met artikel 1, van de planregel bestemd zijn voor de onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet en de daar omheen liggende beschermingszone, en de bestemming in bijlage I en IA van de Waterwet niet zijn aangegeven als primaire waterkering.

61. In hetgeen [appellant sub 25] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de bestreden besluit, voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ter plaatse van het perceel [locatie 30] te Hoeven, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 25] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit vanwege strijd met artikel 3:2 van de Awb vernietigd op hetgeen is overwogen onder 29.9, dient te worden vernietigd. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 24]

62. [appellant sub 24], die woont op het perceel [locatie 32 en 33] te Oud Gastel, voert aan da onrechte slechts één woonbestemming aan zijn perceel heeft toegekend. Hij is sinds 1985 eigena woningen op het perceel, die sindsdien worden bewoond door één huishouden. In het bestemmin "Buitengebied De Stoof" uit 1982 waren beide woningen als zodanig bestemd. In het bestemming uit 1996 is voor het perceel - abusievelijk en waarschijnlijk op basis van de kadastrale ondergron bestemmingsvlak voor "Wonen" opgenomen, zodat feitelijk een van de woningen onder het overg gebracht. Dit zou in het plan hersteld moeten worden, omdat niet aannemelijk is dat de raad voo gedurende de planperiode het gebruik van de woning te doen beëindigen. Ook is niet duidelijk we woningen onder het overgangsrecht valt, zodat niet duidelijk is voor welke woning beperkingen g mogelijkheid tot verandering en vernieuwing. Nu bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsp betrokken belangen dienen te worden afgewogen is de enkele omstandigheid dat de bestemming: voorgaande plan is overgenomen, onvoldoende motivering voor het nogmaals onder het overgan van een van de woningen.

[appellant sub 24] voert voorts aan dat de door hem gewenste bestemmingsregeling niet in strijd Gebiedsvisie. Omdat al twee woningen aanwezig en in gebruik zijn, leidt het toekennen van twee woonbestemmingen niet tot het toevoegen van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied en verdere verstening. Ook is volgens de gebruiksvoorschriften en het overgangsrecht nu al bewonir huishoudens mogelijk, zodat er geen extra ruimtelijke effecten zijn.

62.1. In het plan is aan het perceel van [appellant sub 24] de bestemming "Wonen" toegekend

62.2. Ingevolge artikel 24, lid 24.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 24.2, onder 24.2.1, mag per bestemmingsvlak het aantal woningen niet meer bedra met uitzondering van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal voor waar niet meer dan het aangeduide aantal woningen is toegestaan.

62.3. De raad stelt zich op het standpunt dat de bebouwing op het perceel [locatie 32 en 33] si gebruikt als één woning met bijgebouwen: op [locatie 32] wordt gewoond, [locatie 33] wordt geb en berging. In overeenstemming met deze feitelijke situatie is in bestemmingsplan De Stoof uit 1 bestemmingsvlak voor wonen voor het perceel opgenomen. De kadastrale situatie is daarbij niet Voorts brengt dit mee dat het bestaande gebruik van het perceel in overeenstemming is met de p dus niet onder het overgangsrecht valt. Hoogstens kan gezegd worden dat het oppervlak aan bijg groot is, waardoor algehele vernieuwing niet is toegestaan, maar gezien de beperkte overschrijdi geen reden om handhavend op te treden.

62.4. Volgens het deskundigenbericht wordt de woning [locatie 32] bewoond door [appellant su gezin en is de woning [locatie 33] - die vanwege de slechte staat van onderhoud en het niet mee van voorzieningen niet als zelfstandige woonruimte gebruikt kan worden - in gebruik als opslag. [24] wil deze woning echter opknappen voor bewoning door zijn kinderen of voor verhuur of verk

62.5. Nu de bebouwing op het perceel sinds 1985 wordt bewoond door één huishouden, waarbi met [locatie 32] wordt gebruikt als woning en het gebouw met [locatie 33] als berging en/of gara het perceel in het plan opgenomen bestemmingsregeling, net als de in het voorheen geldende be De Stoof opgenomen regeling, in overeenstemming met het feitelijk gebruik. Gelet daarop heeft c redelijkheid op het perceel één woonbestemming kunnen leggen. Dat aan de bestemmingsregelin bestemmingsplan De Stoof, zoals [appellant sub 24] veronderstelt, geen planologische overwegin grondslag hebben gelegen en dat de regeling daarin abusievelijk is opgenomen - wat daar van zij niet anders, reeds omdat dat plan thans niet ter beoordeling voorligt. Ook dat [appellant sub 24], het perceel indertijd heeft aangekocht vanwege de mogelijkheid om de tweede woning separaat t verkopen vormt geen grond voor een ander oordeel. Niet is gesteld dat [appellant sub 24] op dit moment concrete initiatieven heeft ontplooid. Voorts kan aan de omstandigheid dat aan de bebou perceel twee huisnummers zijn toegekend niet het belang worden gehecht dat [appellant sub 24] gehecht wil zien omdat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 24 februari 2011 [200904021/1/R3](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=...)), aan een huisnummer geen rechten of verwachtingen kunnen worden ontleend tot het planologische regime dat op de betrokken bebouwing van toepassing is.

Nu op het perceel op grond van bestemmingsplan De Stoof één woning mocht worden gebouwd z toekennen van twee woonbestemmingen neerkomen op het toevoegen van een burgerwoning in l buitengebied, hetgeen in strijd is met artikel 11.1 van de Verordening en met de Gebiedsvisie. De genoemde situaties waarin het mogelijk is om een burgerwoning in het buitengebied toe te voege de orde. Daarbij kan [appellant sub 24] niet worden gevolgd in zijn standpunt dat het toekennen

woonbestemmingen niet zou leiden tot verdere verstening. Immers, als het plan twee woningen r maken op het perceel zouden er twee woningen met de ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2 planregels geldende maximale maten mogen worden opgericht, en tevens 100 m2 aan bijgebouw. Wat betreft de stelling van [appellant sub 24] dat hij concrete plannen heeft om op het perceel [l] nieuwe woning te bouwen wordt overwogen dat de door [appellant sub 24] overgelegde brief waa college van burgemeester en wethouders verzoekt daaraan medewerking te verlenen dateert van vaststelling van het plan, zodat de raad daar bij het bestreden besluit geen rekening mee heeft h

63. Het beroep van [appellant sub 24] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 26]

64. [appellant sub 26] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover daarbij de dubbelbeste - archeologie 2" is toegekend aan een deel van zijn perceel [locatie 34] te Oud Gastel. Hij voert a bestemming leidt tot een beperking van zijn bedrijfsvoering. Volgens hem had de raad bij het vas bestemming niet kunnen uitgaan van de gemeentelijke archeologische waardenkaart, nu noch ter voorbereiden van het plan noch ten tijde van het vaststellen van die waardenkaart een specifiek c zijn perceel heeft plaatsgevonden. Verder wijst hij er op dat de bestemming niet overeenkomt me cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant. Voorts voert hij aan dat de bestemming is vastge overeenkomstig de gemeentelijke "Beleidsnota Archeologie" van 2011, maar dat niet duidelijk is c beleidsnotitie is vastgesteld. Verder betoogt hij dat de onregelmatige verspreiding van de dubbelk zijn perceel en de planregels onduidelijkheden opleveren over de vraag wanneer een onderzoek r archeologische waarden moet worden uitgevoerd en wanneer een uitzondering op de omgevingsv geldt. Tot slot voert [appellant sub 26] aan dat de planregels die betrekking hebben op de dubbel onduidelijk zijn.

64.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming is toegekend op basis van de gem archeologische waardenkaart die in 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld en het gemeenteli dat is neergelegd in de Beleidsnota Archeologie, die door de raad is vastgesteld op 22 september kaart is gedetailleerder dan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Hoewel niet op in de kaart zijn opgenomen boringen zijn verricht, is wel uitvoerig onderzoek gedaan naar het gel gronden in het verleden en naar het huidige gebruik. Verder heeft overleg met de provincie plaat: raad wijst in dit verband op een brief van 19 januari 2006 van het college van gedeputeerde state Brabant waarin is verklaard dat, nu de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerder is dan de p van de gemeente zal worden gebruikt in het kader van de beoordeling van ruimtelijke plannen.

64.2. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch" en gedeeltelijk de medebestemming "Waar 2" toegekend. De gronden zijn ingevolge artikel 3, lid 3.1 onder a en artikel 29, lid 29.1 van de p bestemd voor agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen respectievelijk voor d van de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden.

Ingevolge lid 29.4, onder 29.4.1 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergur volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,60 m, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, me diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of demper vijvers en andere wateren;

(...)

Ingevolge het bepaalde onder 29.4.2 is het in lid 29.4.1 vervatte verbod niet van toepassing op v werkzaamheden indien:

a. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig v kunnen worden geschaad;

b. mede op basis van onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken loca zijn;

c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m2 of smaller zijn dan 1,5 m of;

d. aangetoond kan worden dat in het verleden de gronden zodanig zijn geroerd dat in de laag die geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden, of;

e. deze zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,60 m kunnen worden uitgevoerd, of;

(...)

h. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden,

(...).

64.3. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 26] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de Afdeling niet heeft kunnen uitgaan van de gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Verder blijkt uit de planverbeelding duidelijk op welke delen van het perceel van [appellant sub 2] dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" rust. Evenmin ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 26] aangevoerd grond voor het oordeel dat de in artikel 29, lid 29.4, onder 29.4.2 genoemde uitzondering onduidelijk zijn, dan wel, dat de vereiste omgevingsvergunning voor de onderdelen van zijn bedrijf de uitzonderingen niet van toepassing zijn, onredelijk bezwarend is.

64.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 26] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 18]

65. [appellant sub 18] voert aan dat het plan het niet mogelijk maakt de door hem gewenste ruimte voor ruimtewoning te realiseren op het perceel [locatie 35]. Hij betoogt dat volgens de Beleidsregel ruimtewoning de inhoud van een ruimte-voor-ruimtewoning 1000 m³ tot 1250 m³ mag bedragen, maar dat, gelet op artikel 38, lid 38.8, gelezen in samenhang met artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.2., onder c, of de begripsbepaling in artikel 1 van de planregels, niet mogelijk. Voorts voorziet artikel 24, lid 24.7, onder c, van de planregels ten onrechte in een wijzigingsbevoegdheid, omdat feitelijk een afwijkingsbevoegdheid beoogd.

65.1. Aan bedoeld perceel is in het plan de bestemming "Agrarisch" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied ruimte voor ruimte" en "bebouwingsconcentratie".

65.2. Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt verstaan onder bestaande situatie: de bestaande situatie van gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de terzakelegging van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 24, lid 24.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor ruimte-voor-ruimtewoningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte".

Ingevolge lid 24.2, onder 24.2.2, onder c, geldt voor het bouwen van woningen dat de inhoud niet mag bedragen dan 750 m³, waarbij de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding "specifiek wonen - ruimte-voor-ruimte" niet meer mag bedragen dan bestaand.

Ingevolge lid 24.7, onder 24.7.3, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte" te wijzigen door ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte" de inhoud te vergroten met maximaal 10% tot maximaal 1500 m³, indien de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het perceel.

Ingevolge artikel 38, lid 38.8, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "specifieke vorm van agrarisch - zoeklocatie ruimte-voor-ruimte" en "bebouwingsconcentratie" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimtewoning" met inachtneming van de onder a t/m l van de planregels. In het artikel zijn geen maatvoeringsregels opgenomen.

65.3. De raad stelt zich op het standpunt dat in artikel 38.8, waarin de wijzigingsbevoegdheid terzake van ruimte-voor-ruimtewoningen is opgenomen, geen maximale inhoudsmaat is vermeld omdat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal worden bepaald. De omvang van dergelijke wijziging wordt gemaximeerd op 750 m³. Na toepassing van artikel 38, lid 38.8 is artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.2, onder c, van de planregels van toepassing. Daarin is bepaald dat de inhoud van ruimte-voor-ruimtewoningen niet mag bedragen dan de bestaande inhoud, zijnde de inhoud die bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vastgesteld.

65.4. Volgens het deskundigenbericht wil [appellant sub 18] op het perceel [locatie 35] een woonschuur bouwen. Hij heeft daarvoor een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat het gaat om een woonschuur van ongeveer 1200 m³.

65.5. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 38, lid 38.8, van de planregels wordt de bestemming van het perceel gewijzigd in "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte". Hierdoor wordt artikel 24 van de planregels op het perceel van toepassing. Dat geldt ook voor de bepaling opgenomen maatvoeringsregels. Ingevolge artikel 24, lid 24.2, onder 24.2.2, onder c, van de planregels mag een woning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 750 m³. Dat, zoals de raad stelt, deze maatvoering niet van toepassing is, omdat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan bestaand.

inhoudsmaat niet geldt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid berust op een onjuiste lezing planregels.

Indien het college van burgemeester en wethouders bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid 38, lid 38.8, van de planregels tegelijkertijd gebruik maakt van de bevoegdheid van artikel 24, lid 24.7.3, kan de maximale inhoud van de te bouwen woning worden vergroot met maximaal 10%. De raad heeft echter niet beoogd de omvang van de op het perceel op te richten ruimte-voor-ruimte beperken tot dit maximum. Voorts komt de in het plan opgenomen regeling voor ruimte-voor-ruimte zoverre niet overeen met het gestelde in de Nota zienswijzen. Daar staat over ruimte-voor-ruimte de plankaart zal de aanduiding ruimte-voor-ruimte woning worden opgenomen. In de voorschriften wijzigingsbevoegdheid 1500 m³ voor ruimte-voor-ruimtetoningen mogelijk gemaakt bij een ruim aanvaardbaarheid. Daarnaast zal een uitbreidingsmogelijkheid van 10% met een maximum van 1 opgenomen." Hieruit volgt tevens dat, anders dan de raad ter zitting heeft betoogd, niet is beoogd maximum te stellen aan de inhoud die bij toepassing van de bevoegdheid van artikel 38, lid 38.8, planregels voor de op te richten woning geldt.

66. In hetgeen [appellant sub 18] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel bestreden besluit, voor zover het betreft de bestemmingsregeling die is vervat in artikel 38, lid 38.8, in samenhang met artikel 24, lid 24.7, onder 24.7.3, van de planregels, is genomen in strijd met de eisen van de rechtszekerheid. Het beroep van [appellant sub 18] is gegrond, zodat het bestreden besluit vernietigd voor zover het betrekking heeft op artikel 24, lid 24.7, onder 24.7.3, van de planregels.

Omdat niet duidelijk is op welke wijze de raad heeft beoogd het gestelde in de Nota zienswijzen in te verwerken ziet de Afdeling geen aanleiding op dit punt zelf in de zaak te voorzien. Wel ziet zij een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals dat luidde ten behoeve van het belang, te treffen, inhoudende dat aan artikel 38, lid 38.8, een lid wordt toegevoegd, dat luidt: "i. de maximale inhoud van de woning dient te worden bepaald en mag niet meer bedragen dan 1500 m³."

67. Gelet op vorenstaande behoeft het betoog van [appellant sub 18] dat de raad in artikel 24, lid 24.7.3, van de planregels ten onrechte een wijzigings- in plaats van een afwijkingsbevoegdheid heeft opgenomen, geen bespreking.

Het beroep van [appellant sub 33]

68. [appellant sub 33] voert aan dat de bestemming van kadastraal perceel [...] ten onrechte is een woonbestemming in een agrarische bestemming. De raad heeft zich ten onrechte op het standpunt dat het perceel voorheen deel uitmaakte van het naastgelegen perceel, want perceel [...] is altijd een woonperceel geweest waarop in het verleden een - inmiddels gesloopte - woning stond met het adres [...]. Daarbij is een agrarische bestemming niet passend omdat het perceel is ingesloten door percelen met een andere bestemming of bedrijfsbestemming, niet aansluit bij agrarisch gebied en te klein is om agrarisch gecultiveerd te worden. Omdat het perceel ook te klein is om zelfstandig een woning op te plaatsen, willen beide eigenaren het perceel samenvoegen om er een nieuwe woning op te plaatsen, wat door de agrarische bestemming niet is toegestaan. Tevens leidt de agrarische bestemming tot een grote waardevermindering van het perceel, en tot onbruikbaarheid van het perceel, zowel voor wonen als voor agrarisch gebruik.

68.1. Aan het perceel zijn in het plan de bestemming "Agrarisch" en de gebiedsaanduiding "bebouwingsconcentraties" toegekend.

68.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" bestemde gronden bestemd voor agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

68.3. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel in het voorheen geldende plan deel uitmaakte van een woonperceel van de naastgelegen burgerwoning, en geen zelfstandige woonbestemming had. Omdat het perceel nu aan een andere eigenaar heeft dan het naastgelegen perceel en op het perceel geen bebouwing aanwezig is, kan het perceel worden toegekend van een algemene agrarische bestemming passend. Het toevoegen van een woonbestemming aan het perceel is in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Gebiedsvisie.

68.4. Volgens het deskundigenbericht meet perceel [...] ongeveer 200 m². Het heeft een tuin met een haag en een gazon en wordt feitelijk niet gebruikt. In het deskundigenbericht staat voor [appellant sub 33] in de toekomst het naastgelegen kadastraal perceel [...] ([locatie 36]) wil kopen en op het perceel één nieuwe woning wil bouwen.

68.5. Blijkens de plankaart rustte ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan De Stoof "Woondoeleinden" op de percelen [...] en [...]. Tussen de percelen was geen deelvlakgrens aangegeven.

percelen samen één deelvlak vormden waarop ingevolge de voorschriften van het plan niet meer mocht worden gebouwd. Het betoog dat het perceel voorheen geen deel uitmaakte van het naast faalt. Mede in aanmerking genomen dat het perceel thans onbebouwd is en een andere eigenaar naastgelegen perceel heeft de raad in redelijkheid een agrarische bestemming kunnen toekennen om te voorkomen dat door het toekennen van de bestemming "Wonen" in strijd met het in de Ge vastgelegde beleid een extra woning op het perceel zou kunnen worden gebouwd. Dat geen extra ontstaan omdat [appellant sub 33] voornemens is het naastgelegen perceel te kopen en de perce voegen en daarop één nieuwe woning te bouwen, vormt geen grond voor een ander oordeel. In h heeft [appellant sub 33] gesteld dat zij op het perceel een nieuwe woning wil oprichten en dat zij niet wil delen met de eigenaar van het naastgelegen perceel. Voorts is ter zitting komen vast te s [appellant sub 33] nog geen concreet plan heeft ingediend voor de bouw van één woning op de p [...] samen. Gelet daarop heeft de raad bij de vaststelling van het plan geen rekening kunnen en l met het voornemen van [appellant sub 33]. Overigens heeft de raad ter zitting verklaard dat aan mogelijk wel medewerking kan worden verleend omdat de percelen op grond van de Gebiedsvisie komen voor herstructurering in de vorm van sloop en nieuwbouw.

69. [appellant sub 33] voert aan dat de raad aan kadastraal perceel 2052 ten onrechte de best heeft toegekend. Zij betoogt dat aan het perceel, overeenkomstig de feitelijke situatie, een woon moeten worden toegekend. Dit zal niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit omdat de bebc perceel niet zal wijzigen. Daarbij valt de situatie volgens [appellant sub 33] niet onder het gemeec omdat de bedrijfsbebouwing niet meer bij haar in eigendom is en zij dus geen zeggenschap heeft sloop daarvan. Ook wordt de woning bij de bepaling van de WOZ-waarde sinds de verkoop van h perceel 2051, waarop het bedrijf MNO Vervat is gevestigd, niet meer als bedrijfswoning aangeme nieuw huisnummer aan de woning toegekend.

69.1. In het plan zijn aan het perceel de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifie bedrijf - aannemer" toegekend.

69.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aa gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemer" bestemd voor ee aannemersbedrijf met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder b zijn de gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning per bes

Ingevolge lid 6.6, onder 6.6.3, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bester wijzigen in de bestemming "Wonen" voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan aan de in het artikel opgenomen regels. Deze behelzen onder meer de voorwaarden dat l plaatse is beëindigd en dat voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

69.3. De raad stelt dat de woning op perceel [...] is gerealiseerd als bedrijfswoning bij het bedri [...], dat inmiddels is verkocht. Voor de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op milieuregels en verbetering van ruimtelijke kwaliteit. wijzigingsbevoegdheid onder meer de voorwaarde gesteld van sloop van de bedrijfsbebouwing on kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Dat [appellant sub 33] geen zeggenschap meer hee bedrijfsgebouwen omdat zij die heeft verkocht voordat de situatie in overeenstemming was gebrz bestemmingsplan, kan er niet toe leiden dat zij niet aan de sloopverplichting hoeft te voldoen. Da leiden tot een uitholling van de regeling en ongewenste precedentwerking.

69.4. Volgens het deskundigenbericht woont [appellant sub 33] op perceel [...] met het adres [l Voorheen was zij tevens eigenaar van het aangrenzende perceel [...]. Dat heeft zij verkocht aan h een bedrijf heeft gevoerd. Enige tijd geleden is perceel [...] verkocht aan weg- en waterbouwbedr

69.5. In het voorheen geldende bestemmingsplan De Stoof was aan het perceel - in overeenste feitelijke situatie - de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" toegekend. Ingevolge de voorschri perceel worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van een aannemersbedrijf en een bedrijfsv bevatte het plan een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de bestemming van het perceel kc gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" bij beëindiging van de bedrijfsvoering ter plaatse. voorziet het plan in een met de voorgaande regeling vergelijkbare bestemmingsregeling voor het het toekennen van een woonbestemming aan de bedrijfswoning, gelet op het voorheen geldende toevoegen van een burgerwoning aan het buitengebied behelzen. De voor omzetting van een bed een burgerwoning in de planregels opgenomen voorwaarden acht de Afdeling niet onredelijk. Nu l toevoegen van een burgerwoning aan het buitengebied in strijd is met het voorheen geldende pla gemeentelijk beleid heeft de raad in de omstandigheid dat [appellant sub 33] het bedrijf heeft ve dat de bestemmingsregeling voor perceel 2052 was gewijzigd geen aanleiding hoeven zien om zo

van de op het beleid berustende voorwaarden een woonbestemming aan het perceel toe te kennen zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de omstandigheid dat [appellant sub 33] zeggenschap meer heeft over een eventuele beëindiging van de bedrijfsvoering en sloop van over bedrijfsbebouwing voor haar eigen rekening komt.

Zoals is overwogen in 62.5 kunnen aan een huisnummer geen rechten of verwachtingen worden (betrekking tot het planologische regime dat op de betrokken bebouwing van toepassing is. Voorts Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 24 februari 2010 in zaak nr. 200904021/1/R3) de waardevaststelling in het kader van de Wet waardering onroerende zaken niet relevant bij het toe bestemming.

70. [appellant sub 33] betoogt dat de in het plan aan de percelen [locatie 38 en 39] toegekend ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit omdat de bouwvlakken het bouwvlak van het perceel bijna raken. Benutting van de bouw mogelijkheden zal het uitzicht vanuit de woning van [appellant groene open driehoek tussen de Stoofstraat, Dulderstraat en Lagestraat aantasten. De raad stelt de bouwvlakken ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime niet zijn vergroot. groene driehoek in het voorheen geldende bestemmingsplan De Stoof aangemerkt als zichtlijn en Gebiedsvisie als groen, aldus [appellant sub 33].

70.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouwvlakken waar [appellant sub 33] op doelt vergroot ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime. Wel is het bouwvlak aan van vorm veranderd omdat in het plan, anders dan in het voorgaande plan, sleufsilo's binnen het dienen te liggen. Feitelijk verandert er echter niets, omdat de sleufsilo's al aanwezig zijn.

70.2. Blijkens de plankaart bij het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Halderbe het bouwvlak op het perceel [locatie 39] in het plan ongewijzigd overgenomen. Het bouwvlak op [locatie 38] is van vorm veranderd, maar reikt daardoor niet verder in het open agrarisch gebied van het voorheen geldende plan het geval was. Dit brengt mee dat het plan in zoverre geen verdi van het uitzicht uit de woning van [appellant sub 33] meebrengt dan het voorheen geldende plan op het perceel [locatie 40] is vergroot ten opzichte van het bouwvlak dat in het voorheen geldend was opgenomen en reikt daardoor ongeveer 25 meter verder in het open agrarisch gebied. Ter zi raad toegelicht dat het hier gaat aan een aanpassing van het bouwvlak aan de bestaande situatie deskundigenbericht is ter hoogte van de noordelijke begrenzing van het bouwvlak een groenvoor: aangebracht die weliswaar de openheid aantast, maar het zicht op de agrarische bedrijfsbebouwing Gelet hierop en in aanmerking genomen dat het bouwvlak op het perceel [locatie 40] niet tegenover van [appellant sub 33] ligt maar terzijde daarvan, leidt het plan in vergelijking met het voorheen planologische regime tot een beperkte aantasting van het uitzicht vanuit de woning van [appellant Voorts is het gebied tussen de Stoofstraat, Dulderstraat en Lagestraat in de Gebiedsvisie aangem versterken karakteristieke (open) ruimte, maar niet als gebied met waardevolle, te behouden of t zichtrelaties. Hetgeen [appellant sub 33] heeft aangevoerd vormt geen grond voor het oordeel dat afweging van de betrokken belangen, het plan op dit punt niet in redelijkheid heeft kunnen vastst

71. Het beroep van [appellant sub 33] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 34]

72. [appellant sub 34] kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling voor zijn perceel [I Oud Gastel, waar hij een op- en overslagbedrijf voor bestratingsmaterialen en een loonbedrijf exp voert aan dat de bestemming voor zijn perceel ten onrechte niet het loonbedrijf omvat. Voorts vo ten onrechte slechts in de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing met 15% uit te breiden, terwijl met 35% noodzakelijk is. Verder is in het vastgestelde plan zonder enige motivering opgenomen niet meer is toegestaan, terwijl bestratingsmaterialen per definitie buiten worden opgeslagen. Da oostelijke grens van het bestemmingsvlak schuin langs de bestaande loods, waardoor de (beperk uitbreidingsmogelijkheid die het plan biedt niet gerealiseerd kan worden.

72.1. Aan het centrale deel van het perceel is in het plan de bestemming "Bedrijf" toegekend m aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - binnenopslag bestrating zonder bedrijf aan huis" en de "maximum oppervlakte (m²) = 630". Op het oostelijke en westelijke deel van het perceel rust de "Agrarisch".

72.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen grond voor:

a. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieninger

b. grondgebonden agrarische bedrijven (...).

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Bedrijf aangewezen gronden uitsluitend van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - binnenopslag bestrating zonder verkoop aan huis binnenopslag bestrating zonder verkoop aan huis met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge lid 6.2, onder 6.2.2, onder c, mag de oppervlakte bebouwing ten behoeve van de activ bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)".

Ingevolge lid 6.4, onder 6.4.2, mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - (zonder verkoop aan huis" de opslag uitsluitend binnen plaatsvinden.

Ingevolge lid 6.6, onder 6.6.2, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bester wijzigen ten behoeve van de vergroting van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouw inachtneming van de volgende regels:

(...)

b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.

c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden met ma de toegestane maximale bebouwde oppervlakte.

d. Niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de toegestane maximale k oppervlakte.

72.3. De raad stelt zich op het standpunt dat op het perceel [locatie 41] sinds 1997 in strijd me bestemming handel in sierbestratingsmaterialen plaatsvindt. In het plan is deze handel gelegalise voorwaarde dat de opslag binnen plaatsvindt omdat de raad buitenopslag op de in het oog spring ruimtelijk niet aanvaardbaar vindt. Om die reden zijn al eerder handhavingsacties ondernomen te buitenopslag en is [appellant sub 34] te kennen gegeven dat er bereidheid was om mee te werke beperkte, eenmalige uitbreiding van het bebouwde oppervlak van 15% ten behoeve van de verva buitenopslag door binnenopslag. De uitbreidingsmogelijkheid met 15% past binnen het gemeente voor verdere uitbreiding kent het plan specifieke procedures waar [appellant sub 34] desgewenst maken. Wat betreft het loonbedrijf stelt de raad dat de voertuigen elders worden gestald en dat s perceel [locatie 41] in strijd is met de bestemming en onwenselijk vanwege de milieubelasting.

72.4. Volgens het deskundigenbericht is op het perceel in de jaren zestig een loon- en grondwe opgezet door de vader van [appellant sub 34]. In 1988 is het bedrijf overgenomen door Coppens Transportbedrijf. Begin jaren negentig is dat bedrijf vertrokken en is [appellant sub 34] een gronk loonwerkbedrijf op het perceel begonnen. In 1997 heeft hij het bedrijf uitgebreid met een handel sierbestrating, waartoe hij in 2006 een perceel in Standdaarbuiten heeft verworven. Over de agra bestemming van de westelijke punt van het perceel wordt in het deskundigenverslag opgemerkt (op de omvang en de geïsoleerde ligging van dit deel van het perceel, niet voor de hand ligt.

72.5. Aan het perceel [locatie 41] is in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied West" uit 2000 een woonbestemming toegekend. Daarmee was het loon- en grondwerkbedrijf nie zodanig bestemd. Ook is de handel in sierbestrating - volgens de raad ondanks het verzoek van [34] destijds - in het voorheen geldende plan niet mogelijk gemaakt. Voorts heeft de raad gesteld sub 34] in het kader van handhavingsprocedures te kennen is gegeven dat de aanwezigheid van en grondverzetbedrijf en buitenopslag op het perceel ruimtelijk onwenselijk worden geacht. Onde omstandigheden heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen in het plan de bedrijvigheid (beperkte mate te legaliseren door alleen de binnenopslag van sierbestrating als zodanig te bester heeft de raad in de enkele omstandigheid dat het voor [appellant sub 34] aantrekkelijker zou zijn met meer dan 15% te vergroten geen aanleiding hoeven zien om van het gemeentelijke beleid af uitbreiding met meer dan dit percentage voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, heeft [appellant aannemelijk gemaakt.

Wat betreft het betoog dat door de ligging van de oostelijke grens van het bestemmingsvlak de d sub 34] gewenste uitbreiding niet gerealiseerd kan worden overweegt de Afdeling dat [appellant : in een aanvulling op zijn beroepschrift heeft aangevoerd, zodat de raad er bij de vaststelling van bestemmingsplan geen rekening mee heeft kunnen en hoeven houden. Overigens merkt de Afdel raad naar aanleiding van de toelichting van [appellant sub 34] ter zitting te kennen heeft gegeven het plan op dit punt aan te passen.

73. Het beroep van [appellant sub 34] is ongegrond.

Conclusie en proceskosten

74. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb, de kosten te dragen om het bestreden besluit met inachtneming van het hiervoor overwogene te herzien.

75. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 4], [appellante sub 11], de BMF en de IVN, [appellante sub 16], [appellant sub 20], [appellant sub 21], [appellant sub 22], [appellant sub 25] en [appellant sub 26] te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Wat betreft [appellant sub 5], [appellant sub 8] en [appellant sub 31], de minister van Defensie, [appellant sub 35] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellante sub 23], [appellanten sub 17], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 6], [appellant sub 15] en anderen, [appellant sub 7], [appellant sub 13], [appellante sub 14], [appellante sub 16], [appellante sub 17], [appellante sub 18], [appellante sub 19], [appellante sub 20], [appellante sub 21], [appellante sub 22], [appellante sub 23], [appellante sub 24], [appellante sub 25], [appellante sub 26], [appellante sub 27], [appellante sub 28], [appellante sub 29], [appellante sub 30], [appellante sub 31], [appellante sub 32], [appellante sub 33] en [appellant sub 34] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeeling.

75.1. Wat betreft het verzoek van [appellante sub 28] om de raad te veroordelen in de bij haar proceskosten overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is toegelicht dat de in het verzoek opgegeven deskundigenrapport betrekking hebben op de uren die ing. C.J.M.J. Hack aan de zaak heeft besteed. [appellante sub 28] heeft echter in het kader van de beroepsprocedure geen deskundigenrapport uitgebracht. Wel heeft [appellante sub 28] een beroepschrift en de reactie van [appellante sub 28] op het deskundigenbericht opgesteld. Die werken moeten worden aangemerkt als rechtsbijstand en de kosten die daarvoor zijn gemaakt komen, zoals ook uit de uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2011 in zaak nr. [201006324/1/M2](#) niet voor vergoeding als kosten gemaakt door een deskundige. Ter zitting heeft Hack toegelicht dat hij op juridisch gebied hoofdzakelijk beschikt over ervaringskennis. Daarnaast heeft hij enkele cursussen op juridisch gebied gevolgd. Zijn website presenteert Hack zich als adviseur op het gebied van kwaliteit- arbo- en milieuvraagstukken en milieutechnologie. Dat het verlenen van rechtsbijstand een vast onderdeel uitmaakt van zijn taak daaruit niet. Gelet daarop kan Hack niet worden aangemerkt als een derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent. [appellante sub 28] heeft verleend. Hieruit volgt dat alleen de door [persoon] gemaakte reiskosten en proceskosten voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 23] en [appellanten sub 17] geheel en het beroep van [appellanten sub 2] voor zover gericht tegen de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Agricultuur" toegekend aan het deel van hun perceel waarop een mestsilos staat, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 5], [appellant sub 8] en [appellant sub 31], [appellante sub 11] handelend onder de naam [appellant sub 21], de minister van Defensie, [appellanten sub 35], [appellant sub 22] en [appellanten sub 18] geheel, en de beroepen van [appellanten sub 4], [appellanten sub 17], [appellanten sub 19], [appellanten sub 20], [appellanten sub 21], [appellanten sub 22], [appellanten sub 23], [appellanten sub 24], [appellanten sub 25], [appellanten sub 26], [appellanten sub 27], [appellanten sub 28], [appellanten sub 29], [appellanten sub 30], [appellanten sub 31], [appellanten sub 32], [appellanten sub 33] en [appellant sub 34] gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Halderberge van 22 september 2011, van de volgende bestemmingen:

a. de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", "Becultuur", "Horeca", "Natuur", "Recreatie", "Recreatie - Recreatiepark 1", "Recreatie - Recreatiepark 2", "Verrecreatie - Luchthaven", "Water" en "Wonen", en de aanduidingen "milieuzone - grondwaterschermingsgebied", "milieuzone - waterwingebied", voor zover daarbij niet is voorzien in een verbod om zonder omgeleiding boringen uit te voeren;

b. het niet als zodanig bestemmen van het bedrijfsgebouw op het perceel [locatie 7] te Oud-Gastel tot uitzondering maken in artikel 29, lid 2.2, voor bouwwerken;

c. het deel van het bestemmingsvlak aan [locatie 9] met de bestemming "Agrarisch" dat is aangegeven op de kaart behorende tot deze uitspraak;

d. artikel 29, lid 2.2, en artikel 30, lid 3.2, van de planregels, voor zover daarbij geen uitzondering is gemaakt voor bestaande bouwvlakken;

e. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de Wilderstraat 10 te Oud-Gastel, voor zover het plandeel behorende bouwvlak afwijkt van het ontwerpplan;

- f. de bestemming "Leiding" en de aanduiding "hartlijn leiding - gas" ter plaatse van het perceel [locatie 1] te Bosschenhoofd;
- g. de plandelen met de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden - Landschapswaarder" en de aanduiding "bouwvlak", "intensieve veehouderij" en "neventak intensieve veehouderij" en artikel 3.7.3, onder c, lid 3.7, onder 3.7.6, artikel 4, lid 4.7, onder 4.7.4, lid 5.7, onder 5.7.3, onder b, e, 5.7.4 en voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" en "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden", en "specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen" en lid 3.2, onder 3.2.9, onder b, sub 2 en 3, lid 3.4, onder 3.4.2, lid 3.7, onder 3.7.7, lid 4.2, onder 4.2.7 en onder b, sub 2 en 3, lid 4.3, onder 4.3.8, onder d en e, lid 4.4, onder 4.4.2, lid 4.5, onder 4.5.2, 4.7.5, lid 5.2, onder 5.2.7 en onder 5.2.8, onder b, sub 2 en 3, lid 5.3, onder 5.3.8, onder d en e, 5.4.2, lid 5.5 onder 5.5.2 en lid 5.7, onder 5.7.5;
- h. de plandelen waaraan in het hiervoor geldende plan de bestemming "ALCA" was toegekend;
- i. artikel 29, lid 29.4, onder 29.4.1, onder a, en onder 29.4.2, onder d, en artikel 30, lid 30.4, onder a en onder 30.4.2, onder d;
- j. artikel 6, lid 6.3, onder 6.3.4, artikel 10, lid 10.3, onder 10.3.3, artikel 11, lid 11.3, onder 11.3.12.3, onder 12.3.3, artikel 13, lid 13.3, onder 13.3.3, artikel 14, lid 14.3, onder 14.3.3, artikel 16, lid 16.3.3 en artikel 24, lid 24.4, onder 24.4.4;
- k. de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ter plaatse van het perceel aan de Palingstraat dat is aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 2;
- l. artikel 3, lid 3.1, onder v, van de planregels, voor zover de daarin genoemde activiteiten niet al zijn aangegeven;
- m. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" op het perceel [locatie 22] te Hoeven;
- n. het niet mogelijk maken van detailhandel ter plaatse van het perceel [locatie 23], te Hoeven;
- o. het niet toekennen van een bestemming aan de gronden aan de Brede Molenweg te Hoeven en de aanduiding "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" ter plaatse van de gronden langs [locatie 26] te C te Hoeven waarop thans windturbines staan;
- p. het plandeel met de bestemming "Bos" ter plaatse van het perceel van [appellante sub 28] dat tussen het Papenstraatje, de Nieuweweg en de Langenbergsestraat te Oud Gastel;
- q. de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ter plaatse van het perceel [locatie 30] te Hoeven;
- r. artikel 24, lid 24.7, onder 24.7.3, van de planregels;
- IV. draagt de raad van de gemeente Halderberge op om binnen vierentwintig maanden na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen over de in onderdeel III genoemde plandelen en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- V. treft de voorlopige voorziening dat aan artikel 38, lid 38.8, een lid wordt toegevoegd, dat luidt: "De maximale inhoud van de woning dient te worden bepaald en mag niet meer bedragen dan 1500 m³.";
- VI. treft de voorlopige voorziening dat artikel 29, lid 29.4, onder 29.4.1, onder a, en artikel 30, lid 30.4.1, onder a, als volgt komen te luiden: "grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m, waartoe behoort het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het verduurzamen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren";
- VII. treft de voorlopige voorziening dat artikel 29, lid 29.4, onder 29.4.2, onder d en artikel 30, lid 30.4.2, onder d, als volgt komen te luiden: "aangetoond kan worden dat in het verleden de gronden zodanig gebruikt zijn dat in de laag dieper dan 0,40 m geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden";
- VIII. treft de voorlopige voorziening dat in afwachting van het nieuw vast te stellen plan geen boringer uitvoert op de voor "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" en "milieuzone - waterwingebied" aangewezen gronden;
- IX. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2], [appellanten sub 4], [appellanten sub 11], de Brabantse Milieufederatie en de vereniging IVN Vogel- en Natuurbescherming Etten-Leur en omstreeks [appellanten sub 16], [appellant sub 20], de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Halderberge, [appellante sub 28] en [appellant sub 25] voor het overige, en de beroepen van [ap

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellante sub 3], [appellant sub 6], [appellant sub 15], [appellant sub 14], [appellant sub 9], [appellanten sub 7], [appellanten sub 13], [appellant sub 2], [appellante sub 27], [appellant sub 24], [appellant sub 26], [appellant sub 33] en [appellant sub 34] geheel

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellanten sub 11] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.180,00 (zegge: elfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij de stichting Brabantse Milieufederatie en de vereniging IVN Vogel- en Natuurbescherming Etten-Leur en omstreken in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 35,08 (zegge: vijfendertig euro en acht centen), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellanten sub 11] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.180,00 (zegge: elfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellant sub 16 A]-de [appellante sub 16 B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.180,00 (zegge: elfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellant sub 20] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellant sub 21], hanteerend de naam [appellant sub 21] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellanten sub 22] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellant sub 25] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.180,00 (zegge: elfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellanten sub 18] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Halderberge aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellanten sub 4], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 5],
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor P.F.T.M. Sevenhysen
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 31]
- € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de stichting Brabantse Milieufederatie en de vereniging IVN Vogel- en Natuurbescherming Etten-Leur en omstreken,

- € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor Maatschap A. [appellante sub 11] en Zn en [appe (zegge: honderdtweeënvijftig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend opzichte van de ander,
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellanten sub 16], met dien verstande da een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 20],
- € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor [appellant sub 21], handelend onder de naam [a
- € 302 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de minister van Defensie,
- € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor de vereniging Zuidelijke Land- en Tuinbouworgan Halderberge,
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellanten sub 35], met dien verstande da een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,
- € 152,00 voor [appellanten sub 22], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijder opzichte van de ander,
- € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor [appellante sub 28],
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellant sub 25], en
- € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) voor [appellanten sub 18], met dien verstande da een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.J. [appellant s in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 13 november 2013

361.



