

## Uitspraak 201807227/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1180
Datum uitspraak	2 juni 2021
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 5 juli 2018 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel het bestemmingsplan "Gemert Bakel Buitengebied 2017" vastgesteld. Het plan voorziet in een actuele planologisch-juridische regeling voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Het plan vervangt verschillende ter plaatse geldende en voor een deel verouderde plannen en is onder meer vastgesteld naar aanleiding van de regels uit de "Verordening ruimte Noord-Brabant", vastgesteld op 8 juli 2017 en in werking getreden op 15 juli 2017. Tegen het plan zijn 25 beroepen ingesteld. Het merendeel van de beroepen richt zich tegen de planregeling voor de eigen gronden van de betreffende appellant(en). De Afdeling heeft er eerder voor gekozen om alle beroepen niet in één uitspraak af te doen, maar om, zo mogelijk, beroepen in een aantal afzonderlijke uitspraken op te nemen. In deze uitspraak komen de laatste negentien beroepen aan de orde.</p>

Volledige tekst

201807227/1/R2.

Datum uitspraak: 2 juni 2021

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
2. Het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college), gevestigd te 's-Hertogenbosch,

3. [appellante sub 3] en anderen, gevestigd te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel,
  4. [appellante sub 4], gevestigd te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,
  5. [appellant sub 5], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
  6. [appellante sub 6], gevestigd te Milheeze, gemeente Gemert-Bakel,
  7. [appellant sub 7], wonend te De Rips, gemeente Gemert-Bakel,
  8. [appellanten sub 8] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 8]), wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
  9. [appellanten sub 9] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 9]), wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
  10. [appellant sub 10], wonend te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,
  11. [appellant sub 11], wonend te Milheeze, gemeente Gemert-Bakel,
  12. [appellanten sub 12], beide gevestigd te De Rips, gemeente Gemert-Bakel,
  13. [appellante sub 13], gevestigd te Milheeze, gemeente Gemert-Bakel,
  14. [appellanten sub 14] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 14]), wonend respectievelijk gevestigd te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,
  15. [appellant sub 15], wonend te Sint Hubert, gemeente Mill en Sint Hubert,
  16. [appellanten sub 16] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 16]), wonend te De Mortel, gemeente Gemert-Bakel,
  17. [appellanten sub 17] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 17]), wonend te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,
  18. [appellant sub 18], wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
  19. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Afdeling Gemert-Bakel (hierna: ZLTO), gevestigd te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
- appellanten,
- en
- de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
- verweerder.

## ***Procesverloop***

Bij besluit van 5 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben partijen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 14 maart 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, december 2018" vastgesteld.

[appellant sub 16] heeft zijn zienswijze over het besluit van 14 maart 2019 naar voren gebracht.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 oktober 2020, 13 oktober 2020 en 14 oktober 2020, waar een aantal partijen is verschenen of zich heeft laten vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich laten vertegenwoordigen.

De zaak is op deze zitting gevoegd behandeld met zaak nr. 201807227/4/R2. Na de zitting zijn de zaken gesplitst.

## **Overwegingen**

### **Samenvatting**

Het plan blijft grotendeels in stand. Op een aantal punten wordt het plan vernietigd.

Het plan voorziet ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in een aantal ruimtelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 1.79 van de provinciale Verordening. De raad had in deze gevallen toepassing moeten geven aan, onder andere, de op grond van artikel 3.2 van de Verordening benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. De raad heeft dit in een aantal gevallen niet gedaan, waardoor een aantal plandelen in strijd met artikel 3.2 van de Verordening is vastgesteld.

Verder had de raad in dit plan beter moeten regelen wat hij verstaat onder normaal onderhoud en beheer zoals bedoeld in enkele planregels.

Ook heeft de raad ter zitting verklaard dat ten aanzien van een aantal concrete percelen onvoldoende onderzoek is verricht naar archeologische verwachtingswaarden.

Daarnaast heeft de raad de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" niet zonder meer kunnen toekennen aan voor agrarisch of agrarisch bedrijf bestemde gronden die in de provinciale Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging".

Het plan is op deze laatste drie punten in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid of in strijd met het motiveringsbeginsel.

Tot slot worden enkele onderdelen van het plan vanwege in hoofdzaak locatie-specifieke redenen vernietigd.

De raad krijgt de opdracht om in zoverre een nieuw besluit te nemen.

Om onomkeerbare gevolgen te voorkomen heeft de Afdeling enkele voorlopige voorzieningen getroffen.

## ***Inhoudsopgave met verwijzing naar de nummers van de overwegingen***

Inleiding 1

Toetsingskader 2

Het beroep van het college 3 - 37

- Deelintrekking 3
- Algemeen 4
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, verhouding met 5 - 12  
artikel 3.2 van de Verordening
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, verhouding met 13 - 16  
Natuur Netwerk Brabant
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, verhouding met 17  
Groenblauwe Mantel
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, uitbreiding 18 - 26  
veehouderijen
- Niet-agrarische functies 27 - 33
- Conclusie 34 - 37  
Archeologische waarden - algemeen 38 - 39
- [appellante sub 1], [appellante sub 4], [appellant sub 9], [appellant sub 10], 38  
[appellant sub 5], [appellanten sub 12] en ZLTO
- Conclusie 39  
Het beroep van [appellant sub 9] 40 - 44
- "Waarde - Archeologie 5" 40
- Conclusie 41 - 44  
Het beroep van [appellant sub 5] 45 - 48
- "Waarde - Archeologie 5" 45
- Beeldbepalend pand 46
- Conclusie 47 - 48  
Het beroep van [appellante sub 1] 49 - 52
- Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" 49 - 50
- Conclusie 51 - 52  
Het beroep van [appellant sub 16] 53 - 62
- Algemeen en 6:19-besluit 53 - 54
- Omvang bestemmingsvlak 55
- "Waarde - Archeologie 4" 56
- Bestemmingsplan "Landgoed Nieuwen Huys" 57

- Conclusie 58 - 62

Het beroep van [appellant sub 10] 63 - 74

- Algemeen 63

- "Waarde - Archeologie 5" 64

- "Waarde - Oude Akker" 65

- Groene erfinrichting 66

- Definitie "bestaand" 67

- Zorgvuldige dialoog 68

- Mantelzorg 69

- Handhaving 70

- Conclusie 70 - 74

Het beroep van [appellanten sub 12] 75 - 84

- Algemeen 75

- Stikstofdepositie 76

- Beperkingen veehouderij 77

- Monument en beeldbepalend pand 78 - 79

- Archeologische waarden 80

- Conclusie 81 - 84

Het beroep van [appellant sub 14] 85 - 88

- "Waarde - Oude Akker" 86

- Conclusie 87 - 88

Het beroep van [appellant sub 8] 89 - 93

- Algemeen 89

- "Waarde - Oude Akker" 90

- Afwijkingsbevoegdheid 91

- Conclusie 92 - 93

Het beroep van [appellant sub 17] 94 - 102

- Algemeen 94

- Milieugevoelige functies 95

- Landschappelijke inpassing 96

- Herhaling en inlassing zienswijzen 97

- Conclusie 98 - 102
- Het beroep van [appellante sub 13] 103 - 108
- Algemeen 103
- Nertsenhouderijen 104
- Persoonsgebonden overgangsrecht 105
- Conclusie 106 - 108
- Het beroep van [appellante sub 3] en anderen 109 - 117
- Algemeen 109
- Intrekking 110
- Nertsenvoederfabrieken 111
- Nertsenhouderijen 112
- Landschappelijke inpassing 113
- Hotel 114
- Conclusie 115 - 117
- Het beroep van [appellante sub 6] 118 - 122
- Algemeen 118
- Tweede bedrijfswoning 119
- Archeologie 120
- Conclusie 121 - 122
- Het beroep van [appellant sub 11] 123 - 125
- Het beroep van [appellante sub 4] 126 - 136
- Ingetrokken beroepsgronden 126
- Beperkingen veehouderij 127
- "Waterstaat - Waterbergingsgebied" 128
- "Waarde - Archeologie 5" 129
- Maximaal aantal activiteiten per bedrijf 130
- Groene erfinrichting 131
- Bijgebouwen bij bedrijfswoningen 132
- Herhalen en inlassen zienswijze 133
- Conclusie 134 - 136
- Het beroep van [appellant sub 15] 137 - 144

- Algemeen 137
- Groene erfbeplanting 138
- Geurnorm 139
- Staldering 140
- Zorgvuldige dialoog 141
- Nieuw bestemmingsvlak 142
- Conclusie 143 - 144
- Het beroep van [appellant sub 7] 145 - 150
- Algemeen 145
- Uitbreiding gebouwen veehouderij 146
- Bedrijfswoning 147
- Conclusie 148 - 150
- Het beroep van ZLTO 151 - 162
- Omvang veehouderijbestand 151
- Archeologische waarden 152
- Teeltondersteunende voorzieningen 153
- Verkoop streekproducten 154
- Permanente huisvesting werknemers op 155
- agrarische bedrijven
- Nevenactiviteiten agrarisch bedrijf 156
- "Waterstaat - Waterbergingsgebied" 157
- Beeldbepalend pand 158
- Conclusie 159 - 162
- Het beroep van [appellant sub 18] 163 - 168
- Waterstaat - Waterbergingsgebied 163 - 164
- Conclusie 165 - 168
- Beslissing
- Bijlage

## **Inleiding**

1. Het plan voorziet in een actuele planologisch-juridische regeling voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Het plan vervangt verschillende ter plaatse geldende en voor een deel verouderde plannen en is onder meer vastgesteld naar aanleiding van de regels uit

de "Verordening ruimte Noord-Brabant", vastgesteld op 8 juli 2017 en in werking getreden op 15 juli 2017 (hierna: de Verordening).

Tegen het plan zijn 25 beroepen ingesteld. Het merendeel van de beroepen richt zich tegen de planregeling voor de eigen gronden van de betreffende appellant(en). De Afdeling heeft er eerder voor gekozen om alle beroepen niet in één uitspraak af te doen, maar om, zo mogelijk, beroepen in een aantal afzonderlijke uitspraken op te nemen. In deze uitspraak komen de laatste negentien beroepen aan de orde. De voor de zaak relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage van deze uitspraak.

## **Toetsingskader**

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

## **Het beroep van het college**

### ***Deelintrekking***

3. Ter zitting heeft het college het beroep, voor zover dat ziet op de percelen Pandelaar 91 te Gemert en Kaweide 8 te Milheeze, ingetrokken.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, verhouding met artikel 3.2 van de Verordening

### ***Algemeen***

4. Het college kan zich niet verenigen met de vaststelling van meerdere plandelen. Naar zijn mening zijn deze plandelen vastgesteld in strijd met de Verordening Ruimte Noord-Brabant zoals deze gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op 5 juli 2018 (hierna de Verordening).

Het college stelt daartoe dat in het plan een aantal ruimtelijke ontwikkelingen wordt mogelijk gemaakt, zonder dat toepassing is gegeven aan de in de Verordening daaraan gestelde regels.

4.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat in veel van de door het college genoemde gevallen bouw- en omgevingsvergunningen zijn verleend. De raad heeft bij de vaststelling van het plan beoogd om deze aldus vergunde gebouwen en bouwwerken positief te bestemmen. Verder heeft de raad het bestaand gebruik van sommige percelen dat in voorheen geldende bestemmingsplannen onder het overgangsrecht viel in het plan als zodanig willen bestemmen. Volgens de raad is sprake van al bestaande bouwpercelen, bestaande bebouwing en/of bestaande planologische gebruiksactiviteiten in de zin van artikel 2, derde lid, van de Verordening en is diensgevolge geen sprake van ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening.

4.2. De Afdeling zal eerst ingaan op het algemene geschilpunt tussen het college en de raad over de vraag wanneer sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening. Vast staat dat de raad bij de door het college aangevochten plandelen



geen toepassing heeft gegeven aan de in artikel 3.2 van de Verordening neergelegde regels die gelden voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De Afdeling leidt uit de in artikel 1.79 van de Verordening neergelegde regel dat het moet gaan om een noodzakelijke wijziging van het planologische regime, af dat bouw- of planologische gebruiksactiviteiten, die op grond van een verleende bouw- of omgevingsvergunning zijn toegestaan, en die één-op-één in een bestemmingsplan worden ingepast, niet vallen aan te merken als ruimtelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening. Daarbij maakt het naar het oordeel van de Afdeling niet uit of een bouwvergunning of een omgevingsvergunning voor bouwen al dan niet in strijd met het ter plaatse geldende planologische regime was verleend, mits dat strijdige gebruik kennelijk uit de aanvraag voor die vergunning bleek. De raad hoefde in zoverre dan ook geen toepassing te geven aan de in de Verordening gestelde eisen voor een ruimtelijke ontwikkeling. Verder overweegt de Afdeling dat ook planologische gebruiksactiviteiten die onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van een voorheen geldend bestemmingsplan vallen evenmin ruimtelijke ontwikkelingen zijn zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, nu ook daarvoor geldt dat geen wijziging van het planologische regime noodzakelijk is. Een dergelijke planologische gebruiksactiviteit kan op grond van het gebruiksovergangsrecht en binnen de grenzen daarvan legaal worden verricht.

De Afdeling zal in het vervolg van deze uitspraak aan de hand van het hiervoor besproken beoordelingskader per door het college genoemd individueel geval bezien of ten aanzien van de door het college bestreden plandelen door de raad ten onrechte is aangenomen dat geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening.

### ***Gerele Peel 8 te Elsendorp***

5. Het college stelt dat het bestemmingsvlak voor de bestemming "Wonen" op het perceel aan de Gerele Peel 8 te Elsendorp ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan ten onrechte is vergroot. Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, nu - buiten het voorheen bestaande bestemmingsvlak voor "Wonen" - een bouwvergunning is verleend voor een agrarisch bedrijfsgebouw en niet voor een bijgebouw bij een woning. Volgens het college heeft de raad bij de vaststelling van het plan dan ook ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

5.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat in 1970 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een stal binnen de toen geldende agrarische bestemming. Het perceel had in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" een agrarische bedrijfsbestemming en de stal lag volledig binnen het bestemmingsvlak. Volgens de raad is het agrarisch bedrijf op 13 maart 2001 definitief beëindigd. Uit het controlerapport blijkt dat in de betreffende stal op dat moment hobbymatige, bij een woning passende activiteiten plaatsvonden. Volgens de raad was, nu een dergelijk gebruik aan de bedrijfswoning kon worden gerelateerd, dit gebruik ook binnen de op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" aan het perceel toegekende agrarische bedrijfsbestemming toegestaan. De raad stelt dat deze stal niet is meegenomen in het nadien vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en dat het gebruik van de stal voor woondoeleinden onder het gebruiksovergangsrecht van dat bestemmingsplan is gebracht. Volgens de raad is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling en hoefde geen toepassing te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

5.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende

bestemmingsplan voor het perceel Gerele Peel 8 te Elsendorp voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen". De op 14 september 1970 verleende bouwvergunning strekt niet tot het gebruiken van het aanwezige gebouw ten behoeve van woondoeleinden. Voorts voorziet artikel 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" in een gebruiksverbod van met de bestemming strijdig gebruik en daaruit kan aldus evenmin worden afgeleid dat het agrarische bedrijfsgebouw ten behoeve van woondoeleinden mocht worden gebruikt. Nu in artikel 5.2, eerste lid, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is bepaald dat het gebruik dat al in strijd was met het bestemmingsplan dat tot het tijdstip van het van kracht worden van dat bestemmingsplan gold niet mag worden voortgezet, is het gebruik van dit gebouw voor woondoeleinden niet onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" komen te vallen. Naar het oordeel van de Afdeling is aldus geen sprake van een gebruiksactiviteit die onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is komen te vallen en die één-op-één in het voorliggende plan wordt ingepast. Aldus voorziet het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in een vergroting van het vlak met de bestemming "Wonen" en is de Afdeling van oordeel dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, waarvoor de raad toepassing had moeten geven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu de raad dit niet heeft gedaan, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan derhalve in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld. Het betoog slaagt.

### ***Handelseweg 62 te Gemert***

6. Het college stelt dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" op het perceel Handelseweg 62 te Gemert ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is vergroot. Volgens het college is daarmee sprake van een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.79 van de Verordening en heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan de in artikel 3.2 van de Verordening vastgelegde verplichtingen.

6.1. De raad stelt dat op 17 november 2003 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een opslagruimte op het perceel Handelseweg 62 te Gemert. Volgens de raad is daarmee, mede gelet op de bij deze bouwvergunning behorende tekening, ook toestemming gegeven voor het gebruik van de gronden tussen de woning en de opslagruimte als binnenplaats. Volgens de raad is daarom geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en hoefde geen toepassing te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

6.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel aan de Handelseweg 62 te Gemert voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen". De raad heeft een bouwvergunning van 17 november 2003 overgelegd, waarmee het oprichten van een opslagruimte en een dierenverblijf op dit perceel in ruil voor het slopen van de oude opslagruimte en dierenverblijf is vergund. Uit de tekening bij de gevraagde bouwvergunning kan niet worden afgeleid dat daarmee het gebruik van de gronden op het perceel ten behoeve van een binnenplaats eveneens is vergund. De Afdeling is dan ook van oordeel dat geen sprake is van één-op-één inpassing van reeds vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen", moet worden geoordeeld dat het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel

1.79 van de Verordening waarvoor de raad toepassing had moeten geven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu de raad dit niet heeft gedaan, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Kapelweg 43 te Handel***

7. Het college stelt dat het vlak met de bestemming "Wonen" op het perceel Kapelweg 43 te Handel ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan ten onrechte is vergroot. Volgens het college is daarom sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

7.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan maar in beperkte mate is vergroot om de bestaande inrit als zodanig te bestemmen. De raad stelt dat de beperkte vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming "Wonen" niet zal zorgen voor meer bouwmogelijkheden, zodat geen toepassing hoefde te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

7.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voor het perceel Kapelweg 43 te Handel voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen". Daartoe heeft de raad enkel gesteld dat sprake is van een beperkte vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen", zodat geen sprake zou zijn van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening. De Afdeling is van oordeel dat nu niet is gebleken dat sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten, het voorliggende plan voor het perceel Kapelweg 43 te Handel een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening mogelijk maakt. De Afdeling ziet, mede gelet op de definitiebepaling in artikel 1.79 van de Verordening, geen aanleiding voor het oordeel dat deze ontwikkeling een zodanig geringe ruimtelijke impact heeft, dat daarom niet meer gesproken kan worden van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, nog daargelaten of artikel 1.79 van de Verordening daartoe ruimte laat. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de raad toepassing had moeten geven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu de raad dit niet heeft gedaan, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Zeelandsedijk 32 te Elsendorp***

8. Het college stelt dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" op het perceel Zeelandsedijk 32 te Elsendorp ten opzichte van het vorige bestemmingsplan ten onrechte is vergroot. Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en had de raad toepassing moeten geven aan artikel 3.2 van de Verordening.

8.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat op 13 augustus 2004 een bouwvergunning is verleend ten behoeve van een garage behorende bij de woning op het perceel Zeelandsedijk 32 te Elsendorp. Volgens de raad is daarom geen sprake van een

ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en hoefde aldus geen toepassing te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

8.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Zeelandsedijk 32 te Elsendorp voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen". De raad heeft ter zitting verklaard dat hiermee een vergunde garage als zodanig wordt bestemd en dat ook aan de bestaande inrit een woonbestemming is toegekend. Uit de stukken die aan het plan ten grondslag liggen kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid dat, naast de vergunde garage, ook het gebruik van een gedeelte van de gronden van het perceel als inrit als zodanig is vergund. De Afdeling is van oordeel dat geen sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Omdat het voorliggende plan ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen", moet worden geoordeeld dat het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en dat dientengevolge toepassing diende te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu dit niet is gebeurd en nu niet inzichtelijk is gemaakt welk deel van de vergroting is vergund, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

#### ***Esp 4 te Bakel***

9. Het college stelt dat het vlak met de bestemming "Wonen" op het perceel Esp 4 te Bakel ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan ten onrechte is vergroot. Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en heeft de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

9.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat op 7 december 1995 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een garage bij de woning op het perceel Esp 4 te Bakel. De garage is in overeenstemming met deze bouwvergunning gebouwd, aldus de raad. Volgens de raad is dan ook geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en behoeft de raad geen toepassing te geven aan artikel 3.2 van de Verordening.

9.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Esp 4 te Bakel voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen". De raad heeft ter zitting verklaard dat hiermee een vergunde garage op het perceel Esp 4 te Bakel als zodanig is bestemd. Uit de verbeelding kan worden afgeleid dat niet uitsluitend aan de vergunde garage de bestemming "Wonen" is toegekend, maar ook aan gronden waarop de bouwvergunning van 7 december 1995 geen betrekking had. Nu in het voorliggende plan aan het perceel Esp 4 te Bakel een ruimer bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" is toegekend dan waarop de bouwvergunning van 7 december 1995 betrekking had, is de Afdeling van oordeel dat aldus geen sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het vlak met de bestemming "Wonen", moet dan ook worden geoordeeld dat het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en dat de raad toepassing had moeten geven aan artikel

3.2 van de Verordening. Nu dit niet is gebeurd en nu niet inzichtelijk is gemaakt welk deel van de vergroting is vergund, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Ripseweg 24 te Elsendorp***

10. Het college stelt dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Ripseweg 24 te Elsendorp ten onrechte voorziet in een wijziging van de bestemmingen "Agrarisch" en "Wonen" naar de bestemming "Maatschappelijk". Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

10.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat op 1 oktober 2009 een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een zorgboerderij op het perceel aan de Ripseweg 24 te Elsendorp. Volgens de raad is met deze bouwvergunning toestemming verleend voor het gebruiken van de omliggende gronden ten behoeve van de zorgboerderij. De raad stelt dat, gelet op deze bouwvergunning, geen toepassing hoefde te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

10.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Ripseweg 24 te Elsendorp voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Maatschappelijk". De raad heeft onder verwijzing naar de zojuist genoemde bouwvergunning van 1 oktober 2009 verklaard dat het oprichten van een zorgboerderij is vergund en dat daarmee eveneens toestemming is gegeven voor het gebruik van gronden rondom de zorgboerderij ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Uit de aanvraag bij de bouwvergunning van 1 oktober 2009 kan naar het oordeel van de Afdeling echter niet worden afgeleid dat, naast de vergunde zorgboerderij, ook het gebruiken van een gedeelte van de gronden van het perceel voor maatschappelijke doeleinden is vergund. Naar het oordeel van de Afdeling is er dan ook geen sprake van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Omdat het voorliggende plan voorziet in vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Maatschappelijk", maakt het plan een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening mogelijk en had de raad toepassing moeten geven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu dit niet is gebeurd, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Neerstraat 11 te Bakel***

11. Het college stelt dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Neerstraat 11 te Bakel voorziet in wijziging van de bestemming "Maatschappelijk" in de bestemming "Wonen". Het college is van mening dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en dat de raad daarom ten onrechte geen toepassing heeft gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

11.1. De raad stelt dat in het vorige bestemmingsplan aan het perceel Neerstraat 11 te Bakel

ten onrechte de bestemming "Maatschappelijk" was toegekend. De raad stelt dat er in dat bestemmingsplan vanuit werd gegaan dat het museum de hoofdfunctie was, maar dat nadien is gebleken dat de ter plaatse aanwezige woning de hoofdfunctie is. De raad heeft in het onderhavige plan alsnog de bestemming "Wonen" aan het perceel toegekend en hij stelt dat geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat geen toepassing hoefde te worden gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

11.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Neerstraat 11 te Bakel voorziet in wijziging van de bestemming "Maatschappelijk" naar de bestemming "Wonen". Uit de stukken die aan het plan ten grondslag zijn gelegd kan niet worden afgeleid dat sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming "Maatschappelijk" naar de bestemming "Wonen", is de Afdeling van oordeel dat het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en dientengevolge dat de raad bij de vaststelling van het plan toepassing diende te geven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu dit niet is gebeurd, is dit plandeel in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Breemhorstsedijk 60 te De Mortel***

12. Het college stelt dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Breemhorstsedijk 60 te De Mortel voorziet in een wijziging van de bestemming "Water" in de bestemming "Recreatie". Het college stelt dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en dat de raad daarom ten onrechte geen toepassing heeft gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

12.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat ten behoeve van de aanleg van een vliegvisvijver op het perceel Breemhorstsedijk 60 te De Mortel in 2006 een bestemmingsplanherziening is gestart. Het college heeft destijds goedkeuring aan dit plan onthouden. Voordat medewerking aan de ter plaatse aanwezige vliegvisvijver kon worden verleend, is eerst een ontgrondingenvergunning verleend. Vervolgens zijn bij de herziening van het vorige bestemmingsplan aan het perceel de bestemmingen "Water" en "Recreatie" toegekend, maar de steiger en de vishut zijn niet binnen de bestemming "Recreatie" opgenomen. Volgens de raad blijkt uit het inrichtingsplan echter dat de steiger en de vishut altijd onderdeel zijn geweest van de inrichting van de visvijver.

12.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Breemhorstsedijk 60 te De Mortel voorziet in wijziging van de bestemming "Water" in de bestemming "Recreatie". Uit de stukken die aan het plan ten grondslag liggen, kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid dat sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Omdat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voorziet in wijziging van de bestemming "Water" in de bestemming "Recreatie", is de Afdeling van oordeel dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening mogelijk maakt, zonder dat toepassing is gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening. Nu dit niet is gebeurd, is dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Recreatie" ten opzichte van het voorheen geldende

bestemmingsplan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening vastgesteld.  
Het betoog slaagt.

### ***Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, verhouding met Natuur Netwerk Brabant***

#### ***Algemeen***

13. Het college wijst erop dat in artikel 5.1, eerste lid, van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant moet strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Volgens het college zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Natuur Netwerk Brabant, behoudens de uitzonderingen die de Verordening onder voorwaarden mogelijk maakt, niet toegestaan. Volgens het college voorziet het plan ten onrechte in een aantal ruimtelijke ontwikkelingen, die enkel mogelijk zijn als de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant wordt gewijzigd. Daarbij heeft het college gewezen op drie gevallen. De Afdeling zal hierna elk van deze drie gevallen bespreken.

#### ***Hendrik Jan IJpenberglaan 41 te Elsendorp***

14. Het college stelt dat bij het hier voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Hendrik Jan IJpenberglaan 41 het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" is vergroot. Het college stelt dat de raad ervan uitgaat dat sprake is van een vormverandering, maar volgens het college is sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak.

14.1. In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad erkend dat het voorliggende plan ten onrechte zonder nadere motivering voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen. Nu de raad zich op een ander standpunt heeft gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet dan ook worden geoordeeld dat de vaststelling van het betrokken plandeel in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

#### ***Recreatiewoning Grotelseheide***

15. Het college stelt dat aan een bosperceel aan de Grotelseheide, kadastraal bekend gemeente Bakel, sectie K, nr. 529, de bestemming "Recreatie" met daarbij de functieaanduiding "recreatiewoning" is toegekend en dat daarmee wordt voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Natuur Netwerk Brabant. Volgens het college heeft de raad alleen de bouwvergunning overgelegd voor het gedeeltelijk vernieuwen van een recreatiegebouw, maar niet voor het bouwen van de recreatiewoning. Het bestemmen van het gebouw kan volgens het college niet tot een legaal aanwezige recreatiewoning leiden, omdat dit gebouw nooit als recreatiewoning is vergund. Volgens het college is de beoogde nieuwvestiging van de recreatiewoning in strijd met de artikelen 2, derde lid, 3.1, tweede lid, en artikel 5.1, eerste en derde lid, van de Verordening.

15.1. De raad stelt dat op het betrokken perceel in het verleden een recreatiewoning is opgericht en dat op 27 november 2002 nog een bouwvergunning is verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van deze recreatiewoning. Volgens de raad is door het verlenen van deze bouwvergunning ook toestemming gegeven voor het gebruik van het overige gedeelte van het betreffende gebouw als een recreatiewoning. Volgens het college is sprake van een bestaand recht als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de Verordening en niet van een

ruimtelijke ontwikkeling, zodat geen toepassing hoefde worden gegeven aan artikel 5.1, eerste lid, van de Verordening.

15.2. De Afdeling stelt vast dat aan het perceel de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend. Uit de kaartbijlage bij de Verordening blijkt dat het betreffende perceel deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. In artikel 5.1, eerste en vijfde lid, van de Verordening staat dat een bestemmingsplan in het Natuur Netwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant nog niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten zijn toegelaten en dat nieuwvestiging niet is toegestaan. De Afdeling overweegt dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat ten behoeve van de oprichting van een recreatiewoning een bouwvergunning is verleend. Weliswaar heeft de raad een op 27 november 2002 verleende bouwvergunning overgelegd, maar deze bouwvergunning zag slechts op het gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw en niet op het bouwen van een recreatiewoning of het legaliseren van een reeds aanwezige recreatiewoning. Naar het oordeel van de Afdeling is deze recreatiewoning niet legaal ter plaatse aanwezig en voorziet het plan aldus in de mogelijkheid van nieuwbouw van een recreatiewoning ter plaatse. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat dit plandeel in strijd met artikel 5.1, eerste lid en vijfde lid, van de Verordening is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

#### ***Perceel aan de Hutten te Milheeze***

16. Het college stelt dat de bestemming van het ongenummerde perceel aan de Hutten te Milheeze, kadastraal bekend gemeente Bakel, sectie U, nr. 312, in het plan wordt gewijzigd van de bestemming "Natuur" naar de bestemming "Agrarisch". Een deel van dit perceel ligt binnen het NNB. Volgens het college verhoudt deze bestemming zich voor dit deel van het perceel niet met de doelstellingen van het Natuur Netwerk Brabant, gold al onder het voorafgaande bestemmingsplan de bestemming "Natuur- en bosgebied" en is bovendien op het deel van het perceel dat binnen het NNB ligt ook feitelijk bos aanwezig.

16.1. De Afdeling stelt voorop dat in het voorliggende plan de bestemming van het betrokken perceelgedeelte is gewijzigd van de bestemming "Natuur- en bosgebied" naar de bestemming "Agrarisch". De raad heeft ter zitting erkend dat per abuis aan het hele perceel de bestemming "Agrarisch" is toegekend. Nu de raad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het binnen het NNB gelegen gedeelte van dit plandeel in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

#### ***Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, relatie met de groenblauwe mantel***

17. Het college kan zich voorts niet verenigen met het plandeel dat voorziet in de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - upcycling", voor de champignonkwekerij op het perceel Beeksedijk 10 te Gemert. Volgens het college is in artikel 4.1, sub w, van de planregels bepaald dat ter plaatse van deze functieaanduiding de gronden mede zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijf, zoals mestverwerking en energieopwekking. Volgens het college bevatten de begripsomschrijvingen bij het plan echter geen definitie van het begrip mestverwerking, maar



uitsluitend van het begrip mestbewerking. Volgens het college is op grond van de Verordening mestbewerking binnen de groenblauwe mantel uitsluitend toegestaan voor veehouderijen. Volgens het college is het agrarisch bedrijf op het perceel Beeksedijk 10 geen veehouderij, maar een overig agrarisch bedrijf, waarvoor op grond van artikel 6.10, vierde lid, van de Verordening geldt dat een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking niet kan worden toegestaan. Naar de mening van het college is onduidelijk of het plan voorziet in een uitbreiding van de mogelijkheden tot mestbewerking.

17.1. De Afdeling overweegt dat het perceel Beeksedijk 10 op de kaartbijlage bij de Verordening is aangewezen als behorend tot de groenblauwe mantel. In het plan is aan dit perceel de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" alsmede de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - upcycling" toegekend. De gronden met die functieaanduiding zijn op grond van artikel 4.1, onder w, van de planregels, mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van een duurzame ontwikkeling en de exploitatie van het bedrijf zoals mestverwerking en energieopwekking. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of het plan op dit punt voldoende rechtszeker is, nu een definitiebepaling van het begrip "mestverwerking" ontbreekt. In de Verordening zijn alleen bepalingen opgenomen over mestbewerking. Zo is in artikel 6.10, vierde lid, van de Verordening bepaald dat geen toename van gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is toegestaan. In artikel 1.121 van de planregels is een definitiebepaling voor het begrip "mestbewerking" opgenomen, waaronder moet worden verstaan de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergiftiging, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest. In de Verordening, noch in de planregels is een definitiebepaling opgenomen van het begrip "mestverwerking". Nu in artikel 4, lid 4.1, onder w, van de planregels is bepaald dat de gronden met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - upcycling" mede zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van een duurzame ontwikkeling en exploitatie van het bedrijf zoals mestverwerking, maar in de definitiebepalingen bij het plan niet is gedefinieerd wat onder mestverwerking moet worden verstaan en ook anderszins niet duidelijk is vastgelegd of, en zo ja, in hoeverre de begrippen "mestbewerking" en "mestverwerking" van elkaar verschillen, is naar het oordeel van de Afdeling dit plandeel in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, uitbreiding veehouderijen***

#### ***Algemeen***

18. Het college betoogt dat het plan voor een groot aantal veehouderijen voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en dat de raad dientengevolge toepassing had moeten geven aan de in artikel 3.1, eerste lid, van de Verordening neergelegde zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Volgens het college voorziet het plan ten aanzien van verschillende percelen in een vergroting van bestemmingsvlakken en bouwvlakken, terwijl er in de meeste gevallen voldoende ruimte bestaat om door middel van vormverandering de al dan niet vergunde gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bestaande ruimtebeslag te brengen. Verder ontbreekt in alle genoemde gevallen in strijd met de artikelen 6.3 en 7.3 van de Verordening het inzicht of sprake is van een zorgvuldige veehouderij en wordt in een aantal gevallen de maximale omvang van een bouwperceel voor een veehouderij overschreden. Ook zijn in het onderhavige plan uitbreidingen van veehouderijen voorzien in gebieden die zijn aangewezen met de aanduiding "Beperkingen veehouderij", alwaar de uitbreiding van - niet grondgebonden

- veehouderijen niet is toegestaan.

### ***Venraysedijk 50 te De Mortel***

19. Het college stelt dat het plan voor het perceel Venraysedijk 50 te De Mortel voorziet in een uitbreiding van het bouwperceel en daarmee een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening. Volgens het college is de uitbreiding van het bouwperceel veel ruimer dan noodzakelijk om de ter plaatse aanwezige en vergunde woning en sleufsilo als zodanig te bestemmen, waardoor het bouwperceel de op grond van artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening toegestane maximum omvang van 1,5 ha zal overschrijden. Volgens het college heeft de raad onder meer ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening en is niet inzichtelijk gemaakt of kan worden voldaan aan de in artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening neergelegde voorwaarden voor de uitbreiding van een veehouderij in de groenblauwe mantel.

19.1. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Venraysedijk 50 te De Mortel voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De raad heeft in het verweerschrift en ter zitting erkend dat aan het betreffende perceel een ruimere bestemming is toegekend en dat daarmee wordt voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding als bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening, zonder dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening en is voldaan aan de in artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening gestelde voorwaarden. Nu de raad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat daartoe gewijzigde omstandigheden aanleiding hebben gegeven, moet dan ook worden geoordeeld dat het bestreden plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.

Het betoog slaagt.

### ***Venraysedijk 53 te De Mortel***

20. Het college stelt dat het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" op het perceel Venraysedijk 53 te De Mortel ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is vergroot. Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan onder meer artikel 3.1 van de Verordening en bovendien niet inzichtelijk gemaakt of kan worden voldaan aan de voorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" maar in beperkte mate is vergroot om de vergunde machineberging als zodanig te bestemmen. Volgens de raad is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat aldus geen toepassing hoefde te worden gegeven aan hetgeen in de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening is bepaald.

20.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Venraysedijk 53 te De Mortel voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De

raad heeft een bouwvergunning van 4 september 2006 overgelegd en verklaard dat in het plan een vergunde machineberging als zodanig wordt bestemd. Uit de verbeelding bij het plan blijkt dat niet uitsluitend aan deze vergunde machineberging de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is toegekend, maar ook aan delen van het betreffende perceel waarop die bouwvergunning geen betrekking heeft, zodat naar het oordeel van de Afdeling dan ook geen sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet dan ook worden geoordeeld dat het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding als bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening. Nu de raad dit heeft nagelaten en niet inzichtelijk is gemaakt welk deel van de vergroting is vergund, is het plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.

Het betoog slaagt.

### **Neerstraat 14 te Bakel**

21. Het college stelt dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" op het perceel Neerstraat 14 te Bakel ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan is vergroot. Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, maar heeft de raad onder meer geen toepassing gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening en ook geen inzicht geboden of kan worden voldaan aan de voorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij zoals opgenomen in artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening.

21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met name van vorm is veranderd en maar in beperkte mate is vergroot om de bedrijfswoning als zodanig te bestemmen. Volgens de raad is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat geen toepassing hoefde te worden gegeven aan hetgeen in de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening is bepaald.

21.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel aan de Neerstraat 14 te Bakel voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De raad heeft een op 26 januari 1993 verleende bouwvergunning overgelegd en voorts verklaard dat in het plan de vergunde bedrijfswoning als zodanig wordt bestemd. Uit de verbeelding bij het plan blijkt echter dat niet uitsluitend aan de vergunde bedrijfswoning de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is toegekend, maar ook aan delen van het betreffende perceel waarop de bouwvergunning geen betrekking had, zodat naar het oordeel van de Afdeling geen sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet worden geoordeeld dat het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding zoals bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening. De toelichting bij het plan bevat

echter geen verantwoording als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden uit het artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening kan worden voldaan. Gelet op het voorgaande en nu niet inzichtelijk is gemaakt welk deel van de vergroting is vergund, is de Afdeling van oordeel dat het plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken. Het betoog slaagt.

### **Rootvlaas 2 te Bakel**

22. Het college stelt dat het voorliggende plan ten onrechte voor het perceel Rootvlaas 2 te Bakel voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening. Verder stelt het college onder meer dat de raad evenmin inzichtelijk heeft gemaakt of wordt voldaan aan de voorwaarden aan een zorgvuldige veehouderij zoals bedoeld in artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" maar in beperkte mate wordt uitgebreid. Volgens de raad is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en behoefde geen toepassing te worden gegeven aan de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening.

22.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldend bestemmingsplan voor het perceel aan de Rootvlaas 2 te Bakel voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Uit de stukken die aan het voorliggende plan ten grondslag liggen kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden afgeleid dat sprake is van één-op-één inpassing van reeds vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het plan ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan voorziet in vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet worden geoordeeld dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding zoals bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening. De toelichting bij het plan bevat echter geen verantwoording als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden uit het artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening kan worden voldaan. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling dan ook van oordeel dat het plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.

Het betoog slaagt.

### **Heidveld 8 te Bakel**

23. Het college stelt dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Heidveld 8 te Bakel voorziet in vergroting van het

bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, maar heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening. Verder stelt het college onder meer dat de raad geen inzicht heeft geboden of wordt voldaan aan de voorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij in artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" maar in beperkte mate is vergroot om de ter plaatse aanwezige mestsilos als zodanig te bestemmen. Volgens de raad is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat geen toepassing hoefde te worden gegeven aan hetgeen in de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening is bepaald.

23.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voor het perceel Heidveld 8 te Bakel voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De raad heeft daartoe een bouwvergunning van 14 april 2005 overgelegd en gesteld dat de vergunde mestsilos als zodanig is bestemd. Uit de verbeelding bij het plan, bezien in samenhang met de planregels, blijkt echter niet dat uitsluitend de vergunde mestsilos is bestemd, zodat naar het oordeel van de Afdeling geen sprake is van één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet worden geoordeeld dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding zoals bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening mogelijk maakt, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening. De toelichting bij het plan bevat geen verantwoording zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden uit het artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening kan worden voldaan. Gelet op het voorgaande en nu niet inzichtelijk is gemaakt welk deel van de voorziene vergroting van het bestemmingsvlak is vergund, is de Afdeling van oordeel dat dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.

Het betoog slaagt.

### ***Oploseweg 2 te De Rips***

24. Het college stelt dat het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voor het perceel aan de Oploseweg 2 te De Rips voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, maar heeft de raad geen toepassing gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening. Verder stelt het college onder meer dat de raad evenmin inzichtelijk heeft gemaakt of kan worden voldaan aan de in artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening opgenomen voorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij.

24.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" in beperkte mate is vergroot om de bij de bouwvergunning van 7 oktober 2003 vergunde stal als zodanig te bestemmen in het plan.

Volgens de raad is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat geen toepassing hoefde te worden gegeven aan hetgeen in de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening is bepaald.

24.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel aan de Oploseweg 2 te De Rips voorziet in vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De raad heeft daartoe een bouwvergunning van 7 oktober 2003 overgelegd voor het bouwen van een stal, maar heeft ter zitting erkend dat dit gebouw in afwijking van deze bouwvergunning is gerealiseerd en dat het feitelijk aanwezige gebouw is opgenomen in het plan. Naar het oordeel van de Afdeling is aldus geen sprake van de één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet worden geoordeeld dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding als bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening mogelijk maakt, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening. De toelichting bij het plan bevat echter geen verantwoording als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden uit artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening kan worden voldaan. Gelet op het voorgaande, is de Afdeling van oordeel dat dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.

Het betoog slaagt.

### ***Kaweide 3 te Milheeze***

25. Het college stelt dat het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voor het perceel Kaweide 3 te Milheeze voorziet in een vergroting van de bestemming met het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Volgens het college is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, maar heeft de raad geen toepassing gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening. Verder stelt het college onder meer dat de raad evenmin inzichtelijk heeft gemaakt of kan worden voldaan aan de in artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening neergelegde voorwaarden waaronder een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij.

25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" in beperkte mate is vergroot om de bij de bouwvergunning van 5 maart 2007 vergunde varkensstal als zodanig in het plan te bestemmen. Volgens de raad is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat geen toepassing hoefde te worden gegeven aan hetgeen in de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening is bepaald.

25.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel aan de Kaweide 3 te Milheeze voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De raad heeft daartoe een bouwvergunning van 5 maart 2007 overgelegd, maar gebleken is dat de varkensstal in afwijking van deze bouwvergunning is gebouwd en dat het bouwvlak in het plan is aangepast

aan de feitelijke situatie. Naar het oordeel van de Afdeling is er dan ook geen sprake van een één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Omdat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet worden geoordeeld dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding als bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening. De toelichting bij het plan bevat echter geen verantwoording als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat aan de in artikel 7.3, eerste lid, gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en 7.3, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.

Het betoog slaagt.

### ***Oude Kerkbaan 9 te Milheeze***

26. Het college stelt dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Oude Kerkbaan 9 te Milheeze voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Volgens het college maakt het plan voor dit perceel een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, zonder dat de raad toepassing heeft gegeven aan artikel 3.1 van de Verordening. Verder stelt het college onder meer dat de raad evenmin inzichtelijk heeft gemaakt of kan worden voldaan aan de in artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening opgenomen voorwaarden waaronder een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij.

26.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" in beperkte mate wordt vergroot om de vergunde maisplaat als zodanig te bestemmen. Volgens de raad is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening, zodat ook geen toepassing hoefde te worden gegeven aan de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening.

26.2. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Oude Kerkbaan 9 te Milheeze voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Daarmee heeft de raad de vergunde agrarische bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van dit perceel als zodanig in het plan willen bestemmen. Naar het oordeel van de Afdeling is echter niet gebleken van een één-op-één inpassing van vergunde bouw- of planologische gebruiksactiviteiten. Nu het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", moet worden geoordeeld dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening en een uitbreiding als bedoeld in artikel 1.89 van de Verordening mogelijk maakt, zodat de raad toepassing had moeten geven aan de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening. De toelichting bij het plan bevat geen verantwoording zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en ook heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden uit het artikel 6.3, eerste lid, van de Verordening kan worden voldaan. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat dit plandeel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het

voorheen geldende bestemmingsplan in strijd met de artikelen 3.1 en 6.3, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het overige door het college ten aanzien van dit plandeel gestelde te bespreken.  
Het betoog slaagt.

### ***Niet-agrarische functies***

#### ***Algemeen***

27. Het college stelt eveneens dat het voorliggende plan ten onrechte voorziet in enkele niet-agrarische functies. Volgens het college is dit in strijd met diverse artikelen uit de Verordening, nu deze niet-agrarische functies niet zijn voorzien binnen een bestaand bouwperceel, maar sprake is van nieuwvestiging.

#### ***Grotelseheide 9 te Bakel***

28. Het college betoogt dat het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan voor het perceel Grotelseheide 9 te Bakel voorziet in een wijziging van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Bedrijf". Volgens het college heeft de raad daartoe een bouwvergunning voor het bouwen van een mestkuikenhok en een bouwvergunning voor het wijzigen daarvan in een bedrijfsgebouw overgelegd, maar volgens het college kan daaruit niet worden afgeleid dat het bedrijfsgebouw voor niet-agrarische doeleinden mag worden gebruikt. Volgens het college voorziet het plan in nieuwvestiging van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel, zodat had moeten worden voldaan aan de in artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening gestelde voorwaarden.

28.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op 27 juli 1966 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een mestkuikenhok en vervolgens op 7 januari 1967 een bouwvergunning is verleend voor het wijzigen van het vergunde mestkuikenhok in een bedrijfsgebouw. Volgens de raad kan hieruit worden afgeleid dat sprake is van een bestaande planologische gebruiksactiviteit. Volgens de raad hoefde, gelet daarop, ook geen toepassing te worden gegeven aan artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening.

28.2. De Afdeling stelt voorop dat het plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel Grotelseheide 9 te Bakel voorziet in een wijziging van de bestemming "Agrarisch" naar "Bedrijf" en "Groen" met de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag" en "overige zone - beperkingen veehouderij". Uit de stukken blijkt dat het college op 27 juli 1966 een bouwvergunning heeft verleend voor het bouwen van een mestkuikenhok en dat deze bouwvergunning op 5 januari 1967 is gewijzigd in een bouwvergunning ten behoeve van een bedrijfsgebouw, maar niet is aannemelijk geworden dat daarmee een vergunning is verleend voor het bouwen en het gebruiken van het gebouw voor een andere functie dan agrarische bedrijfsdoeleinden. Verder is ter zitting gebleken dat het bedrijfsgebouw in afwijking van de bouwvergunning is gebouwd. De raad heeft bij de vaststelling van het voorliggende plan alsnog medewerking willen verlenen aan vestiging van een niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel, maar de raad heeft geen toepassing gegeven aan de in artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening gestelde voorwaarden waaronder een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel, kan voorzien in een vestiging van een niet agrarische-functie. De Afdeling is dan ook van oordeel dat het voorliggende plandeel in strijd met artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld.

Het betoog slaagt.



### ***Pandelaar 104 te Gemert, het Boerenbondmuseum***

29. Het college stelt dat ten opzichte van het vorige bestemmingsplan aan het perceel Pandelaar 104 te Gemert de functieaanduiding "horeca" is toegekend. Het college stelt dat ingevolge artikel 7.13 van de Verordening in gemengd landelijk gebied een horecabedrijf kan worden toegestaan, mits de omvang van het bouwvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 ha bedraagt. In dit geval wordt een bouwvlak van ongeveer 4 ha toegestaan, hetgeen in strijd is met de Verordening.

29.1. De Afdeling overweegt dat aan het perceel aan de Pandelaar 104 te Gemert de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduiding "horeca" zijn toegekend, waarmee de raad heeft beoogd de horeca-activiteiten van het ter plaatse gevestigde museum positief te bestemmen. Omdat voor de functieaanduiding "horeca" in de planregels echter geen regels zijn opgenomen die een verruimd gebruik toestaan, komt aan deze aanduiding geen betekenis toe. Het betoog mist feitelijke grondslag.

### ***Heereveldseweg 26a en 28 te Handel***

30. Het college stelt dat het perceel aan de Heereveldseweg 26 in het plan is gesplitst in twee bestemmingsvlakken met ieder de bestemming "Wonen" alsmede een bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Volgens het college voorziet het plan daarmee in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, doordat twee woonbestemmingen ontstaan met de adressen Heereveldseweg 26a en 28. Het college stelt dat in het verleden sprake was van agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij in een loods op het bedrijfsperceel aan de Heereveldseweg 26 een woongedeelte was toegestaan. Op 18 oktober 2000 is een bouwvergunning verleend voor een vervangende bedrijfswoning die huisnummer 28 heeft gekregen. Deze woning moet planologisch als bedrijfswoning bij de bedrijfsbebouwing op Heereveldseweg 26 worden aangemerkt. In het voorliggende plan wordt deze bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Bovendien wordt een nieuwe woonbestemming toegevoegd met als huisnummer Heereveldseweg 26a, waarmee nog een tweede burgerwoning wordt toegestaan. Daarmee is sprake van splitsing in meerdere wooneenheden, hetgeen in strijd is met artikel 7.7, vijfde lid, van de Verordening. Voor de woning op het perceel aan de Heereveldseweg 26a is een bouwvergunning verleend, maar volgens het college ziet deze vergunning op het gedeeltelijk vernieuwen van de bestaande woning en derhalve niet op wijziging van het planologische regime. Als er al sprake zou zijn van bestaande rechten, dan zou ook voor die ruimtelijke ontwikkeling, namelijk de wijziging van het planologische regime, een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig zijn maar deze ontbreekt, aldus het college.

30.1. De raad stelt dat de woning op het perceel Heereveldseweg 28 in het verleden is afgesplitst en dat de woning kan worden bestemd als een bestaande woning. Verder stelt de raad met betrekking tot het perceel aan de Heereveldseweg 26a dat een woning daarop met de op 18 oktober 2000 verleende bouwvergunning is toegestaan. Het gaat volgens de raad daarbij om een onherroepelijke bouwvergunning voor een volwaardige woning, die ook reeds geruime tijd als zodanig in gebruik is. De raad is bij het vaststellen van het bestemmingsplan uitgegaan van in rechte onaantastbare vergunningen en is van mening dat het bij recht bestemmen van bestaande rechten niet in strijd met de Verordening is.

30.2. De Afdeling stelt voorop dat bij het plan aan de percelen Heereveldseweg 26a en 28 de bestemming "Wonen" is toegekend. In artikel 7.7, eerste lid, van de Verordening is bepaald dat in een plan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, zoals hier het geval is, alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire woningen zijn toegelaten. Voorts is

in artikel 7.7, vijfde lid, van de Verordening bepaald dat in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits onder meer is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. De Afdeling stelt aan de hand van de overgelegde stukken en zoals deze nader zijn toegelicht ter zitting, vast dat op 18 oktober 2000 een vergunning is verleend voor de bouw van een bedrijfswoning onder de voorwaarde dat het gebruik van de inpandige bedrijfswoning op het perceel aan de Heereveldseweg 26a als bedrijfswoning zou worden gestaakt. De bij besluit van 18 oktober 2000 vergunde bedrijfswoning is nadien gebouwd en heeft het huisnummer Heereveldseweg 28 gekregen. Voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel Heereveldseweg 26a is geen bouwvergunning overgelegd. Wel is een op 19 juli 2005 verleende bouwvergunning overgelegd voor een gedeeltelijke vernieuwing van een bedrijfswoning. Echter, niet is gebleken van het verleend zijn van een bouwvergunning voor de realisering van een bedrijfswoning. Bovendien diende het gebruik van het betrokken gebouw als inpandige bedrijfswoning op grond van de bouwvergunning van 18 oktober 2000 te worden gestaakt. Nu de bouwvergunning van 19 juli 2005 slechts ziet op het gedeeltelijk vernieuwen van een bedrijfswoning, zonder dat gebleken is van een verleende bouwvergunning voor de realisering van een dergelijke bedrijfswoning, is naar het oordeel van de Afdeling geen sprake van het bestemmen van een bestaande woning in de zin van artikel 7.7, eerste lid en vijfde lid, van de Verordening. Naar het oordeel van de Afdeling is dit plandeel dan ook in strijd met artikel 7.7, eerste lid en vijfde lid, van de Verordening vastgesteld.

Het betoog slaagt.

### ***Paradijs 31, 33 en 35 te Elsendorp***

31. Het college stelt dat ten opzichte van het vorige bestemmingsplan op het agrarische bedrijfsperceel aan de Paradijs 33 te Elsendorp twee woningen - met de huisnummers 31 en 35 - zijn aangeduid als "specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling burgerwoning". Deze woningen zijn jarenlang onder de beschermende werking van het overgangsrecht bewoond. Met het plan heeft de raad beoogd voor het gebruik als burgerwoning een uitsterfregeling te treffen. Het college heeft daartegen geen bezwaar, maar aan dit perceel is echter ook de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 3" toegekend, waardoor in de visie van het college de zekerheid ontbreekt dat de woningen Paradijs 31 en 35 deel uitmaken van de drie toegestane wooneenheden. Doordat de raad niet naar aanleiding van de zienswijze van het college de planregeling op dit punt heeft verduidelijkt, acht het college die regeling in strijd met artikel 7.7 van de Verordening.

31.1. De raad stelt dat beoogd is om, net als het college wenst zeker te stellen, alleen de drie bestaande bedrijfswoningen te bestemmen. Volgens de raad is om die reden in artikel 4.1 van de planregels opgenomen dat binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" maar één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding een afwijkend aantal is vermeld. Op het bestemmingsvlak voor deze locatie is voorts de aanduiding "maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 3" opgenomen, zodat ter plaatse maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan. Twee van de ter plaatse aanwezige bedrijfswoningen hebben de aanduiding "specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling burgerwoning".

31.2. De Afdeling overweegt dat ter plaatse drie als zodanig bestemde bedrijfswoningen aanwezig zijn. Hoewel bij het plan ten aanzien van het gebruik van twee van deze bedrijfswoningen een uitsterfregeling is getroffen waarmee het gebruik als burgerwoning is toegelaten, wil dat niet zeggen dat deze twee woningen niet meetellen voor de bepaling van het aantal bedrijfswoningen dat ter plaatse aanwezig is. De planregels sluiten derhalve uit dat

naast de drie aanwezige bedrijfswoningen een of twee nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Het betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

### **Geneeind 8-8a te Bakel**

32. Het college stelt dat het plan op het perceel aan de Geneeind 8-8a te Bakel de bouw van een extra burgerwoning mogelijk maakt. Volgens het college is weliswaar op 30 november 1999 een bouwvergunning verleend die ziet op het betrokken perceel, maar die bouwvergunning ziet slechts op het verbouwen van de op het perceel aanwezige boerderij en niet op splitsing van de boerderij in meerdere wooneenheden. Volgens het college is de toevoeging van een extra burgerwoning in strijd met artikel 6.7, eerste lid, van de Verordening.

32.1. De raad stelt dat met de aangehaalde bouwvergunning impliciet vrijstelling is verleend voor het gebruik van de boerderij als extra burgerwoning. Volgens de raad voorziet de bouwvergunning namelijk in een extra ingang en alle andere voorzieningen ten behoeve van een woning. Volgens de raad is dan ook sprake van een bestaand recht dat in het voorliggende plan bij recht wordt bestemd.

32.2. De Afdeling overweegt dat aan het perceel Geneeind 8 en 8a de bestemming "Wonen" en de aanduiding maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2" zijn toegekend. Uit de op 30 november 1999 verleende bouwvergunning blijkt dat de bestaande boerderij aan de rechterzijde ongewijzigd zou blijven, maar dat de linkerkzijde van deze boerderij zou worden verbouwd tot zelfstandige woning met onder meer een keuken, woonkamer, slaapkamer, eigen toegangsdeur en sanitaire voorzieningen. Omdat deze bouwvergunning voorziet in het bouwen van een extra burgerwoning op dit perceel, is de Afdeling van oordeel dat het voorliggende plan aldus niet is vastgesteld in strijd met artikel 6.7, eerste lid, van de Verordening, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan.

Het betoog slaagt niet.

### **Mantelzorg**

33. Het college stelt dat het plan ten onrechte voorziet in een algemene afwijkingsregeling op basis waarvan een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning ten behoeve van mantelzorg kan worden gebruikt om zelfstandige bewoning van bijgebouwen toe te staan.

33.1. De Afdeling overweegt onder verwijzing naar overweging 69.1 van deze uitspraak dat de raad heeft medegedeeld dat artikel 32.4 van de planregels, mede gelet op de uitspraak van de Afdeling van 27 december 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:4280](#), onterecht is vastgesteld. De raad verzoekt de Afdeling deze planregel alsnog te vernietigen. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dat hij in het bestreden besluit heeft gedaan en nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

### **Conclusie**

34. In hetgeen is overwogen onder de overwegingen 5 tot en met 28, 30 en 33 ziet de

Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het plan is genomen in strijd met de daar aangegeven bepalingen uit de Verordening, voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Gerele Peel 8 te Elsendorp voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

b. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Handelseweg 62 te Gemert voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

c. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Kapelweg 43 te Handel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

d. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Zeelandsedijk 32 te Elsendorp voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

e. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Esp 4 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

f. het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het perceel Ripseweg 24 te Elsendorp voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan; ;

g. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Neerstraat 11 te Bakel;

h. het plandeel met de bestemming "Recreatie" ter plaatse van het perceel Breemhorstsedijk 60 te De Mortel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Recreatie" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

i. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Hendrik Jan IJpenberglaan 41 te Elsendorp;

j. het plandeel met de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van het perceel aan de Grotelseheide, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie K, nr. 529;

k. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel aan de Hutten, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie U, nr. 312, voor zover dat plandeel betrekking heeft op gronden die bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn aangewezen als behorend tot het "Natuur Netwerk Brabant";

l. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - upcycling" ter plaatse van het perceel Beeksedijk 10 te Gemert;

m. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Venraysedijk 50 te De Mortel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

n. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Venraysedijk 53 te De Mortel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het

- bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- o. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Neerstraat 14 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- p. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Rootvlaas 2 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- q. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Heidveld 8 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- r. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Oloseweg 2 te De Rips voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- s. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Kaweide 3 te Milheeze voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- t. het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Oude Kerkbaan 9 te Milheeze voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- u. het plandeel met de bestemmingen "Bedrijf" en "Groen" ter plaatse van het perceel Grotelseheide 9 te Bakel;
- v. het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de percelen Heereveldseweg 26a en 28 te Handel;
- w. artikel 32.4 van de planregels.
35. Het beroep van het college tegen het besluit tot vaststelling van het plan is gegrond, zodat het besluit in zoverre moet worden vernietigd.

### ***Verwerking in [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)***

36. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### ***Proceskosten***

37. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

## **Archeologische waarden - algemeen**

### ***Archeologische dubbelbestemming***

38. [appellante sub 1], [appellante sub 4], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellanten sub 12] en ZLTO stellen onder meer dat de planregels die gelden voor gronden waaraan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" dan wel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend te beperkend zijn. Zij stellen hiertoe dat zij op grond van de op deze bestemmingen betrekking hebbende planregels een omgevingsvergunning moeten aanvragen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op hun gronden die zij al jaren uitvoeren.

38.1. Aan de gronden van [appellante sub 1], [appellante sub 4], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellanten sub 12] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" of de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend. Het beroep van ZLTO ziet op alle gronden waaraan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" of de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Op die gronden is het op grond van artikel 24.4.1 onderscheidenlijk 25.4.1 van de planregels niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren. Blijkens artikel 24.4.2, aanhef en onder b, en artikel 25.4.2, aanhef en onder b, van de planregels is voornoemd verbod niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer. Ter zitting is door de raad toegelicht dat met deze bepalingen is bedoeld om, met uitzondering van het vervangen van drainage, alleen die werkzaamheden die tot normaal beheer en onderhoud behoren van de omgevingsvergunningplicht uit te zonderen, die tot maximaal 40 cm diepte worden uitgevoerd.

De Afdeling overweegt dat het standpunt van de raad ten aanzien van hetgeen moet worden begrepen onder normaal onderhoud en beheer erop neerkomt dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die tot normaal onderhoud en beheer behoren en waarbij gronden tot een grotere diepte dan 40 cm worden geroerd, met uitzondering van het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage, een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat volgt echter niet uit artikel 24.4.2, onder b, onderscheidenlijk 25.4.2, onder b, van de planregels. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met het artikel 3:2 van de Awb voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld.

In zoverre slagen de betogen.

38.2. Alleen al hierom zijn de beroepen van [appellante sub 1], [appellante sub 4], [appellant sub 9], [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellanten sub 12] en ZLTO gegrond.

38.3. Het plan moet worden vernietigd, voor zover het artikel 24.4.2, onder b, van de planregels en artikel 25.4.2, onder b, van de planregels betreft.

38.4. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de planregels waarop de vernietiging onder 38.3 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen. Zij zal de raad daartoe een termijn stellen.

38.5. De Afdeling ziet in aanvulling op de zojuist genoemde voorlopige voorziening aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, inhoudende dat het vervangen van bestaande drainage en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zijn uitgezonderd van de het in artikel 25.4.1 van de planregels opgenomen verbod. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat een omgevingsvergunning moet

worden aangevraagd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer in gevallen waarin de raad dit, gelet op zijn toelichting ter zitting, onwenselijk acht. De Afdeling benadrukt dat aan de inhoud van deze voorlopige voorziening geen verdere betekenis toekomt.

39. De Afdeling zal de overige beroepsgronden - al dan niet over archeologische waarden - hierna afzonderlijk per appelland behandelen.

## **Het beroep van [appellant sub 9]**

### ***Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5"***

40. [appellant sub 9] woont aan [locatie 1] in Gemert. [appellant sub 9] heeft daar een zorgboerderij en een akkerbouwbedrijf. [appellant sub 9] betoogt dat aan zijn gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Hij stelt dat de toekenning van die dubbelbestemming meebrengt dat het zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan om grond om te woelen tot een grotere diepte dan 40 cm en daarmee om noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren. Volgens [appellant sub 9] is de toekenning van de dubbelbestemming aan zijn gronden onnodig. Hij voert hiertoe aan dat zijn gronden in het verleden tot grotere diepte dan 40 cm zijn omgewoeld en ingrijpend zijn bewerkt. Hij verwijst daartoe naar verschillende werkzaamheden die in het verleden in en op zijn gronden hebben plaatsgevonden. [appellant sub 9] wijst in dit verband onder andere op een kaart waarop de locatie van de drainage op zijn gronden is aangegeven, op een factuur voor diepploegen, spitten, sloot ophalen en egaliseren en op foto's waarop de diepte van de watergangen is aangegeven. Verder voert [appellant sub 9] aan dat hij zijn gronden in de toekomst voor agrarische doeleinden zal blijven gebruiken en dat het daarom in de rede ligt dat hij zijn gronden zal blijven bewerken zoals hij voorheen heeft gedaan. [appellant sub 9] stelt door het vergunningstelsel ernstig in zijn gebruiksmogelijkheden te worden belemmerd en te worden geconfronteerd met meer administratie en hogere kosten vanwege eventuele archeologische onderzoeken.

40.1. Aan de gronden van [appellant sub 9] is naast de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" dan wel de bestemming "Agrarisch" de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend. Op grond van artikel 25.2 en artikel 25.4 van de planregels gelden daar bouw- en gebruiksbepalingen alsmede een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld. Blijkens deze kaart zijn de gronden van [appellant sub 9] wat betreft archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellant sub 9] voor archeologische waarden dus in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De raad heeft ter zitting het nadere standpunt ingenomen dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de gronden van [appellant sub 9] nader had dienen te worden onderzocht en beoordeeld. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat

gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Voor zover er sprake is van een legaal aanwezige drainage in de gronden van [appellant sub 9], overweegt de Afdeling ten overvloede nog dat voor het vervangen daarvan op grond van artikel 25.4.2, onder b, van de planregels geen omgevingsvergunning is vereist, mits de nieuwe drainage op dezelfde plek en op dezelfde diepte als de legaal aanwezige, te vervangen drainage wordt aangelegd. Een dergelijke vervanging valt onder het normaal onderhoud en beheer, hetgeen ook door de raad ter zitting uitdrukkelijk is bevestigd.

40.2. Het plan dient te worden vernietigd, voor zover aan de gronden ter plaatse van [locatie 1] in Gemert de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend.

### **Conclusie**

41. Gelet op wat onder 40.1 is overwogen is het beroep van [appellant sub 9] ook om deze reden gegrond, zodat het bestreden besluit ook in zoverre dient te worden vernietigd.

42. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor het plandeel waarop de vernietiging onder 40.2 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen. Zij zal de raad daartoe een termijn stellen.

43. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, dat voor het perceel [locatie 1] in Gemert de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" blijft gelden tot een nieuw besluit is genomen en in werking is getreden. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat eventueel aanwezige archeologische waarden, naar de aanwezigheid waarvan nader onderzoek zal worden verricht en, naar aanleiding waarvan een nieuw besluit zal worden genomen, in de tussentijd zouden kunnen worden aangetast.

44. De raad dient in de proceskosten van [appellant sub 9] te worden veroordeeld op de wijze als in het dictum vermeld.

## **Het beroep van [appellant sub 5]**

### ***Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5"***

45. [appellant sub 5] woont aan [locatie 2] in Gemert en exploiteert daar een intensieve veehouderij. [appellant sub 5] betoogt dat aan zijn percelen, kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie O, nummers 27, 913 en 918, ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Volgens hem gelden daardoor ingrijpende bouw- en gebruiksregels voor zijn gronden. [appellant sub 5] stelt dat de dubbelbestemming in het vorige plan nog niet aan zijn gronden was toegekend. Op zijn percelen, kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie O, nummers 27 en 913, zijn volgens [appellant sub 5] geen archeologische waarden meer aanwezig. Op het perceel met nummer 27 is de daar destijds aanwezige waterleiding, die op meer dan 1 m diepte lag, verwijderd. Het perceel met nummer 913 is in 1999 ontgrond, wat blijkt uit een brief van Beekmans Recycling van 22 juni 2018, zo stelt [appellant sub 5]. Ook is daar blijkens een factuur van Gebr. Egmonds van 1 mei 2001 drainage aangelegd, aldus [appellant sub 5].

45.1. De Afdeling stelt vast dat de gronden van [appellant sub 5] een agrarische bestemming



hebben. Aan een deel van die gronden is tevens onder andere de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Ter plaatse van de betreffende gronden heeft het eerste onderzoek naar archeologische waarden pas in 2011, na de vaststelling van het vorige plan, plaatsgevonden, zo is hierover door de raad toegelicht. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld., Blijkens deze kaart zijn de gronden van [appellant sub 5] wat betreft archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellant sub 5] voor archeologische waarden in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval van dit uitgangspunt had moeten afwijken. Voor zover [appellant sub 5] stelt dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" in het vorige plan niet aan zijn gronden was toegekend, overweegt de Afdeling dat de raad de gronden van [appellant sub 5] op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen mede voor de bescherming van de daar naar verwachting aanwezige archeologische waarden heeft kunnen aanwijzen. Voor zover [appellant sub 5] stelt dat zijn percelen, kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie O, nummers 27 en 913, in het verleden tot bepaalde diepten zijn geroerd, overweegt de Afdeling het volgende. Uit de door [appellant sub 5] overgelegde brief van Beekmans Recycling van 22 juni 2018, noch uit de andere door hem overgelegde stukken blijkt dat zijn gronden over een dusdanig oppervlak en dermate diep zijn geroerd dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat daar naar verwachting nog archeologische waarden aanwezig zijn. Op grond van de enkele, niet nader onderbouwde stelling van [appellant sub 5] dat een groot aantal ingrijpende bouw- en gebruiksregels gelden voor zijn gronden, is voorts niet aannemelijk geworden dat hij dermate in de bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn gronden wordt beperkt dat de raad een doorslaggevend gewicht aan zijn belangen had moeten toekennen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" aan de gronden van [appellant sub 5] toegekend.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

### **Beeldbepalend pand**

46. Voorts betoogt [appellant sub 5] dat het plan ten onrechte gewijzigd is vastgesteld voor zover de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" niet meer aan zijn gronden is toegekend. [REDACTED] stelt dat zijn gronden deze aanduiding bij het ontwerpplan wel hadden. Hoewel hij in zijn zienswijze aanvankelijk zelf heeft verzocht de aanduiding te verwijderen, heeft hij zijn zienswijze op dit punt later ingetrokken omdat hij zichzelf met zijn verzoek had benadeeld, zo stelt [REDACTED]. Gelet op het beginsel van het verbod van reformatio in peius had de raad dan ook geen gevolg moeten geven aan zijn oorspronkelijke verzoek, aldus [REDACTED]. Het pand is volgens hem beeldbepalend; het is weliswaar opnieuw opgebouwd, maar daarbij zijn juist de beeldbepalende elementen teruggekomen om het beeldbepalende karakter van het pand te behouden.

46.1. Aan de gronden van [appellant sub 5] is niet de aanduiding "beeldbepalend pand" is toegekend. De Afdeling stelt vast dat de gronden van [appellant sub 5] die aanduiding in het ontwerpplan wel hadden.

Allereerst overweegt de Afdeling, zoals zij reeds eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 23 december 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:3932](#), dat de raad bevoegd is - al dan niet naar aanleiding van ingediende zienswijzen - het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen.

Verder staat vast dat het betreffende pand grotendeels opnieuw is opgetrokken. De raad stelt zich op het standpunt dat het pand daardoor niet meer aan te merken is als een beeldbepalend pand zoals bedoeld in de begripsomschrijving in artikel 1.34 van de planregels. De stelling van [redacted] dat beeldbepalende elementen in de nieuwbouw zijn teruggebracht maakt dit niet anders, omdat dit onverlet laat dat bepaalde elementen verloren zijn gegaan, zo is door de raad toegelicht.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen afzien van het toekennen van de aanduiding "beeldbepalend pand" aan de gronden van [appellant sub 5].

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

47. Zoals onder 38.2 reeds is overwogen, is het beroep van [appellant sub 5] gegrond.

48. De raad dient in de proceskosten van [appellant sub 5] te worden veroordeeld op de wijze als in het dictum vermeld.

### **Het beroep van [appellante sub 1]**

49. [appellante sub 1] exploiteert aan [locatie 3] in Gemert een akkerbouwbedrijf dat onder andere gericht is op het telen van prei en bieten. [appellante sub 1] betoogt dat aan haar gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Zij stelt in dit verband dat eventuele archeologische waarden ter plaatse van haar gronden in het verleden zijn vernietigd of zijn verstoord. In de jaren '70 zijn de betreffende gronden, met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, helemaal omgezet en gedraineerd tot meer dan 40 cm diep. Daarnaast zijn haar gronden verschillende malen diepgevoeld en belucht tot 1 m diep. Ter onderbouwing van haar stelling verwijst [appellante sub 1] naar twee facturen. Volgens [appellante sub 1] is voorafgaand aan de vaststelling van het plan onvoldoende onderzocht of de bodem in het verleden is verstoord. [appellante sub 1] stelt dat de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" aan haar gronden tot een onaanvaardbare lastenverzwaring leidt vanwege de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die dit meebrengt.

50. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van [appellante sub 1] naast de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" onder andere de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend.

De Afdeling overweegt dat in de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende en naar verwachting voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie

Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld., Blijkens deze kaart zijn de gronden van [appellante sub 1] wat betreft de verwachting voor de aanwezigheid van archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellante sub 1] voor archeologische waarden in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. In de stelling van [appellante sub 1] dat haar gronden in het verleden zijn omgezet, gedraineerd, diepgevoeld en belucht, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval van genoemd uitgangspunt had moeten afwijken. Uit de facturen die [appellante sub 1] heeft overgelegd volgt niet dat haar gronden dermate diep zijn geroerd dat de raad zich niet zonder nader onderzoek in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat daar naar verwachting nog archeologische waarden aanwezig zijn. Daaruit kan namelijk niet worden afgeleid dat haar gronden - over een oppervlak van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> - dieper dan 40 cm zijn geroerd. Voor zover [appellante sub 1] stelt dat de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" leidt tot een onaanvaardbare lastenverzwaring en belemmering voor haar bedrijfsvoering, is niet gebleken dat zij dermate in de gebruiksmogelijkheden van haar gronden wordt beperkt dat de raad een groter gewicht had moeten toekennen aan haar belangen dan aan het door de raad met zijn beleid beoogde doel om archeologische waarden te beschermen en daarin aanleiding had moeten zien om van zijn uitgangspunt af te wijken. Dat [appellante sub 1] een omgevingsvergunning moet aanvragen voor bijvoorbeeld de aanleg van drainage, wat volgens haar noodzakelijk is voor de uitoefening van haar bedrijf, is hiertoe onvoldoende. Daarbij komt dat [appellante sub 1] op grond van het vorige voor haar gronden geldende plan, het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010", vastgesteld door de raad op 27 mei 2010, ook al verplicht was om in vergelijkbare omstandigheden een vergunning aan te vragen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" aan de gronden van [appellante sub 1] kunnen toekennen.

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

51. Zoals onder 38.2 reeds is overwogen, is het beroep van [appellante sub 1] gegrond.

52. De raad dient in de proceskosten van [appellante sub 1] te worden veroordeeld op de wijze als in het dictum vermeld.

## **Het beroep van [appellant sub 16]**

### **Algemeen en 6:19-besluit**

53. [appellant sub 16] woont aan [locatie 4] in De Mortel. Hij exploiteert daar een veehouderij met onder meer koeien en konijnen. Het plan voorziet ter plaatse van de gronden van [appellant sub 16] onder andere in de bescherming van de daar aanwezige archeologische waarden. [appellant sub 16] vreest hierdoor te worden beperkt in de bouw mogelijkheden op zijn gronden en in de mogelijkheden om grondwerkzaamheden uit te voeren.

54. Bij besluit van 14 maart 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied Herziening December 2018" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet op verschillende gronden in het buitengebied in ontwikkelingen waarin het plan "Gemert-Bakel

Buitengebied 2017" niet voorziet. Ook heeft de raad het besluit van 14 maart 2019 vastgesteld om een gebrek in het besluit van 5 juli 2018 ten aanzien van de gronden aan [locatie 4] in De Mortel te herstellen.

Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) heeft het beroep van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

Het besluit van 14 maart 2019 heeft betrekking op gronden waar het beroep van [appellant sub 16] over het plan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" ook op ziet en komt niet geheel tegemoet aan de bezwaren van [appellant sub 16]. Het besluit van 14 maart 2019 wordt daarom aangemerkt als een besluit zoals bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb.

In het vervolg van deze uitspraak zal eerst het beroep tegen het besluit van 14 maart 2019 tot vaststelling van het plan "Gemert-Bakel Buitengebied Herziening December 2018" worden besproken. Daarna zal worden gezien of nog aan de beoordeling van het besluit van 5 juli 2018 tot vaststelling van het plan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" wordt toegekomen.

### ***Omvang bestemmingsvlak***

55. [appellant sub 16] betoogt dat de begrenzingen van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de aanduiding "bouwvlak" onjuist zijn vastgesteld.

55.1. Voor zover [appellant sub 16] hierover aanvoert dat deze hadden moeten worden overgenomen uit het plan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2011" van 29 juni 2011 overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft onweersproken gesteld dat hij met het besluit van 14 maart 2019 op dit punt tegemoet is gekomen aan het beroep van [appellant sub 16]. In zoverre heeft [appellant sub 16] dus geen belang meer bij de beoordeling van zijn beroep. Voor het overige is de raad met het besluit van 14 maart 2019 niet tegemoet gekomen aan het beroep van [appellant sub 16], zodat [appellant sub 16] in zoverre wel belang heeft bij de beoordeling van zijn beroepsgronden.

55.2. Voor zover [appellant sub 16] stelt dat de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" in het besluit van 14 maart 2019 aan een te klein aantal gronden is toegekend omdat de noordwestelijke grens van dit bestemmingsvlak niet noordwestelijk genoeg ligt, overweegt de Afdeling als volgt. Zoals volgt uit wat onder 55.1 is overwogen, is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" in het besluit van 14 maart 2019 aan dezelfde gronden toegekend als in het plan van 29 juni 2011. In de uitspraak van 29 augustus 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BX5930](#), over dat plan heeft de Afdeling over een vergelijkbare beroepsgrond van [appellant sub 16] geoordeeld dat geen aanleiding bestond om tot vernietiging van dat plan over te gaan. Gelet hierop en op wat [appellant sub 16] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de omvang van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" niet in redelijkheid heeft kunnen beperken tot de in het plan aangewezen gronden.

Het betoog slaagt niet.

### ***Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4"***

56. [appellant sub 16] betoogt dat aan zijn gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is toegekend omdat de planregels die op de betreffende gronden van toepassing zijn, te veel beperkingen met zich brengen. Zo moet hij nu een omgevingsvergunning aanvragen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die hij al jaren uitvoert. Verder zijn ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming geen

archeologische waarden aanwezig, zo stelt [appellant sub 16]. Volgens hem stond, anders dan door de raad is aangegeven, niet de oude hoeve Ter Eyken op zijn gronden, maar de hoeve Nieuwenhuis. [appellant sub 16] verwijst ter onderbouwing van zijn stelling naar een uitsnede van een kaart en informatie van de plaatselijke heemkundekring. Daarnaast stelt [appellant sub 16] dat onduidelijk is waarom de dubbelbestemming in een cirkelvorm aan een deel van zijn gronden is toegekend. Hij wijst erop dat ter plaatse van die cirkel geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn omdat daar een kelder is aangelegd. Gelet op het voorgaande is onvoldoende gemotiveerd waarom zijn gronden mede voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden zijn bestemd, aldus [appellant sub 16].

56.1. Aan een cirkelvormig deel van de gronden van [appellant sub 16] is naast de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" toegekend. Op die gronden is het op grond van artikel 10.4.1 van de planregels niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren. Blijkens artikel 10.4.2, aanhef en onder b, van de planregels is voornoemd verbod niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer. Ter zitting is door de raad toegelicht dat met deze bepalingen is bedoeld om, met uitzondering van het vervangen van drainage, alleen die werkzaamheden die tot normaal beheer en onderhoud behoren van de omgevingsvergunningplicht uit te zonderen, die tot maximaal 40 cm diepte worden uitgevoerd.

De Afdeling overweegt dat het standpunt van de raad ten aanzien van hetgeen moet worden begrepen onder normaal onderhoud en beheer erop neerkomt dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die tot normaal onderhoud en beheer behoren en waarbij gronden tot een grotere diepte dan 40 cm worden geroerd, met uitzondering van het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage, een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat laatste volgt echter niet uit artikel 10.4.2, onder b, van de planregels. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld.

In zoverre slaagt het betoog. Het plan moet worden vernietigd, voor zover het artikel 10.4.2, onder b, van de planregels betreft.

56.2. Voor zover [appellant sub 16] voorts stelt dat ter plaatse van de gronden waaraan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is toegekend geen archeologische waarden aanwezig zijn, overweegt de Afdeling als volgt. Vaststaat dat de gronden van [appellant sub 16] in vorige plannen die voor de gronden van [appellant sub 16] golden ook al mede voor archeologische waarden waren bestemd en dat toen ook reeds aanlegvergunningstelsels golden. In zoverre leidt het plan er dus niet toe dat [appellant sub 16] méér in zijn planologische mogelijkheden wordt beperkt dan voorheen.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld. Blijkens deze kaart zijn de gronden van [appellant sub 16] wat betreft archeologische waarden ingedeeld in "categorie 4".

Verder is door de raad toegelicht dat de heemkundekring een onderzoek heeft uitgevoerd

naar oude hoeves binnen de gemeente Gemert-Bakel. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in onder andere het rapport "De Akker van het middeleeuwse goed Nieuwenhuis op Milschot" van Heemkundekring De Kommanderij Gemert van september 2007. Hieruit volgt dat er op basis van cartografische verwijzingen goed gemotiveerde bewijzen zijn dat op de gronden van [appellant sub 16] waaraan de bedoelde cirkelvormige dubbelbestemming is toegekend een oude hoeve heeft gestaan. De omstandigheid dat het om de hoeve Nieuwenhuis gaat en niet om de hoeve Ter Eyken, zoals [appellant sub 16] terecht stelt, maakt dit niet anders omdat niet aannemelijk is dat de archeologische verwachtingswaarde daardoor minder zou zijn. Door de raad is verder toegelicht dat de gronden met de dubbelbestemming volgens het gebruikte meetpunt (SAS-melding 188) de plek is waar de oude hoeve heeft gestaan. [appellant sub 16] heeft de juistheid van dit meetpunt niet weersproken. Ten slotte heeft [appellant sub 16] zijn stelling dat in de bedoelde gronden een kelder is aangelegd waardoor daar geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, niet met gegevens onderbouwd.

De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de gronden van [appellant sub 16] archeologische waarden te verwachten zijn. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat aan het plan in zoverre een onvoldoende deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" aan een deel van de gronden van [appellant sub 16] kunnen toekennen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

### ***Bestemmingsplan "Landgoed Nieuwen Huys"***

57. Voor zover [appellant sub 16] nog stelt dat het bestemmingsplan "Landgoed Nieuwen Huys" van 22 juli 2010 ten onrechte niet één-op-één in het voorliggende plan is overgenomen, overweegt de Afdeling dat dit betoog van [appellant sub 16] niet nader is geduid en ook op geen enkele wijze is onderbouwd. Reeds hierom slaagt dit betoog niet.

### ***Conclusie***

58. Gelet op het voorgaande, is het beroep van [appellant sub 16] tegen het herstelbesluit van 14 maart 2019 gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

59. De te vernietigen bepaling zoals hiervoor onder 56.1 genoemd is in het oorspronkelijke besluit gelijklopend. In wat [appellant sub 16] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het oorspronkelijke besluit, voor zover het artikel 24.4.2, onder b, van de planregels en artikel 25.4.2, onder b, van de planregels betreft, is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep van [appellant sub 16] is gegrond, zodat het bestreden besluit, zoals de Afdeling onder 38.3 al heeft overwogen, in zoverre dient te worden vernietigd. Voor zover het besluit van 14 maart 2019 ziet op de overige door [appellant sub 16] tevergeefs bestreden plandelen en in rechte onaantastbaar wordt, komt aan het oorspronkelijke besluit van 5 juli 2018 voor deze plandelen geen betekenis meer toe. Onder deze omstandigheden en nu niet is gebleken van enig belang bij de beoordeling van het beroep van [appellant sub 16] tegen het oorspronkelijke besluit, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat Bastiaansen in zoverre geen procesbelang meer heeft. In verband hiermee dient zijn beroep tegen het besluit van 5 juli 2018 in zoverre niet-ontvankelijk te worden verklaard.

60. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de

Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de planregel waarop de vernietiging onder 56.1 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuwe planregel vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

61. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, dat het vervangen van drainage en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zijn uitgezonderd van de het in artikel 10.4.1 van de planregels opgenomen verbod. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer in gevallen waarin de raad dit, gelet op zijn toelichting ter zitting, onwenselijk acht. De Afdeling benadrukt dat aan de inhoud van deze voorlopige voorziening geen verdere betekenis toekomt.

62. De raad dient in de proceskosten van [appellant sub 16] te worden veroordeeld, op de wijze als in het dictum vermeld.

## **Het beroep van [appellant sub 10]**

### ***Algemeen***

63. [appellant sub 10] woont aan [locatie 5] in Bakel en exploiteert op zijn gronden die ten noorden van zijn woning liggen een intensieve veehouderij. Zoals [appellant sub 10] ter zitting nader heeft toegelicht, hebben zijn beroepsgronden betrekking op de archeologische verwachtingswaarden, de dubbelbestemming "Waarde-oude akker", de planregels die handelen over landschappelijke inpassing, de definitie van het begrip "bestaand" in die planregels, de zorgvuldige dialoog en mantelzorg. De Afdeling zal deze beroepsgronden hierna achtereenvolgens behandelen.

### ***Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5"***

64. [appellant sub 10] betoogt dat aan een deel van zijn gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Er heeft volgens hem geen onderzoek plaatsgevonden die de archeologische waarde rechtvaardigt, maar is klakkeloos overgenomen wat anderen op basis van onbekende gegevens hebben bestemd. Ook voert [appellant sub 10] aan dat in het kader van ruilverkaveling grondverzet heeft plaatsgevonden en dat onderzoeken in verband met bewerkingsvergunningen hebben uitgewezen dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" heeft volgens [appellant sub 10] dus geen toegevoegde waarde.

64.1. Aan een deel van de gronden van [appellant sub 10] is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend. Op grond van artikel 25.2 en artikel 25.4 van de planregels gelden daar bouw- en gebruiksbeperkingen.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld. Blijkens deze kaart zijn de gronden van [appellant sub 10] wat betreft archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellant sub 10] voor archeologische waarden dus in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De raad heeft ter zitting echter het nadere standpunt ingenomen dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de gronden van [appellant sub 10] nader dient te worden onderzocht en beoordeeld. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

64.2. Het besluit dient te worden vernietigd voor zover aan de gronden van [appellant sub 10] de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend.

### **Dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker"**

65. [appellant sub 10] stelt dat de dubbelbestemming "Waarde - Oude akker" ten onrechte aan zijn gronden is toegekend omdat daarvoor geen reden is. Het enige karakteristieke in de omgeving is de Esperloop. De bolling die voorheen in zijn akker zat, is sinds de ruilverkaveling niet meer aanwezig, zo stelt [appellant sub 10]. Ook is er geen holle weg op zijn gronden aanwezig.

65.1. De Afdeling stelt vast dat aan een deel van de gronden van [appellant sub 10] de dubbelbestemming "Waarde - Oude akker" is toegekend.

Uit de toelichting bij het voorliggende plan komt naar voren dat oude akkers in het plan beschermd worden door aan de gronden waar die akkers zich bevinden de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" toe te kennen. Uit de plantoelichting blijkt verder dat in de notitie "Karakteristiek van de akkergebieden", opgesteld door Het Archeologie Bureau op 21 juni 2016 en opgenomen als bijlage 7 bij de planregels, de cultuurhistorische waarden van de oude akkers is beschreven. In de notitie is het akkercomplex Geneneind - waarvan het deel van de gronden van [appellant sub 10] met de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" onderdeel uitmaakt - aangemerkt als oude akker. Volgens de notitie is het akkergebied een samenraapsel van zogenoemde Einzelhöfe met hun eigen huisakkers. Tussen de hoven en akkers liggen historische (veld)wegen. In tegenstelling tot de akkers werden de wegen blijkens de notitie niet opgehoogd, waardoor de wegen omgevormd zijn tot holle wegen tussen de steilranden van de oude huisakkers. Binnen dit akkergebied is een uniek voorbeeld van een holle weg bewaard gebleven en zijn veel steilranden nog aanwezig, zo is verder in de notitie beschreven. In de notitie "Waardering van de akkergebieden" van Het Archeologie Bureau, opgenomen als bijlage 43.2 bij de plantoelichting, staat dat de waardering van het akkercomplex hoog is vanwege het unieke karakter, de gaafheid en beleefbaarheid. Het akkergebied is tevens een toonbeeld van een bijzonder ensemble, bestaande uit een aaneenschakeling van losstaande boerenerven met hun huisweides, akkers en toegangswegen. Binnen het akkergebied zijn verschillende akkeronderdelen nog aanwezig: de ruimtelijke structuur, akkerrandwallen en percelering, de bolling van de open akkertjes, de versnipperde bewoning van de Einzelhoven rondom een "centraal cluster" van bebouwing.

65.2. Gelet op wat onder 65.1 is overwogen, is het mede bestemmen van de gronden van [appellant sub 10] voor de bescherming van de daar aanwezige oude akker in overeenstemming met het bij dit plan gehanteerde uitgangspunt. In hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad van dit



uitgangspunt had moeten afwijken. [appellant sub 10] heeft onvoldoende weersproken dat zijn gronden niet kunnen worden aangemerkt als een oude akker. Uit de notitie blijkt immers dat het akkercomplex niet alleen vanwege bolle akkers of holle wegen als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt, maar ook vanwege andere karakteristieken, zoals de aanwezigheid van steilranden. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" aan de betreffende gronden van [appellant sub 10] kunnen toekennen.

Het betoog slaagt niet.

### **Groene erfinrichting**

66. [appellant sub 10] betoogt dat de verplichting om een groene erfinrichting te realiseren en in stand te houden ten onrechte in het plan is opgenomen. Deze inrichting is tot nu toe een farce gebleken omdat tegen het niet realiseren van groene erfinrichting bij anderen eerder niet handhavend is opgetreden, zo stelt hij. De op de groene erfinrichting betrekking hebbende bepalingen in de planregels staan volgens [appellant sub 10] daarom niet in verhouding tot de door hem te leveren inspanningen om tot die groene erfinrichting te komen.

66.1. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van [appellant sub 10] de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is toegekend. De voor "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn op grond van artikel 4.1, onder aa, van de planregels onder meer bestemd voor de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak. De omstandigheid dat de gronden van [appellant sub 10] onder meer hiervoor zijn bestemd, betekent, anders dan [appellant sub 10] veronderstelt, echter niet dat hij verplicht is de landschappelijke inpassing op zijn gronden verder tot ontwikkeling te brengen. Dat geldt wel als hem op grond van artikel 4.3.2 van de planregels een omgevingsvergunning voor afwijking van de bouwregels wordt verleend om bebouwing met meer dan 50 m<sup>2</sup> uit te breiden. Daaraan is de voorwaarde verbonden dat uit een (erf)inrichtingsplan blijkt dat aan de voorwaarden voor landschappelijke inpassing is voldaan.

Door de raad is toegelicht dat hij, wanneer bebouwing via afwijking met meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing daarvan wenselijk acht. Verder heeft [appellant sub 10] niet aangegeven concrete plannen te hebben waarvoor hij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.2 van de planregels moet aanvragen. Voor zover [appellant sub 10] stelt dat tegen het niet realiseren van landschappelijke inpassing op basis van het vorige bestemmingsplan dat betrekking had op het buitengebied ("Gemert-Bakel Buitengebied 2010", vastgesteld door de raad op 27 mei 2010), niet handhavend werd opgetreden, zodat de in dit plan opgenomen eis om die reden onevenredig is, overweegt de Afdeling als volgt. Deze omstandigheid staat niet in de weg aan het opnemen van de door [appellant sub 10] bestreden regeling in het onderhavige plan. Overigens heeft de raad nog toegelicht dat de voorliggende planregeling beter handhaafbaar is dan de regel uit het vorige plan. Gelet hierop bestaat onvoldoende aanleiding voor het oordeel dat [appellant sub 10] in zoverre op onevenredige wijze door het plan in zijn gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt beperkt.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de verplichting tot het realiseren en in stand houden van landschappelijke inpassing in het plan kunnen opnemen op de wijze waarop de raad dat heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

### **Definitie "bestand"**

67. [appellant sub 10] stelt dat de definitie van het begrip "bestand" zoals deze is opgenomen in de planregels niet zomaar had mogen worden overgenomen uit de Verordening omdat de provinciale regels ten aanzien van agrarische bedrijven zijn gebaseerd op los zand. In deze definitie had een koppeling moeten worden opgenomen, waardoor deze ook zou zien op de aan hem verleende vergunning, zo stelt [appellant sub 10]. Nu dit niet is gebeurd, vreest hij dat het in die vergunning opgenomen gebruik niet is toegestaan op grond van het plan omdat onduidelijk is of onder omgevingsvergunning ook zijn vergunning kan worden begrepen.

67.1. Ingevolge artikel 1.43, onder b, van de planregels wordt het begrip "bestand" met betrekking tot gebruik gedefinieerd als het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, zoals toegestaan op grond van een onherroepelijke vergunning of op basis van het voorgaande onherroepelijke bestemmingsplan of op basis van daarop volgende omgevingsvergunningen ten behoeve van (wijzigen van) gebruik. De Afdeling overweegt allereerst dat de in artikel 1.43, onder b, van de planregels opgenomen definitie van bestand, anders dan [appellant sub 10] stelt, niet is overgenomen uit de Verordening. Verder is niet in geschil dat de vergunning waarover [appellant sub 10] stelt te beschikken voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan al was verleend. Voor zover deze vergunning (thans omgevingsvergunning) nog gelding heeft, zou het gebruik dat op grond daarvan is toegestaan onder omstandigheden aangemerkt kunnen worden als "bestand" in de zin van artikel 1.43, onder b, van de planregels. Of dat het geval is kan de Afdeling niet vaststellen omdat zij niet bekend is met de betreffende, kennelijk zeer oude vergunning en ook niet kan vaststellen of deze ten tijde van de planvaststelling op 5 juli 2018 inderdaad nog gold. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in artikel 1.43, onder b, van de planregels een koppeling had moeten opnemen met de aan deze aan [appellant sub 10] verleende vergunning.

Het betoog slaagt niet.

### **Zorgvuldige dialoog**

68. [appellant sub 10] stelt dat ten onrechte vage dialoogregels in het plan zijn opgenomen. Hij stelt dat een dergelijke vorm van inspraak te ver gaat en bedrijven erdoor beschadigd kunnen raken. Volgens [appellant sub 10] is niet gemotiveerd waarom zwaardere eisen worden gesteld dan de eisen die door hogere overheden worden opgelegd, aldus [appellant sub 10].

68.1. Aan de gronden van [appellant sub 10] is in de Verordening de aanduiding "groenblauwe mantel" toegekend. Op grond van artikel 6.3, eerste lid, onder g, en artikel 6.2, onder a, onderdeel V, van de Verordening kan een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij onderscheidenlijk voorzien in een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven, mits de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. In de toelichting op artikel 6.3 van de Verordening is beschreven dat de gemeente beslist of de dialoog op een zorgvuldige wijze is gevoerd.

De raad heeft aan deze bepaling invulling gegeven door aan afwijking of wijziging van het plan, bijvoorbeeld op grond van artikel 4.3.3, onder m, van de planregels, de voorwaarde te verbinden dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd. Ingevolge artikel 1.185 van de planregels,

in samenhang gelezen met de spelregels, houdt deze voorwaarde alleen voor initiatieven met een grote ruimtelijke impact op de omgeving in dat in een gezamenlijk gesprek het initiatief door de initiatiefnemer wordt toegelicht en de buurt de kans heeft om op het ruimtelijke initiatief te reageren. In hetgeen [appellant sub 10] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit niet in redelijkheid zo heeft kunnen doen. Het betoog slaagt niet.

### **Mantelzorg**

69. [appellant sub 10] stelt dat de planregel met betrekking tot mantelzorg te beperkt is omdat er geen ruimte is voor mantelzorg door een ander dan directe familie. Ook buiten een familierelatie om zou ruimte moeten bestaan om mantelzorg te verlenen. De in de planregels neergelegde regeling voor mantelzorg vindt hij, nu deze afhankelijk is van een familierelatie, discriminerend. Ter zitting heeft [appellant sub 10] toegelicht dat het hem mede gaat om mantelzorg in het kader van het tegengaan van vereenzaming.

69.1. De raad heeft medegedeeld dat hij artikel 32.4 van de planregels, mede gelet op de uitspraak van de Afdeling van 27 december 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:4280](#), onterecht is vastgesteld. De raad verzoekt de Afdeling deze planregel alsnog te vernietigen. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dat hij in het bestreden besluit heeft gedaan en nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

69.2. Het plan dient te worden vernietigd voor zover het artikel 32.4 van de planregels betreft.

69.3. Ten overvloede overweegt de Afdeling dat op grond van artikel 2, aanhef en lid 22, van bijlage II, gelezen in samenhang met artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg zonder omgevingsvergunning is toegestaan. Dergelijke mantelzorg strekt mede ten behoeve van zelfredzaamheid en participatie en stelt niet als eis dat er sprake is van een familierelatie. In zoverre is dus al voorzien in de door [appellant sub 10] bedoelde mantelzorg.

### **Handhaving**

70. Voor zover [appellant sub 10] stelt dat tegen verschillende kwesties, zoals het niet voldoen aan de verplichting om groene erfinrichting te realiseren, het niet voldoen aan wijzigingsregels en het niet voldoen aan de verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen om diep te werken of -werkzaamheden uit te voeren, ten onrechte - in het verleden of in de toekomst - niet handhavend is of zal worden opgetreden, overweegt de Afdeling dat dit kwesties van handhaving zijn die in deze procedure niet aan de orde kunnen komen.

### **Conclusie**

71. Gelet op wat onder 64.1 en 69.1 is overwogen is het beroep van [appellant sub 10] ook om deze redenen gegrond, zodat het bestreden besluit ook in zoverre dient te worden vernietigd.

72. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de plandelen dan wel planregel waarop de vernietigingen onder 64.2 en 69.2 betrekking hebben met inachtneming van deze

uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

73. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, dat voor het perceel de [locatie 5] in Bakel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" blijft gelden tot een nieuw besluit is genomen en in werking is getreden. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat eventueel aanwezige archeologische waarden, naar de aanwezigheid waarvan nader onderzoek zal worden verricht, naar aanleiding waarvan een nieuw besluit zal worden genomen, zouden kunnen worden aangetast.

74. De raad dient in de proceskosten van [appellant sub 10] te worden veroordeeld op de wijze als in het dictum vermeld.

Voor zover [appellant sub 10] heeft verzocht om de raad te veroordelen in de kosten van het opvragen van uittreksels uit openbare registers, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 10] deze kosten niet heeft onderbouwd. De kosten hebben betrekking op een niet nader geduid verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur. Niet is gebleken dat deze kosten redelijkerwijs moesten worden gemaakt. Het verzoek om proceskostenveroordeling wordt daarom in zoverre afgewezen.

## **Het beroep van [appellanten sub 12]**

### ***Algemeen***

75. [appellanten sub 12] exploiteren aan de [locatie 6] in De Rips een melkveehouderij en een akkerbouwbedrijf. [appellant sub 12A] doet dat ook aan de [locatie 7] in De Rips, de [locatie 8] in De Rips, de [locatie 9] in De Rips en de [locatie 10] in Elsendorp. Het beroep is gericht tegen de planregeling voor alle voornoemde gronden.

### ***Stikstofdepositie***

76. [appellanten sub 12] betogen dat de definitie van het begrip "toename van stikstofemissie", zoals opgenomen in artikel 1.155, onder c en d, van de planregels, ook in combinatie met de definitie van het begrip "bestaand", zoals opgenomen in artikel 1.43, onder c, van de planregels, leidt tot een rechtsonzekere situatie. Hiertoe voeren zij aan dat een toename van stikstofemissie op grond van de planregels als strijdig gebruik is aangemerkt. Uit artikel 1.155, onder c en d, van de planregels volgt dat ook bestaand gebruik ten aanzien van stikstofdepositie, zoals omschreven in artikel 1.43, onder c, van de planregels tot een toename van stikstofemissie kan leiden, zo stellen [appellanten sub 12]. Daarnaast heeft deze regel volgens hen tot gevolg dat er sprake kan zijn van met het plan strijdig gebruik zonder dat de feitelijke bedrijfsvoering wijzigt, bijvoorbeeld door een wijziging van de in aanmerking te nemen emissiefactoren van stalsystemen of door het alsnog meenemen van verkeersbewegingen in de stikstofberekeningen. Volgens [appellanten sub 12] zou bestaand legaal gebruik ook altijd planologisch legaal moeten zijn. Uit de uitspraak van de Afdeling van 13 december 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3433](#), volgt dat de raad met een dergelijke regeling had kunnen volstaan, aldus [appellanten sub 12].

76.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er geen sprake is van strijdig gebruik indien er geen toename is van feitelijke emissie en depositie ten opzichte van de feitelijke emissie en depositie overeenkomstig de ten tijde van de vaststelling van de het plan feitelijk aanwezige en planologische legale gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden en bouwwerken. Bestaand legaal gebruik overeenkomstig de referentiesituatie, levert volgens de raad dan ook geen strijdige situatie op.

76.2. Aan de gronden van [appellanten sub 12] is onder andere de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend. Op grond van artikel 4.4.1, onder a, van de planregels wordt onder een met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" strijdig gebruik verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie vanuit die gronden of bouwwerken of de daartoe behorende inrichting plaatsvindt. In artikel 1.155 van de planregels is het begrip toename van stikstofemissie gedefinieerd.

Op grond van dat artikel 1.155, onder a en onder b, van de planregels is er sprake van een toename van stikstofemissie wanneer de stikstofemissie meer bedraagt dan die afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden of bouwwerken of de daartoe behorende inrichting. In artikel 1.155, onder c en d, van de planregels is bepaald dat de volgende situatie als een toename van stikstofemissie wordt beschouwd: de stikstofemissie ten opzichte van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van gronden of bouwwerken of de daartoe behorende inrichting blijft gelijk of neemt af, terwijl deze leidt tot een hogere stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. In artikel 1.43, onder c, van de planregels is de definitie van het begrip "bestaand" ten aanzien van stikstofdepositie opgenomen. Dit brengt mee dat de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden niet hoger mag zijn dan het bestaande gebruik ten aanzien van stikstofdepositie zoals omschreven in artikel 1.43, onder c, van de planregels. Anders dan [appellanten sub 12] veronderstellen, betekent dit dat hun bestaande gebruik ten aanzien van stikstofdepositie nooit tot een hogere stikstofdepositie zoals bedoeld in artikel 1.155, onder c en d, van de planregels kan leiden.

Voor zover [appellanten sub 12] stellen dat zich gelet op artikel 1.155, onder c en onder d, van de planregels de situatie kan voordoen waarin haar bestaande bedrijfsvoering als strijdig gebruik wordt aangemerkt, overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens de stukken en de toelichting ter zitting is met deze bepalingen beoogd te voorzien in de situatie waarin intern wordt gesaldeerd en waarin de bedrijfsvoering wijzigt. Als in die gevallen, bijvoorbeeld door de gebruikmaking van een ander stalsysteem of het houden van een andere soort dieren, de stikstofemissie wijzigt en bijvoorbeeld afneemt, waarborgen deze bepalingen dat de stikstofdepositie niet toeneemt op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. De door [appellanten sub 12] genoemde situaties waarin haar feitelijke bedrijfsvoering niet wijzigt, maar waarin de emissiefactoren worden aangepast of verkeer in de stikstofberekeningen wordt meegenomen waar dat voorheen niet het geval was en waardoor de stikstofdepositie dus toeneemt, leiden niet tot met het plan strijdig gebruik. Die hogere stikstofdepositie was in dergelijke gevallen namelijk ook al de stikstofdepositie in de referentiesituatie.

Gelet hierop is duidelijk wanneer sprake is van een toename van stikstofemissie zoals bedoeld in artikel 4.4.1, onder a, van de planregels. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling in zoverre dan ook niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld. Wat [appellanten sub 12] voor het overige hebben aangevoerd, bijvoorbeeld over de uitspraak van de Afdeling van 13 december 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3433](#), behoeft dan ook geen bespreking meer.

Het betoog slaagt niet.

### **Beperkingen veehouderij**

77. [appellanten sub 12] stellen dat aan de gronden aan de [locatie 10], [locatie 9] en [locatie 7] ten onrechte de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is toegekend. De

voorwaarde voor een toename van bebouwing, namelijk dat met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (hierna: BZV) is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is, is volgens hen onnodig beperkend. Zij wijzen er in dit verband op dat hun door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO) een vrijstelling is verleend van de eis van grondgebondenheid omdat zij het mestoverschot laten verwerken.

77.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de begrenzing van de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is overgenomen uit de Verordening. Volgens de raad bestaat er geen ruimte voor een eigen afweging om van de hierop betrekking hebbende bepaling uit de Verordening af te wijken. Dat [appellant sub 12A] over een vrijstelling beschikt, kan [appellant sub 12A] in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag aanvoeren, aldus de raad.

77.2. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden aan de [locatie 10], de [locatie 9] en de [locatie 7] de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is toegekend. Op grond van artikel 31.8.2 van de planregels geldt daar onder andere dat een toename van bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet is toegestaan. Gelet op artikel 31.8.3, onder a, van de planregels kan het college bij omgevingsvergunning van deze regel afwijken als het gaat om een grondgebonden veehouderij. Het begrip grondgebonden veehouderij is in artikel 1.89 van de planregels omschreven als een veehouderij die voldoet aan één van de voorwaarden zoals neergelegd in de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (hierna: de nadere regels).

77.3. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan is gebonden aan de regels die zijn neergelegd in de Verordening.

De gronden van [appellant sub 12A] waaraan in het plan de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is toegekend liggen blijkens de bij de Verordening behorende kaart binnen de structuur "Groenblauwe mantel". De gronden zijn tevens aangeduid als "Beperkingen veehouderij".

Op grond van artikel 6.3 van de Verordening geldt voor de ontwikkeling van veehouderijen in gebieden die zijn aangewezen als groenblauwe mantel de voorwaarde dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Het college van gedeputeerde staten heeft nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij vastgesteld. Het gaat hier om de nadere regels.

In artikel 25.1 van de Verordening zijn nadere voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van veehouderijen in gebieden die ook zijn aangeduid als "Beperkingen veehouderij", bijvoorbeeld dat een toename van bebouwing in beginsel niet is toegestaan. Deze nadere voorwaarden zijn echter niet van toepassing wanneer sprake is van een grondgebonden veehouderij. In artikel 8 van de nadere regels zijn criteria opgenomen voor de beoordeling van de grondgebondenheid van een veehouderij.

Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat hij op grond van de Verordening gehouden was in de planregels voor te schrijven dat een veehouderij grondgebonden als bedoeld in de nadere regels moet zijn om niet te hoeven voldoen aan de nadere voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. De omstandigheid dat aan [appellant sub 12A] een vrijstelling is verleend, doet er niet aan af dat de raad bij de vaststelling van het plan aan de Verordening moet voldoen.

Het betoog slaagt niet.

### **Monument en beeldbepalend pand**

78. [appellanten sub 12] hebben hun beroepsgrond over de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" ter zitting ingetrokken.

79. [appellanten sub 12] betogen dat aan hun gronden ter plaatse van de [locatie 6] en de [locatie 7] ten onrechte de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" is toegekend omdat zij vrezen daardoor aanzienlijk in hun bouw mogelijkheden te worden beperkt. [appellanten sub 12] voeren hiertoe aan dat aan de [locatie 6] en de [locatie 7] geen beeldbepalende panden aanwezig zijn. Verder waren de gronden aan de [locatie 6] en de [locatie 7] in het vorige plan niet mede als beeldbepalend pand aangeduid. De bijlage bij het bestemmingsplan uit 2006 waarnaar de raad verwijst, lag volgens [appellanten sub 12] niet ten grondslag aan het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Voor zover de raad wijst op de mogelijkheid om een onderbouwd verzoek in te dienen om het bestemmingsplan op dit punt te herzien, is deze procedure volgens [appellanten sub 12] onevenredig zwaar.

79.1. Aan de gronden van [appellanten sub 12] is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend. Aan de gronden aan de [locatie 6] en aan de [locatie 7] is daarnaast de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" toegekend. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellanten sub 12], mede gelet op de ter zitting gegeven toelichting, zo dat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" tot gevolg heeft dat bouw mogelijkheden onevenredig worden bemoeilijkt.

Op grond van artikel 4.2.3 van de planregels is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van een beeldbepalend pand ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand". Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van een beeldbepalend pand heeft echter geen regeling gevonden in de Erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening. Dit betekent dat de planregels met zich brengen dat nooit een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van een beeldbepalend pand kan worden verleend. Op grond van het plan is het dus niet toegestaan om een pand ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" geheel of gedeeltelijk te veranderen. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat dit niet zijn bedoeling is geweest en heeft erkend dat het plan in zoverre dan ook niet overeenkomt met wat hij heeft beoogd te regelen.

De conclusie is dat artikel 4.2.3 van de planregels, voor zover dit ziet op de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand", in strijd met de vereiste zorgvuldigheid is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Gelet hierop behoeft wat [appellanten sub 12] voor het overige hebben aangevoerd, bijvoorbeeld over de kwalificatie van de panden aan de [locatie 6] en de [locatie 7] als beeldbepalende panden, geen bespreking meer.

79.2. Artikel 4.2.3, aanhef en onder a, van de planregels dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voor zover het betreft:

- in de aanhef de zinsnede "'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' en", en

- onder a de zinsneden "van een beeldbepalend pand of" en ""specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" respectievelijk".

### **"Waarde - Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie 5"**

80. [appellanten sub 12] betogen dat aan hun gronden ter plaatse van de [locatie 8] en de [locatie 10] ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" onderscheidenlijk "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Hiertoe voeren zij aan dat de ondergrond reeds is verstoord. De gronden zijn immers al bebouwd met bedrijfsgebouwen en aanverwante bebouwing zoals sleufsilo's. Ook worden op de omliggende gronden al vele jaren schorseneren geteeld, waarbij de grond tot een diepte van 80 cm wordt bewerkt. Op de gronden aan de [locatie 10] is in het verleden bovendien een ter plaatse neergestort vliegtuig uit de grond gehaald. Daarnaast stelt [appellant sub 12A] dat de toekenning van de dubbelbestemmingen ongewenste beperkingen met zich brengt. Zo lijkt de schorsenerenteelt in strijd te zijn met het plan, aldus [appellant sub 12A].

80.1. De Afdeling stelt vast dat de gronden aan de [locatie 8] de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is toegekend. Aan de gronden aan de [locatie 10] is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld. Blijkens deze kaart zijn de gronden aan de [locatie 8] wat betreft archeologische verwachtingswaarde ingedeeld in "categorie 4". De gronden aan de [locatie 10] zijn ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellanten sub 12] voor archeologische waarden in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De raad heeft ter zitting het gewijzigde standpunt ingenomen dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de gronden van [appellanten sub 12] nader dient te worden onderzocht en beoordeeld. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Het plan dient te worden vernietigd, voor zover aan de gronden aan de [locatie 8] in De Rips de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is toegekend en voor zover aan de gronden aan de [locatie 10] in Elsendorp de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend.

### **Conclusie**

81. Gelet op wat onder 79.1 en 80.1 overwogen is het beroep van [appellanten sub 12] ook om deze redenen gegrond, zodat het bestreden besluit ook in zoverre dient te worden vernietigd.



82. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor het plandeel waarop de vernietiging onder 80.1 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

83. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, dat voor het perceel [locatie 8] in De Rips de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" en voor het perceel [locatie 10] in Elsendorp de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" blijft gelden tot een nieuw besluit is genomen en in werking is getreden. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat eventueel aanwezige archeologische waarden, naar de aanwezigheid waarvan nader onderzoek zal worden verricht, naar aanleiding waarvan een nieuw besluit zal worden genomen, zouden kunnen worden aangetast.

84. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

84.1. De raad dient in de proceskosten van [appellanten sub 12] te worden veroordeeld op de wijze als in het dictum vermeld.

## **Het beroep van [appellant sub 14]**

### ***Dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker"***

85. Ter zitting heeft [appellant sub 14] het beroep, voor zover hij dat ook namens High Quality Solutions B.V. en HQS Services B.V. heeft ingesteld, ingetrokken.

86. [appellant sub 14] heeft gronden ter plaatse van het perceel [locatie 11] in Bakel in eigendom. [appellant sub 14] exploiteert daar een manegebedrijf. Het plan voorziet ter plaatse van die gronden onder meer in de bescherming van de daar volgens de raad aanwezige oude akker. [appellant sub 14] vreest daardoor te worden beperkt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn gronden. De raad heeft hiermee geen rekening gehouden. [appellant sub 14] betoogt dan ook dat aan zijn gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" is toegekend. De kaart van omstreeks 1900 en het recente historische onderzoek waarnaar de raad verwijst, zijn ten onrechte niet aan hem voorgelegd. Verder wijst [appellant sub 14] onder andere nog op historische kaarten uit 1838 en 1950.

86.1. Voor zover [appellant sub 14] ter zitting ter onderbouwing van zijn betoog onder andere nog heeft gewezen op historische kaarten uit 1838 en 1950, overweegt de Afdeling als volgt.

Ook na afloop van de beroepstermijn en indien die termijn is gegeven, na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval, indien de nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd.

[appellant sub 14] heeft de betreffende argumenten pas ter zitting naar voren gebracht. Nu deze mede betrekking hebben op stukken die in de nota zienswijze zijn genoemd, valt niet in

te zien dat het voor hem redelijkerwijs niet mogelijk was deze argumenten eerder naar voren te brengen. De raad heeft op deze argumenten ook niet op passende wijze kunnen reageren. De pas ter zitting aangedragen argumenten worden daarom buiten beschouwing gelaten.

86.2. De Afdeling stelt vast dat aan een deel van de gronden van [appellant sub 14] de bestemming "Bedrijf" is toegekend, en aan ander deel de bestemming "Agrarisch". Een deel van deze gronden heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker". Aan de gronden met de bestemming "Bedrijf" was in het hiervoor geldende plan, het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2016", vastgesteld door de raad op 6 oktober 2016, ook de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" toegekend. In de uitspraak van 4 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1096](#), heeft de Afdeling over het beroep van [appellant sub 14] tegen dat plan geoordeeld dat de raad die dubbelbestemming in redelijkheid aan de betreffende gronden heeft kunnen toekennen. Aan de gronden met de bestemming "Agrarisch" was in het vorige voor deze gronden geldende plan, het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010", dat is vastgesteld door de raad op 27 mei 2010, niet de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" toegekend.

Uit de toelichting bij het voorliggende plan komt naar voren dat oude akkers in het plan beschermd worden door aan de gronden waar die akkers zich bevinden de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" toe te kennen. Uit de plantoelichting blijkt verder dat in de notitie "Karakteristiek van de akkergebieden", opgesteld door Het Archeologie Bureau op 21 juni 2016 en opgenomen als bijlage 7 bij de planregels, (hierna: de notitie) de cultuurhistorische waarden van de oude akkers is beschreven. In de notitie is het akkercomplex Mathijseind - waarvan het deel van de gronden van [appellant sub 14] met de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" onderdeel uitmaakt - aangemerkt als oude akker. Volgens de notitie wordt het akkercomplex gevormd door een aaneengesloten, groot open akkergebied, gekenmerkt door zijn hoge ligging en deels bolle vorm. In de notitie "Waardering van de akkergebieden" van Het Archeologie Bureau, opgenomen in bijlage 43.2 bij de plantoelichting, is beschreven dat het akkercomplex Mathijseind een hoge waardering heeft vanwege de gaafheid, zichtbaarheid en beleefbaarheid van het akkergebied.

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellant sub 14] voor de bescherming van de daar aanwezige oude akker in overeenstemming met het bij dit plan gehanteerde uitgangspunt om waardevolle akkercomplexen mede voor het behoud of herstel van de daar aanwezige cultuurhistorische waarden te bestemmen. In hetgeen [appellant sub 14] heeft aangevoerd bestaat daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft de gronden met de bestemming "Agrarisch" van dit uitgangspunt had moeten afwijken. Om dezelfde reden bestaat met betrekking tot de gronden met de bestemming "Bedrijf" geen aanleiding om hierover nu tot een ander oordeel te komen dan in de uitspraak van 4 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1096](#). Anders dan [appellant sub 14] lijkt te veronderstellen, is de notitie met daarin bedoelde kaart van omstreeks 1900 als bijlage 7 bij de planregels opgenomen en voor hem inzichtelijk. [appellant sub 14] heeft verder niet onderbouwd dat hij op onaanvaardbare wijze in zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt beperkt.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" aan de gronden van [appellant sub 14] kunnen toekennen.

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

87. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 14] ongegrond.

88. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 14] bestaat geen aanleiding.

## **Het beroep van [appellant sub 8]**

### ***Algemeen***

89. [appellant sub 8] woont aan de [locatie 12] in Gemert en exploiteert daar een aspergekwekerij. Het plan voorziet ter plaatse van de gronden van [appellant sub 8] onder meer in de bescherming van de daar aanwezige cultuurhistorische waarde in de vorm van een oude akker. [appellant sub 8] kan zich niet met het plan verenigen omdat hij vreest daardoor te worden beperkt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn gronden.

### ***Dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker"***

90. [appellant sub 8] betoogt dat aan een deel van zijn gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" is toegekend. Hij stelt daartoe dat onvoldoende is onderbouwd dat er te beschermen waarden zijn. Volgens hem ontbreekt een concrete beschrijving van de oude akker en de specifieke waarden. De gegevens die de raad nu gebruikt waren ten tijde van de vaststelling van een vorig plan al bekend en diezelfde gegevens vormden toen geen aanleiding om een eventueel aanwezige waarde te beschermen, zo stelt [appellant sub 8]. Ook wijst hij erop dat zijn gronden al vele malen zijn omgeploegd, omgezet en ontgrond. [appellant sub 8] betoogt verder dat hij door de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" gelet op artikel 26 van de planregels onnodig wordt beperkt in zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden. Zo mag hij op grond van artikel 26.2.1 van de planregels, op de betreffende gronden geen bebouwing oprichten. Ook is artikel 26.5.1, van de planregels ten onrechte op zijn gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" van toepassing. Het vervangen van drainage en het aanbrengen van andere teeltondersteunende voorzieningen zijn op deze gronden noodzakelijk voor de uitoefening van zijn bedrijf en op grond van die bepalingen moet hij daarvoor als gevolg van de betreffende dubbelbestemming nu telkens een omgevingsvergunning aanvragen, aldus [appellant sub 8].

90.1. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van [appellant sub 8] naast de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" onder andere de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" is toegekend.

90.2. De Afdeling overweegt dat uit de plantoelichting naar voren komt dat de gemeente in 2006 de eerste stappen heeft gezet in het formuleren van uitgangspunten omtrent oude akkers en dat de gemeente aanleiding heeft gezien om de eerder geformuleerde uitgangspunten verder te verduidelijken en nader te onderbouwen. In de notitie "Karakteristiek van de akkergebieden", opgesteld door Het Archeologie Bureau op 21 juni 2016 en opgenomen als bijlage 7 bij de planregels, zijn volgens de plantoelichting de cultuurhistorische waarden van de oude akkers beschreven. In de notitie is het akkercomplex Doonheide - Lodderdijk - waarvan de gronden van [appellant sub 8] grotendeels onderdeel uitmaken - aangemerkt als oude akker. Daarover is in de notitie beschreven dat het gebied een gemengd oud akkergebied is, met twee rechthoekige open akkers die in eenvoudige stroken verdeeld zijn en nog een open akker daarnaast die in grote blokken verdeeld was. Voor het overige overheersen grotere en kleinere kampen, waarbij de grote in meerdere blokvormige percelen verdeeld waren. In het gebied komen volgens de notitie enkele

gehuchten voor: Deel in het westen, Doonheide tussen de open akkers, en Wolfsbos in het oosten. In de notitie "Waardering van de akkergebieden", opgesteld door Het Archeologie Bureau en opgenomen in bijlage 43.2 bij de plantoelichting, is de volgende waardering van het akkercomplex Doonheide - Lodderdijk beschreven. Het oostelijke gedeelte wordt laag gewaardeerd vanwege de hoge mate van aantasting van het akkergebied door bebouwing en industriële ontwikkelingen. Van het oude akkergebied resteert enkel in het noordwesten (ter hoogte van de Deel) een klein gedeelte van het akkergebied. Dit gedeelte wordt hoog gewaardeerd vanwege het nog grotendeels ongeschonden karakter van de open akker en de ruimtelijke samenhang met het zuidelijk gelegen gehucht, zo is in de waardering beschreven. De onderhavige gronden bevinden zich in het gebied waarvoor een hoge waardering is uitgesproken. In de plantoelichting is uiteengezet dat voor de bescherming van de in het plangebied voorkomende oude akkers deze mede bestemd worden voor "Waarde - Oude Akker".

90.3. Gelet op wat onder 90.2 is overwogen, heeft de raad, overeenkomstig het in het plan gehanteerde uitgangspunt om waardevolle akkercomplexen mede voor het behoud of herstel van de daar aanwezige cultuurhistorische waarden te bestemmen, de dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" aan de gronden van [appellant sub 8] toegekend. Voor zover [appellant sub 8] stelt dat zijn gronden in het vorige plan niet waren bestemd voor de bescherming van de oude akker, terwijl de eventueel aanwezige waarden gelet op het verkennend onderzoek ter plaatse van de woonwijk Doonheide Molenbroekse Loop bij de vaststelling van dat plan al bekend waren of hadden moeten zijn, vormt dit op zichzelf geen aanleiding om van genoemd uitgangspunt af te wijken. De raad heeft de gronden van [appellant sub 8] immers op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen mede voor de bescherming van de daar aanwezige oude akker aangewezen. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen zijn de gewijzigde inzichten op dit punt, namelijk om waardevolle akkers zoals die van [appellant sub 8] planologisch te beschermen, en het in verband daarmee gekozen uitgangspunt deugdelijk onderbouwd.

Voorts ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat hij dermate in de bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn gronden wordt beperkt dat de raad een groter gewicht had moeten toekennen aan zijn belangen dan aan het door de raad met zijn beleid beoogde doel om de uit cultuurhistorisch oogpunt belangrijk geachte oude akkers te beschermen. De raad heeft in de belangen van [appellant sub 8] dan ook geen aanleiding hoeven zien om van zijn uitgangspunt af te wijken. Anders dan [appellant sub 8] vreest, hoeft hij voor het aanbrengen van tijdelijke, plastic teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van zijn aspergeteelt geen omgevingsvergunning aan te vragen. Dit is immers geen bouwwerk als bedoeld in artikel 1.62, in samenhang gelezen met artikel 26.2.1 van de planregels en evenmin een in beginsel verboden werk of werkzaamheid als omschreven in artikel 26.5.1 van de planregels. Dit is ook ter zitting door de raad bevestigd.

Verder is ook voor het vervangen van drainage, voor zover de nieuwe drainage precies op de plek van de te vervangen drainage wordt aangelegd, geen omgevingsvergunning vereist. Dit valt namelijk onder normaal onderhoud en beheer. Op grond van artikel 26.5.2 van de planregels geldt dat het in artikel 26.5.1 van de planregels opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning drainage aan te leggen, in dat geval niet van toepassing is. Ook deze uitleg is ter zitting door de raad bevestigd. Overigens brengt de omstandigheid dat [appellant sub 8] voor het bouwen van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in beginsel een omgevingsvergunning moet aanvragen gelet op artikel 26.4.1 van de planregels niet mee dat dit per definitie niet op zijn gronden is toegelaten.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de

dubbelbestemming "Waarde - Oude Akker" aan de gronden van [appellant sub 8] kunnen toekennen.

Het betoog slaagt niet.

### **Afwijkingsbevoegdheid**

91. [appellant sub 8] betoogt dat artikel 26.4.1 van de planregels rechtsonzeker is. De in die bepaling gestelde voorwaarden en ook de verwijzing naar bijlage 7 van de planregels zijn volgens hem te algemeen en onvoldoende concreet en objectief geformuleerd.

91.1. Op grond van artikel 26.4.1 van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders onder de daar genoemde voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in artikel 26.2.1 van de planregels opgenomen verbod om bebouwing op te richten.

Voor zover [appellant sub 8] stelt dat de verwijzing naar bijlage 7 te algemeen is, overweegt de Afdeling dat daarin per akkercomplex nauwkeurig is beschreven welke verkavelingen, waardevolle elementen of welk stedenbouwkundig beeld al dan niet ter plaatse van een oude akker aanwezig is. Gelet hierop en mede in aanmerking genomen dat in het karakter van een afwijkingsbevoegdheid besloten ligt dat deze in verschillende situaties kan worden toegepast, is in zoverre is dus duidelijk in welke gevallen van de afwijkingsbevoegdheid kan worden gebruikgemaakt. Ook overigens is duidelijk in welke gevallen en van welke regels kan worden afgeweken. Evenmin zijn in de planregel vage begrippen opgenomen. De in de planregel opgenomen begrippen zijn gebruikelijke criteria, die tot uitdrukking brengen dat in voorkomend geval een afweging van alle betrokken belangen dient plaats te vinden.

Gelet op het voorgaande is artikel 26.4.1 van de planregels naar het oordeel van de Afdeling voldoende concreet en objectief begrensd. Deze bepaling is dan ook niet in strijd met artikel 3.6, eerste lid, van de Wro dan wel in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

92. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 8] ongegrond.

93. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 8] bestaat geen aanleiding.

## **Het beroep van [appellant sub 17]**

### **Algemeen**

94. [appellant sub 17] is eigenaar van de gronden aan [locatie 13] in Bakel. Hij heeft daar een paardenhouderij. Op de agrarische gronden direct ten oosten van zijn paardenhouderij zijn op enige afstand van de perceelgrens twee ruimte-voor-ruimte-woningen voorzien.

### **Milieugevoelige functies**

95. [appellant sub 17] betoogt dat het plan het op de gronden met de bestemming "Wonen" ten onrechte mogelijk maakt op korter dan 50 m van zijn paardenhouderij, geurgevoelige objecten te realiseren. [appellant sub 17] stelt dat hij daardoor gelet op de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv) wordt beperkt in de uitoefening van zijn bedrijf. Dat aan de bedoelde gronden tot 50 m van de gronden van [appellant sub 17] ook de aanduiding

"milieuzone - beperking milieuhinder" is toegekend, maakt dit volgens [appellant sub 17] niet anders omdat daarmee niet wordt voorkomen dat daar vergunningvrij kan worden gebouwd. 95.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan is verzekerd dat op de gronden van [appellant sub 17] met de woonbestemming binnen een afstand van 50 m van de paardenhouderij van [appellant sub 17] geen geurgevoelige functies worden gerealiseerd. De raad wijst er in dit verband op dat aan het westelijke deel van de bedoelde gronden voor zover dat binnen 50 m van de paardenhouderij van [appellant sub 17] ligt de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" is toegekend. Met artikel 31.6.2 van de planregels wordt volgens de raad bewerkstelligd dat op de gronden met die aanduiding geen geurgevoelige gebouwen of bouwwerken mogen worden opgericht. Daarnaast houdt artikel 31.6.3 van de planregels een verbod in om die gronden voor geurgevoelige functies te gebruiken.

Verder stelt de raad dat het oprichten van vergunningvrije bebouwing op de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" niet is toegestaan. Volgens de raad staat de plansystematiek er namelijk aan in de weg dat daar vergunningvrij bouwwerken worden opgericht, zonder dat dit strijd oplevert met het plan. De raad wijst daartoe allereerst op artikel 31.6.2 van de planregels. De raad verwijst in dit verband nog naar de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1798](#). Daarnaast is in artikel 29.7 van de planregels de voorwaardelijke verplichting opgenomen die, kort gezegd, inhoudt dat overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan landschappelijke inpassing dient te zijn gerealiseerd en in stand moet worden gehouden. Op grond van artikel 17.5.1, onder d, van de planregels is het op voor "Wonen" bestemde gronden voorts niet toegestaan om groene erfinrichting die onderdeel is van landschappelijke inpassing te verwijderen. De inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" als erf ten dienste van het hoofdgebouw is dus uitgesloten, aldus de raad.

95.2. Artikel 31.6.2, van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone - beperking milieuhinder" mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden opgericht die blijkens aard, vorm en functie zijn bedoeld voor een (milieu)gevoelige functie(s) die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd."

95.3. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden met de bestemming "Wonen", voor zover die gronden binnen 50 m van de paardenhouderij van [appellant sub 17] liggen, de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" is toegekend.

Blijkens de toelichting van de raad heeft hij door het toekennen van de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" willen bewerkstelligen dat binnen 50 m van de paardenhouderij van [appellant sub 17] op de gronden met de bestemming "Wonen" geen gevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij worden gerealiseerd. In verband hiermee heeft de raad in artikel 31.6.2 van de planregels willen vastleggen dat binnen die 50 m in het geheel geen milieugevoelige gebouwen of bouwwerken mogen worden opgericht. Op grond van die planregel mogen geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht die bedoeld zijn voor (een) milieugevoelige functie(s) "die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd". Aangezien het bouwverbod niet alle gebouwen en bouwwerken bedoeld voor milieugevoelige functies omvat, maar is beperkt tot de hiervoor geciteerde gevallen, kunnen zich ook situaties

voordoelen waarvoor dit bouwverbod niet geldt en waarin dus - al dan niet vergunningvrij - gebouwen en bouwwerken bedoeld voor milieugevoelige functies mogen worden opgericht. Dit strookt niet met de bedoeling van de raad. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling dan ook in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt. De planregel artikel 31.6.2 moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft de zinsnede "die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd". In het na de vernietiging resterende deel van artikel 31.6.2 van de planregels komt de bedoeling van de raad in zoverre wel tot uitdrukking.

95.4. Voor de verdere afdoening van deze beroepsgrond gaat de Afdeling uit van artikel 31.6.2 van de planregels zoals dat luidt na de gedeeltelijke vernietiging daarvan onder 95.3.

95.5. Voor zover [appellant sub 17] vreest dat artikel 31.6.2 van de planregels niet in de weg staat aan de mogelijkheid om binnen 50 m van zijn paardenhouderij op de voor "Wonen" bestemde gronden vergunningvrij bouwwerken op te richten, overweegt de Afdeling als volgt.

Op grond van artikel 2, aanhef en derde lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) kunnen in het achtererfgebied zonder omgevingsvergunning op de grond staande bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Voor het antwoord op de vraag of het perceelgedeelte waarop een bouwwerk staat tot het achtererfgebied behoort, is van belang of het kan worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Bor. Ingevolge die bepaling is een erf een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden. De planwetgever kan, mits goed onderbouwd, vergunningvrije bebouwing uitsluiten door de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te verbieden (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:571](#)).

De raad heeft voor de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" in artikelen 31.6.2 en 31.6.3 van de planregels een bouw- respectievelijk gebruiksverbod opgenomen dat is beperkt tot (milieu)gevoelige functies. Door de raad is toegelicht dat hij met die planregeling heeft willen bereiken dat de inrichting van die gronden als erf in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Bor niet is toegestaan. Anders dan de raad lijkt te veronderstellen, kan de inrichting van een perceel als erf echter meer behelzen dan het alleen bebouwen en gebruiken ten behoeve van (milieu)gevoelige functies. Uit de artikelen 31.6.2 en 31.6.3 van de planregels kan dus niet eenduidig worden afgeleid dat de inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" als erf is uitgesloten. Voor zover de raad ter onderbouwing van zijn standpunt heeft gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1798](#), overweegt de Afdeling dat in het bestemmingsplan dat in die uitspraak voorlag, anders dan in het hier voorliggende plan, een algeheel bouwverbod was opgenomen. De door de raad gemaakte vergelijking gaat al om die reden niet op. Daarnaast leidt ook de omstandigheid dat de gronden conform het in bijlage 52 bij de planregels opgenomen inrichtingsplan landschappelijk moeten worden ingepast er, anders dan de raad stelt, niet toe dat de inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" als erf is uitgesloten.

Gelet op het voorgaande komt de planregeling ook in zoverre niet overeen met de bedoeling

van de raad. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling ook op dit punt in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt. Het plan moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover daarin de inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" als erf niet is uitgesloten.

### ***Landschappelijke inpassing***

96. [appellant sub 17] kan zich voorts niet verenigen met de manier waarop de landschappelijke inpassing van de twee in het plan voorziene woningen vorm heeft gekregen. Hij stelt hiertoe allereerst dat de landschappelijke inpassing ten onrechte geen deel uitmaakt van het plan.

Daarnaast stelt [appellant sub 17] dat de landschappelijke inpassing in de vorm van een houtsingel en een waterpoel in het inrichtingsplan te dichtbij zijn paardenhouderij zijn ingetekend. De houtsingel, die op 4 m afstand van zijn gronden is ingetekend, zal volgens hem overlast bij zijn paardenhouderij tot gevolg hebben, bijvoorbeeld door bladval. De houtsingel zou daarom op een afstand van minimaal 10 m van zijn gronden moeten worden gerealiseerd. Aangezien de gemeente in een eerder overleg heeft verklaard daar geen bezwaren tegen te hebben, is onduidelijk waarom deze afstand niet is vertaald in het inrichtingsplan, zo stelt [appellant sub 17]. Bovendien zou de houtsingel aan de oostzijde van de in het plan voorziene woningen moeten worden gerealiseerd. Op die manier blijft een robuuste ecologische verbinding met wat voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) was en nu het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) is. Ook de waterpoel zal op de beoogde locatie volgens [appellant sub 17] leiden tot overlast. Verplaatsing daarvan in meer oostelijke richting zal een meer evenwichtige landschappelijke bijdrage leveren en zal een betere verbinding vormen tussen de twee bestaande poelen, aldus [appellant sub 17].

Voorts stelt [appellant sub 17] dat de bestemming "Natuur" die is toegekend aan een strook grond die grenst aan de gronden van [appellant sub 17] en waar de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, niet passend is. Deze gronden zijn in de Verordening immers niet aangewezen voor EHS of NNN of als attentiegebied EHS, zo stelt hij. De bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "landschappelijke inpassing" zou volgens [appellant sub 17] daarom beter passen.

96.1. Op grond van artikel 29.7, onder a, van de planregels dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing aangelegd te zijn overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan. Deze landschappelijke inpassing dient na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.

96.2. Bij de planregels is als bijlage een landschappelijk inpassingsplan opgenomen dat heeft te gelden als inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 29.7, onder a, van de planregels, zo is ook door de raad te kennen gegeven. Anders dan [appellant sub 17] stelt, maakt het landschappelijk inpassingsplan dus deel uit van het plan.

96.3. In het landschappelijk inpassingsplan is een groenstrook waarbinnen een houtsingel zal worden gerealiseerd ingetekend. Deze groenstrook grenst aan de gronden van [appellant sub 17]. In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat heesters op minstens 4 m en een rij hoge bomen op minstens 8 m van de perceelsgrens van [appellant sub 17] moeten worden geplant. Verder zal de eerste 3 m van de groenstrook, gezien vanaf de gronden van [appellant sub 17], uit een maaibare berm bestaan. Ook is in het inrichtingsplan de waterpoel



op een afstand van ongeveer 15 m van de perceelgrens van [appellant sub 17] ingetekend. Mede gelet op de afstanden die blijkens het inrichtingsplan worden aangehouden, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de houtsingel en de waterpoel niet dermate dichtbij zijn gronden zullen worden gerealiseerd dat hij daarvan onaanvaardbare overlast zal ondervinden. Daarbij betreft de Afdeling ook dat onweersproken door de raad is gesteld dat door de aanwezigheid van de maaibare berm tussen de heesterhaag en de gronden van [appellant sub 17] blad afkomstig van de houtsingel kan worden geruimd. Daarnaast acht de Afdeling van belang dat [appellant sub 17] niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij onaanvaardbare overlast zal ondervinden als gevolg van de aanleg van de waterpoel.

Over de stelling van [appellant sub 17] dat de houtsingel aan de oostzijde van de voorziene woningen moet worden gerealiseerd, is door de raad uitgelegd dat een groenstrook op de beoogde locatie, aan de westzijde van de voorziene woningen, gewenst is. Op die manier wordt het zicht vanaf die woningen op de stallen van [appellant sub 17] beperkt. Ook is de locatie waar de waterpoel is ingetekend volgens de raad in landschappelijk en functioneel opzicht de beste plek. De waterpoel zal tussen de twee bestaande waterpoelen komen te liggen en de waterpoelen zijn door de natuurbestemming met elkaar verbonden zijn, zo volgt uit de toelichting van de raad. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de houtsingel respectievelijk de waterpoel aan de oostzijde van de voorziene woningen respectievelijk meer in oostelijke richting op de gronden had moeten voorzien.

In hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor kunnen kiezen om de houtsingel en de waterpoel te voorzien op de in het inrichtingsplan aangegeven locaties.

96.4. Voor zover [appellant sub 17] betoogt dat aan de gronden waar de houtsingel en de waterpoel in het inrichtingsplan zijn voorzien ten onrechte de bestemming "Natuur" is toegekend, overweegt de Afdeling het volgende.

In het voorliggende plan is aan de betreffende gronden de bestemming "Natuur" toegekend. In het vorige plan was aan diezelfde gronden de bestemming "Agrarisch" toegekend. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

In de plantoelichting is beschreven dat ten behoeve van de vaststelling van het plan in 2016 een nieuwe inventarisatie van de gronden heeft plaatsgevonden. Bij die inventarisatie is beoordeeld of nieuwe landschapselementen alsnog beschermd dienen te worden. Daarbij is gekeken naar cultuurhistorische waarde, landschappelijke waarde en naar ecologische waarde, zo wordt in de plantoelichting gesteld. Door de raad is toegelicht dat hij het wenselijk acht dat ter plaatse van de betreffende gronden natuurwaarden worden ontwikkeld. Daarnaast sluiten de betreffende gronden aan op andere gronden met de bestemming "Natuur", zo is door de raad toegelicht. Omdat er daardoor sprake is van een ecologische verbinding, is het van belang dat de natuur ter plaatse van de betreffende gronden wordt ontwikkeld en ook in stand wordt gehouden, aldus de raad.

Gelet op het voorgaande en op de omstandigheid dat hetgeen [appellant sub 17] heeft aangevoerd onvoldoende is om aannemelijk te achten dat hij door de toekenning van de natuurbestemming op onaanvaardbare wijze wordt benadeeld, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling een groter gewicht mogen toekennen aan het belang bij de ontwikkeling van natuur op deze gronden dan aan het belang van [appellant sub 17] bij een agrarische

bestemming met een aanduiding voor landschappelijke inpassing. Dat de betreffende gronden in de Verordening ruimte niet zijn aangewezen voor NNN of als attentiegebied EHS, betekent, anders dan [appellant sub 17] veronderstelt, niet dat de raad de gronden om die reden niet voor natuur heeft mogen bestemmen. De raad dient bij het toekennen van bestemmingen aan gronden immers ook - voor zover hij daartoe de ruimte heeft - een eigen ruimtelijke afweging te maken en de raad heeft dat gelet op het voorgaande ook gedaan. Het betoog slaagt niet.

### **Herhaling en inlassing zienswijze**

97. [appellant sub 17] heeft zich voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze punten van de zienswijze. [appellant sub 17] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze op deze punten in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

### **Conclusie**

98. Gelet op wat onder 95.3 en 95.5 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 17] gegrond.

99. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de planregels waarop de vernietigingen onder 95.5 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

100. De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, die inhoudt dat de inrichting van het plandeel ter plaatse van het perceel Roessel ong. in Bakel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" is toegekend als erf, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, van het Bor, is uitgesloten. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat in de periode tot het moment waarop het nieuwe besluit in werking treedt op het bedoelde plandeel vergunningvrij bouwwerken kunnen worden opgericht.

101. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

102. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 17] te worden veroordeeld.

## **Het beroep van [appellante sub 13]**

### **Algemeen**

103. [appellante sub 13] is eigenaar van het perceel [locatie 14] te Milheeze. Zij kan zich onder andere niet verenigen met de omschakelmogelijkheden van de op dat perceel gevestigde nertsenhouderij. Ook kan zij zich niet verenigen met het persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van het chalet op het perceel Peeldijk 12a te Milheeze als woning.

## **Nertsenhouderijen**

104. [appellante sub 13] exploiteert een nertsenhouderij op het perceel [locatie 14] te Milheeze. Op grond van de Wet verbod pelsdierhouderij moet zij vóór 1 januari 2024 haar bedrijf beëindigen. Zij betoogt dat in het plan zodanig beperkende voorwaarden zijn opgenomen voor het omschakelen van haar nertsenhouderij naar een andere vorm van (intensieve) veehouderij dat omschakeling feitelijk onmogelijk is. In dit verband stelt zij dat de planregels een omschakeling en/of uitbreiding voor het houden van een andere diersoort in beginsel uitsluiten en dat daarvoor gebruik moet worden gemaakt van een in de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid. [appellante sub 13] acht met name de in artikel 4.3.5 van de planregels neergelegde stalderingsregeling onnodig beperkend. Omdat pelsdieren niet als hokdieren zijn aangemerkt moet, indien zij zou willen omschakelen naar een hokdierhouderij, elke vierkante meter van het dierenverblijf dat wordt (om)gebouwd voor 110% worden gecompenseerd (gestaldeerd) met te slopen of te herbestemmen dierenverblijven van een nog bestaande hokdierhouderij. Verder is in artikel 4.3.3, aanhef en onder i, van de planregels vastgelegd dat een uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven alleen kan worden toegelaten als de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%. Nu voor nertsen geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld kan niet worden berekend welke bijdrage haar nertsenhouderij levert aan de cumulatieve geurhinder en de overschrijding van voornoemde percentages. Weliswaar vloeien de op omschakeling en uitbreiding betrekking hebbende artikelen 4.2.1, 4.3.3, 4.3.5, 4.4.1 en 4.5.2 van de planregels voort uit de in artikel 26.1 van de Verordening neergelegde provinciale stalderingsregeling, maar de raad had laatstgenoemd artikel niet mogen toepassen omdat deze bepaling onverbindend moet worden geacht gezien de daaruit voortvloeiende onredelijke beperkingen voor de bestaande nertsenhouderijen.

104.1. De Afdeling overweegt dat een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, door de rechter in een zaak over een besluit dat op zo'n voorschrift berust, kan worden getoetst op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt tevens de bevoegdheid toe te bezien of het betreffende algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het in geding zijnde besluit. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze als door de Afdeling is uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#). Zoals in die uitspraak is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Awb) en het motiveringsbeginsel niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Als de bestuursrechter als gevolg van een gebrekkige motivering of onzorgvuldige voorbereiding van het voorschrift niet kan beoordelen of er strijd is met hogere regelgeving, de algemene rechtsbeginselen of het evenredigheidsbeginsel, kan hij het voorschrift wel buiten toepassing laten en een daarop berustend besluit vernietigen.

De Afdeling overweegt ten aanzien van het betoog van [appellante sub 13] dat artikel 26.1 van de Verordening - waaraan met de artikelen 4.2.1, 4.3.3, 4.3.5, 4.4.1 en 4.5.2 van de planregels toepassing is gegeven - onverbindend moet worden geacht, het volgende. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 25 maart 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:881](#), r.o. 16.2, betekent de omstandigheid dat de nertsenhouderijen niet zijn opgenomen in de stalderingsregeling niet dat nertsenhouderijen in het geheel niet meer kunnen omschakelen naar een andere vorm van veehouderij. Dit brengt wel mee dat de nertsenhouderijen,

wanneer zij willen gaan omschakelen naar een hokdierhouderij, stalderingsmeters zullen moeten aankopen en dat daarmee hun positie niet verschilt van de positie van starters of andere veehouderijen die geen hokdierhouderij zijn en die willen omschakelen naar een hokdierhouderij. De Afdeling zag in deze uitspraak, gelet op het doel waarvoor de stalderingsregeling is opgesteld, geen aanleiding voor het oordeel dat nertsenhouderijen dermate onevenredig worden getroffen door de omstandigheid dat zij zijn uitgesloten van deze stalderingsregeling dat provinciale staten bij de afweging van de bij het besluit betrokken belangen een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen aan de belangen van nertsenhouderijen om bij omschakeling naar een hokdierhouderij eigen stalderingsmeters te kunnen inzetten. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd geen aanleiding om thans tot een ander oordeel te komen. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat er dan ook geen aanleiding om artikel 26.1 van de Verordening onverbindend te achten.

Verder overweegt de Afdeling dat de raad in de artikelen 4.2.1, 4.3.3, 4.3.5, 4.4.1 en 4.5.2 van de planregels toepassing heeft gegeven aan de stalderingsregeling uit artikel 26.1 van de Verordening. Daartoe is in artikel 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels bepaald dat de bestaande oppervlakte dierenverblijf niet mag worden uitgebreid. Voorts is in artikel 4.4.1, aanhef en onder i, van de planregels bepaald dat onder met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval dient te worden verstaan het omschakelen naar een hokdierhouderij. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van de artikelen 4.3.5 en 4.5.2 van de planregels door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels en artikel 4.4.1, aanhef en onder i, van de planregels ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte dierenverblijven van een hokdierhouderij respectievelijk het omschakelen naar of uitbreiden van een dierenverblijf ten behoeve van een hokdierhouderij, mits wordt voldaan aan de in die artikelonderdelen gestelde voorwaarden. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad artikel 26.1 van de Verordening niet op deze wijze naar het plan heeft kunnen vertalen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad heeft gemotiveerd dat de planregeling voor nertsenhouderijen in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening en dat [appellante sub 13] niet aannemelijk heeft kunnen maken dat zij op onevenredige wijze in haar bouw- of gebruiksmogelijkheden zal worden belemmerd.

Ten slotte overweegt de Afdeling over hetgeen [appellante sub 13] heeft gesteld met betrekking tot de onmogelijkheid te voldoen aan de voorwaarden voor uitbreiding omdat voor nertsen geen wettelijke geuremissienormen zijn vastgesteld waardoor de bijdrage van nertsenhouderijen aan de achtergrondbelasting niet kan worden berekend, het volgende. De Afdeling ziet in de enkele omstandigheid dat geen wettelijke geuremissienormen voor nertsen zijn vastgesteld geen aanleiding voor het oordeel dat niet aan de voorwaarden voor uitbreiding zoals bedoeld in artikel 4.3.3, aanhef en onder i, van de planregels kan worden voldaan, nu de raad heeft toegelicht dat deze bijdrage op andere manieren kan worden berekend en die planregel dit ook niet uitsluit.

Het betoog slaagt niet.

### ***Persoonsgebonden overgangsrecht***

105. [appellante sub 13] stelt dat op het nabij gelegen perceel Peeldijk 12a in Milheeze een chalet aanwezig is, dat feitelijk als woning wordt gebruikt. Bij de vaststelling van het plan is voor dit gebruik ten onrechte persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Volgens haar is dit niet toegestaan, in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met de Verordening, nu

het chalet onderwerp van een handhavingsprocedure is geweest, waarbij in de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1514](#), is vastgesteld dat het chalet zodanig was verbouwd dat niet langer sprake was van het chalet waarvoor in het voorgaande bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht is vastgesteld. Een en ander is voor [appellante sub 13] bezwaarlijk nu zij daardoor in haar bedrijfsvoering kan worden belemmerd, omdat het chalet een geurgevoelig object is.

105.1. De raad heeft in het plan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, dat is gericht op het beëindigen van het gebruik van het chalet als woning. Dat in de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016 is overwogen dat geen sprake meer was van hetzelfde chalet als voorheen, maakt dit in de ogen van de raad niet anders. De raad heeft met het voorliggende plan beoogd dat het gebruik van het chalet als woning mag worden voortgezet voor een periode van tien jaar, waarna het gebruik moet zijn beëindigd. Nu op kortere afstand van de nertsenhouderij van [appellante sub 13] reeds een ander milieugevoelig object ligt, leidt het voorliggende plan niet tot extra beperkingen. Verder stelt de raad dat er geen sprake is van nieuwvestiging zoals bedoeld in de Verordening, nu de raad heeft beoogd aan het bestaande gebruik van het chalet als woning wederom een vorm van persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen.

105.2. De Afdeling stelt voorop dat artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) de raad de mogelijkheid biedt om voor een of meer natuurlijke personen een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro (vergelijk de uitspraak van 3 juli 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:2210](#)). In artikel 35.4 van de planregels is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen ten behoeve van het gebruik van het bestaande chalet op het perceel Peeldijk 12a te Milheeze als woning. De raad heeft ter motivering van het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht verwezen naar het in het voorgaande bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht. [appellante sub 13] heeft echter terecht betoogd dat in de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016 is geoordeeld dat het ter plaatse aanwezige chalet zodanig was verbouwd dat het niet langer gelijk kon worden gesteld met het chalet dat op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht in het voorheen geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" mocht worden gebruikt als woning. Dit heeft de raad bij de vaststelling van het plan miskend. Voorts overweegt de Afdeling dat niet is uitgesloten dat [appellante sub 13] nadelige invloed zal ondervinden van de aanwezigheid van het chalet bij de eventuele omschakelingsmogelijkheden van haar bedrijf. De Afdeling is van oordeel dat de raad met deze enkele verwijzing aldus niet inzichtelijk heeft gemaakt dat er sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan handhavend optreden zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro, zodat wederom persoonsgebonden overgangsrecht zou kunnen worden toegekend voor het gebruik van het chalet op het perceel Peeldijk 12a te Milheeze als woning. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het voorliggende plan in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

### **Conclusie**

106. In hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft artikel 35.4 van de planregels, is genomen in

strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

107. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het plandeel waarop de vernietiging onder 106 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

108. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

## **Het beroep van [appellante sub 3] en anderen**

### ***Algemeen***

109. [appellante sub 3] en anderen is de eigenaar van een aantal percelen in het plangebied, waar onder andere nertsenvoederfabrieken en nertsenhouderijen alsmede een hotel zijn gevestigd. Zij kan zich onder meer niet verenigen met de in het plan opgenomen omschakelmogelijkheden voor de betreffende bedrijven, de gevraagde bijdrage in de landschappelijke inpassing en zij stelt dat de aanduiding "hotel" niet is opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

### ***Intrekking***

110. Ter zitting heeft [appellante sub 3] en anderen haar beroepsgronden over de situering van de landschappelijke inpassing en de paardenhouderij ingetrokken.

### ***Nertsenvoederfabrieken***

111. [appellante sub 3] en anderen is eigenaar van de percelen [locatie 15] te Elsendorp en [locatie 16] te Milheeze. Op beide percelen is een nertsenvoederfabriek gevestigd. Zij stelt dat als gevolg van de Wet verbod pelsdierhouderij tot 1 januari 2024 nertsenvoer kan worden geproduceerd en dat daarna deze nertsenvoederfabrieken moeten worden omgeschakeld naar niet-agrarische bedrijvigheid binnen dezelfde milieucategorie. Gezien de binnen afzienbare termijn te verwachten beëindiging wordt deze omschakeling naar een bedrijvigheid binnen dezelfde milieucategorie, in dit geval milieucategorie 4, ten onrechte niet bij recht mogelijk gemaakt. De raad heeft weliswaar in artikel 6.5.2 van de planregels een mogelijkheid opgenomen ten behoeve van het omschakelen naar andere bedrijfsactiviteiten, maar in dat artikel staat dat deze bedrijfsactiviteiten moeten vallen binnen milieucategorie 1 of 2 en kleinschalig dienen te zijn. [appellante sub 3] en anderen stelt dat, gelet op de omvang van het bestemmingsvlak en de aanwezige bebouwing, een kleinschalige ontwikkeling binnen milieucategorie 1 of 2 niet haalbaar is en ruimere omschakelingsmogelijkheden hadden moeten worden geboden.

111.1. De raad is van mening dat de percelen passend zijn bestemd. Volgens de raad kunnen de fabrieken na de beëindiging van de nertsenhouderijen diervoer produceren voor andere dieren of voor nertsenhouderijen in het buitenland. In het geval dat deze bedrijven willen omschakelen, voorziet artikel 6.5.2 van de planregels in die mogelijkheid. In artikel 6.5.2 van de planregels zijn voorwaarden opgenomen om te waarborgen dat de omschakeling van een bedrijf in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, waaronder de voorwaarde dat alleen kan worden omgeschakeld naar een kleinschalig bedrijf binnen milieucategorie 1 of 2. Het bij recht toestaan van bedrijven in een zwaardere milieucategorie in gemengd landelijk

gebied, als waarvan hier sprake is, is op grond van de Verordening niet mogelijk, nu dergelijke bedrijvigheid thuis hoort op een bedrijventerrein. Volgens de raad zijn deze voorwaarden voorts uitsluitend van toepassing bij een omschakeling en zijn bij recht binnen het bestemmingsvlak met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant" andere agrarisch verwante activiteiten of een agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan.

111.2. Aan de percelen [locatie 15] te Elsendorp en [locatie 16] te Milheeze is de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant" toegekend. In artikel 6.1, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant" zijn bestemd voor één agrarisch verwant bedrijf zoals bestaand of vergund. Voorts is gebleken dat het gaat om een specifiek ter plaatse aanwezig productieproces ten behoeve van de productie van nertsenvoeders. Dit betekent dat alleen die bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en dat aldus bij recht geen andere agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Indien deze bedrijven willen omschakelen naar andere bedrijfsactiviteiten dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, dan voorziet artikel 6.5.2 van de planregels in die mogelijkheid. Ingevolge artikel 6.5.2 van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders voor de gronden met de bestemming "Bedrijf" bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar andere bedrijfsactiviteiten dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. De Afdeling is van oordeel dat - gezien de aard en omvang van de bedrijfsgebouwen van [appellante sub 3] en anderen en de te verwachten teruggang in de mogelijkheden om de bestaande bedrijfsactiviteiten voor te zetten - de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat de in artikel 6.5.2 van de planregels opgenomen voorwaarden niet onevenredig beperkend zijn voor de toekomstige omschakelmogelijkheden van de nertsenvoederfabrieken van [appellante sub 3] en anderen.

Het betoog slaagt.

### ***Nertsenhouderij***

112. [appellante sub 3] en anderen exploiteert op een aantal andere, in het plangebied gelegen, percelen een nertsenhouderij. Zij stelt dat op grond van de Wet verbod pelsdierhouderij vanaf 1 januari 2024 nertsenhouderijen niet langer zijn toegestaan, hetgeen betekent dat zij haar bedrijfsvoering op die percelen zal moeten omschakelen. Het omschakelen naar het houden van een andere diercategorie wordt echter belemmerd doordat een nertsenhouderij bij de definitie van het begrip hokdierhouderij is uitgezonderd. Nu zowel een hokdierhouderij als een nertsenhouderij een intensieve veehouderij betreft, ontbreekt de ruimtelijke relevantie om een onderscheid te maken tussen het omschakelen van een hokdierhouderij en een nertsenhouderij. Verder verplichten de planregels er toe om bij een omschakeling toepassing te geven aan de zogenoemde stalderingsregels die zijn gebaseerd op artikel 26.1 van de Verordening. Volgens [appellante sub 3] en anderen wordt in de Verordening niet beoogd om nertsenhouderijen bij het omschakelen te belasten met een stalderingsplicht en dient de Verordening, voor zover deze niet in overeenstemming is met die bedoeling, onverbindend te worden geacht.

Daarnaast stelt [appellante sub 3] en anderen dat de raad bij de vaststelling van het plan had moeten afwijken van het beleid over voormalige agrarische locaties (hierna: VAB-beleid). Daarvoor geldt een maximale oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>, zodat de veelal omvangrijke bouwblokken van de nertsenhouderijen niet kunnen worden omgeschakeld.

Ten slotte stelt [appellante sub 3] en anderen dat volgens haar niet in alle gevallen een dialoog met de omgeving zou moeten worden gevoerd.

112.1. De Afdeling overweegt dat een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, door de rechter in een zaak over een besluit dat op zo'n voorschrift berust, kan worden getoetst op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt tevens de bevoegdheid toe te bezien of het betreffende algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het in geding zijnde besluit. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze als door de Afdeling is uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#). Zoals in die uitspraak is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Awb) en het motiveringsbeginsel niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Als de bestuursrechter als gevolg van een gebrekkige motivering of onzorgvuldige voorbereiding van het voorschrift niet kan beoordelen of er strijd is met hogere regelgeving, de algemene rechtsbeginselen of het evenredigheidsbeginsel, kan hij het voorschrift wel buiten toepassing laten en een daarop berustend besluit vernietigen.

De Afdeling overweegt over het betoog van [appellante sub 3] en anderen dat artikel 26.1 van de Verordening onverbindend moet worden geacht, het volgende. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 25 maart 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:881](#), betekent de omstandigheid dat nertsenhouderijen niet zijn opgenomen in de provinciale stalderingsregeling niet dat nertsenhouderijen in geheel niet meer kunnen omschakelen naar een andere vorm van veehouderij. Dit brengt wel mee dat de nertsenhouderijen, wanneer zij willen omschakelen naar een hokdierhouderij, alle stalderingsmeters zullen moeten aankopen en dat daarmee hun positie niet verschilt van de positie van starters of andere veehouderijen die geen hokdierhouderij zijn en die willen omschakelen naar een hokdierhouderij. De Afdeling zag in deze uitspraak, gelet op het doel waarvoor de stalderingsregeling is opgesteld, geen aanleiding voor het oordeel dat nertsenhouderijen dermate onevenredig worden getroffen door de omstandigheid dat zij zijn uitgesloten van deze stalderingsregeling dat de provincie bij de afweging van de bij het besluit betrokken belangen een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen aan de belangen van nertsenhouderijen om bij omschakeling naar een hokdierhouderij eigen stalderingsmeters te kunnen inzetten. In die uitspraak heeft de Afdeling verder geen aanleiding gezien artikel 26.1 van de Verordening strijdig met artikel 4.1 van de Wro te achten. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante sub 3] en anderen heeft aangevoerd geen aanleiding om thans tot een ander oordeel te komen. Gelet hierop leidt naar het oordeel van de Afdeling het betoog van [appellante sub 3] en anderen er niet toe dat artikel 26.1 van de Verordening onverbindend moet worden geacht. Dat deze regeling niet het beoogde beleid van het provinciaal bestuur weergeeft is de Afdeling niet gebleken.

Verder overweegt de Afdeling over het betoog van [appellante sub 3] en anderen dat de raad had moeten afwijken van het VAB-beleid, het volgende. In paragraaf 3.3.2.1 van de toelichting op het plan staat dat in februari 2015 het nieuwe VAB-beleid is vastgesteld, waarbij wordt uitgegaan van een maximum bedrijfsbebouwingsoppervlak bij vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven. Volgens de plantoelichting is het VAB-beleid gebaseerd op de Verordening met daarop een aantal aanvullingen, waaronder het maximum oppervlak van bedrijfsgebouwen van 600 m<sup>2</sup>. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in hetgeen [appellante sub 3] en anderen heeft aangevoerd in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien



om in dit geval van het door hem gevoerde VAB-beleid af te wijken door een ruimer maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen toe te staan.

Voorts overweegt de Afdeling dat bij verschillende afwijkingsbevoegdheden in het plan de voorwaarde is gesteld dat een zorgvuldige dialoog met de omgeving moet worden gevoerd. De raad heeft deze voorwaarde overgenomen uit artikel 7.3, eerste lid, van de Verordening, waarin onder meer is bepaald dat een bestemmingsplan dat ligt in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij respectievelijk kan voorzien in een toename van de oppervlakte van dierenverblijven, mits de plantoelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omgeving. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 3] en anderen heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de voorwaarde dat er een zorgvuldige dialoog met de omgeving moet worden gevoerd niet heeft kunnen opnemen.

Het betoog slaagt niet.

### ***Landschappelijke inpassing***

113. [appellante sub 3] en anderen stelt dat het bedrag dat dient te worden geïnvesteerd in landschapsverbetering bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheden - zoals in de artikelen 6.3.2 en 6.3.3 van de planregels is neergelegd - niet realistisch is en daarmee in de weg staat aan gebruikmaking daarvan. [appellante sub 3] en anderen acht deze regeling, zeker nu sprake is van een gedwongen stopzetting van haar bedrijfsactiviteiten, onredelijk.

113.1. De Afdeling overweegt dat de raad heeft verklaard dat de - in de kwaliteitsverbetering van het landschap te investeren - bedragen die daartoe in de handreiking zijn opgenomen, zijn afgeleid van een percentage van de geschatte waardeinstijging die gepaard gaat met gewijzigde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. De raad heeft toegelicht dat deze waardeinstijging is gebaseerd op kentallen die aan hem zijn verstrekt door een ter plaatse bekende makelaar. [appellante sub 3] en anderen heeft geen gegevens aangedragen die twijfel doen rijzen aan de door de raad gehanteerde bedragen. Voor zover [appellante sub 3] en anderen in dit verband nog heeft aangevoerd dat voor de omschakeling van een agrarisch verwant naar een niet-agrarisch bedrijf andere bijdragen gelden dan voor de omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander niet-agrarisch bedrijf ziet de Afdeling, mede gelet op de toelichting van de raad dat de gehanteerde bijdragen passend worden geacht in verhouding tot de daarmee te dienen doelen, geen aanleiding om daarover anders te oordelen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om ook in het geval van een gedwongen bedrijfswijziging een bijdrage in de landschappelijke inpassing te vragen.

Het betoog slaagt niet.

### ***Hotel***

114. [appellante sub 3] en anderen stelt dat uit de zienswijzennota volgt dat zowel op de verbeelding als in de Staat van Horeca-activiteiten voor het perceel [locatie 17] te Elsendorp de aanduiding "hotel" zou worden opgenomen, maar dat die aanduiding niet is opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

114.1. De Afdeling stelt voorop dat aan het perceel [locatie 17] te Elsendorp de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hotel" zijn toegekend. In artikel 6.1, aanhef en onder m, van de planregels staat voorts dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden

alleen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hotel" zijn bestemd voor een bestaand hotel. Het gaat om een zelfstandig omschreven aanduiding, waarbij geen koppeling is gelegd met de bij de planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten. De raad heeft zich derhalve terecht op het standpunt gesteld dat het hotel daarmee als zodanig is bestemd en geen aanleiding hoeven zien om het hotel op te nemen in de Staat van Horeca-activiteiten.

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

115. In hetgeen [appellante sub 3] en anderen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft artikel 6.5.2 van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

116. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de plandelen waarop de vernietiging onder 115 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

117. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

## **Het beroep van [appellante sub 6]**

### **Algemeen**

118. [appellante sub 6] is eigenaar van de percelen [locatie 18] en [locatie 19] te Milheeze, waar haar champignonkwekerij is gevestigd. Zij kan zich er niet mee verenigen dat op het perceel [locatie 19] geen tweede bedrijfswoning is toegelaten en dat aan haar percelen een dubbelbestemming ten behoeve van archeologische doeleinden is toegekend.

Ter zitting heeft [appellante sub 6] haar beroep voor zover dat betrekking had op een clubgebouw op een ander perceel nabij haar bedrijfsperven ingetrokken.

### **Tweede bedrijfswoning**

119. [appellante sub 6] stelt dat de raad er bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden dat op haar percelen twee bedrijfswoningen zijn vergund. Op 29 september 1985 is een bouwvergunning verleend voor het perceel [locatie 19]. Daarna is in 1986 vergunning verleend om een deel van haar bedrijfsbebouwing op het perceel, thans genummerd als [locatie 19], als inpandige bedrijfswoning te gebruiken. Volgens haar heeft de raad in reactie op de inspraakreactie op het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2005" ook erkend dat op haar percelen twee bedrijfswoningen moeten worden toegestaan. Verder heeft zij gewezen op een vergunning van 14 januari 2013 ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Voorts heeft zij een uittreksel uit het leegstandsregister, meerdere aanslagen onroerendezaakbelasting en de brief van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost van 17 oktober 2018 overgelegd, waaruit volgens haar eveneens zou blijken dat op het perceel [locatie 19] een tweede bedrijfswoning is toegestaan. Volgens haar had de raad dan ook een tweede bedrijfswoning op het perceel [locatie 19] moeten toestaan. Verder stelt [appellante sub 6] subsidiair dat het gebruik van deze bedrijfswoning onder het overgangsrecht is gebracht en in het plan passend had moeten worden bestemd.

119.1. De raad stelt dat de bouwvergunning van 29 september 1985 zag op realisatie van een woning bij de champignonkwekerij en dat vervolgens in 1986 toestemming is verleend voor de tijdelijke bewoning van een voormalige stal op het perceel [locatie 19]. Volgens de raad diende de tijdelijke bewoning van deze stal echter te worden beëindigd, zodra de vergunde woning bij de champignonkwekerij was gerealiseerd. In het nadien vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 1998" en daaropvolgende bestemmingsplannen zijn ook nooit twee bedrijfswoningen op deze percelen toegestaan. De raad stelt verder dat de reactie van de raad op de inspraakreactie in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2005" niet heeft geleid tot een bestemming ten behoeve van een tweede bedrijfswoning. Het verzoek om een tweede bedrijfswoning is bovendien voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, waarna bleek dat een bestemming voor een tweede bedrijfswoning niet haalbaar was. Verder stelt de raad dat uit de vergunning van 14 januari 2013 ten behoeve van het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten evenmin kan worden afgeleid dat de vermeende bedrijfswoning op het perceel [locatie 19] als zodanig is vergund. Het gaat om een specifieke vergunning voor huisvesting van arbeidsmigranten en niet om een vergunning ten behoeve van de realisatie van een bedrijfswoning. Volgens de raad kan ook uit de brief van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost van 17 oktober 2018 en de aanslagen inzake onroerendezaakbelasting niet worden afgeleid dat op de percelen [locatie 18] en 5a een tweede bedrijfswoning is toegestaan. Ten slotte stelt de raad dat [appellante sub 6] niet aannemelijk heeft gemaakt dat het gebruik van een gedeelte van de bedrijfsbebouwing op het perceel [locatie 19] als bedrijfswoning in het verleden onder het overgangsrecht zou zijn komen te vallen.

119.2. De Afdeling stelt vast dat bij het plan aan de percelen [locatie 18] en [locatie 19] de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is toegekend en dat de planregels op deze percelen gezamenlijk één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toelaten.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de bouwvergunning van 29 september 1985 zag op de realisatie van een woning op het perceel [locatie 18]. Voorts is de Afdeling niet aannemelijk geworden dat de in 1986 verleende toestemming op meer zag dan op de tijdelijke bewoning van één van de bedrijfsgebouwen bij de champignonkwekerij op het perceel [locatie 19]. Ook in de nadien vastgestelde bestemmingsplannen is geen tweede bedrijfswoning op het perceel [locatie 19] opgenomen. Aan de reactie op de inspraakreactie in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2005", komt hier geen betekenis toe nu de raad heeft verklaard dat nader onderzoek uitwees dat niet aan de wens van [appellante sub 6] tegemoet kon worden gekomen en dat daarna bij de vaststelling van dat plan en in de opvolgende plannen ook geen bestemmingsregeling, die een tweede bedrijfswoning toelaat, is opgenomen. Verder wordt in aanmerking genomen dat de raad de door [appellante sub 6] overgelegde stukken - waaronder de vergunning van 14 januari 2013, de aanslagen inzake onroerendezaakbelasting en de brief van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost van 17 oktober 2018 - niet behoefde te betrekken bij de vaststelling van dit plan, nu aan deze gegevens geen planologische betekenis toekomt. Gelet op het voorgaande heeft de raad bij de vaststelling van het plan dan ook terecht geen tweede bedrijfswoning opgenomen voor het perceel [locatie 19].

Verder overweegt de Afdeling over het betoog van [appellante sub 6] dat het gebruik van de bedrijfswoning onder het overgangsrecht viel en thans opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht, als volgt. De Afdeling heeft in onder meer de uitspraak van 9 januari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BY7991](#), overwogen dat de bewijslast dat overgangsrecht van toepassing is, rust op degene die zich daarop beroept. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellante

sub 6] niet aannemelijk gemaakt dat op de van toepassing zijnde peildatum van het hiervoor geldende bestemmingsplan het gebouw in gebruik was als bedrijfswoning en dat dit gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet, zodat geen grond bestaat om aan te nemen dat dit gebruik reeds onder de beschermende werking van het overgangsrecht van dat plan viel en aldus ook niet valt onder het overgangsrecht van het voorliggende plan.  
Het betoog slaagt niet.

### **Archeologie**

120. [appellante sub 6] stelt dat aan de zuidzijde van haar percelen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend, terwijl zij reeds in haar zienswijze heeft toegelicht dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. In het verleden was ter plaatse een rug in het landschap aanwezig, maar deze rug is afgegraven. De dubbelbestemming heeft dan ook geen betekenis en is ten onrechte aan de betreffende percelen toegekend. [appellante sub 6] vreest dat door deze dubbelbestemming toekomstige bedrijfsontwikkelingen mogelijk worden belemmerd.

120.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de gemeente in 2009 een archeologiebeleid heeft opgesteld. Het archeologiebeleid is in 2016 geactualiseerd. De kaartbijlage bij het archeologiebeleid is geïmplementeerd in de bestemmingsplannen. De percelen aan [locatie 18] en [locatie 19] zijn ingedeeld in de "Waarde - Archeologie 5". Bij bodemversturende grondwerkzaamheden zal archeologisch onderzoek benodigd zijn. Mocht archeologisch onderzoek aanleiding geven tot aanpassing van de aanduiding, dan kan het bestemmingsplan op dat punt worden gewijzigd.

120.2. De Afdeling stelt vast dat aan de percelen van [appellante sub 6] aan [locatie 18] en [locatie 19] te Milheeze een agrarische bedrijfsbestemming met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. Verder staat in de toelichting op het plan dat in 2009 een onderzoek is uitgevoerd naar de in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is vervolgens in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld, waaruit onder meer blijkt dat de betreffende percelen van [appellante sub 6] zijn ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de betreffende percelen van [appellante sub 6] voor archeologische waarden in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. In hetgeen [appellante sub 6] heeft gesteld ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval van dit uitgangspunt had moeten afwijken. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat de enkele stelling van [appellante sub 6] dat er op haar percelen in het verleden bodemwerkzaamheden hebben plaatsgevonden geen grond biedt voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische beleidskaart heeft mogen baseren. In dat verband wordt overwogen dat bodemverstoringen niet per definitie tot gevolg hebben dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" aan de percelen van [appellante sub 6] toegekend.

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

121. Het beroep van [appellante sub 6] is ongegrond.

122. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### **Het beroep van [appellant sub 11]**

123. [appellant sub 11] is eigenaar van het perceel [locatie 20] te Milheeze. Hij stelt dat aan zijn perceel ten onrechte geen woonbestemming is toegekend. Volgens [appellant sub 11] heeft hij in zijn zienswijze van 21 december 2017, en dus tijdig, verzocht om de wijziging van de bestemming van zijn perceel. In aansluiting hierop heeft hij op 28 december 2017 bij het college van burgemeester en wethouders een bijbehorend principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarna op 24 april 2018 onder voorwaarden ingestemd met dit verzoek. Bij brief van 15 mei 2018 heeft [appellant sub 11] de raad nogmaals gevraagd om in het plan de bestaande agrarische bestemming van het perceel [locatie 20] te wijzigen in de bestemming "Wonen". Volgens [appellant sub 11] beschikte de raad over de benodigde gegevens om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief te kunnen beoordelen. In het geval dat de raad van mening was dat de overgelegde gegevens niet voldoende waren om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te kunnen beoordelen, dan had de raad volgens hem de gelegenheid moeten bieden om alsnog de ontbrekende gegevens aan te leveren.

123.1. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat [appellant sub 11] weliswaar op zijn perceel [locatie 20] woonbebouwing voor ogen heeft, maar dat voor deze ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen concreet, met onderzoeken onderbouwd, plan bestond. In de brief van het college van burgemeester en wethouders van 24 april 2018 is uitdrukkelijk vermeld dat een concept-wijzigingsplan met plankaart, een ruimtelijke onderbouwing en een inrichtings- dan wel landschappelijk plan ontbraken. Ten tijde van de vaststelling van het plan waren deze niet ingediend. Voorts lag de verantwoordelijkheid voor het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing in dit geval bij [appellant sub 11], aangezien de ontwikkeling louter op zijn verzoek in de planprocedure zou worden meegenomen en de raad de bestaande agrarische bestemming in overeenstemming heeft geacht met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake was van een voldoende onderbouwd concreet initiatief waarvan de raad bij de vaststelling van het plan de ruimtelijke aanvaardbaarheid kon beoordelen. Naar het oordeel van de Afdeling hoefde de raad bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden met de door [appellant sub 11] gewenste ontwikkeling.

Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

124. Het beroep van [appellant sub 11] is ongegrond.

125. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

## **Het beroep van [appellante sub 4]**

### ***Ingetrokken beroepsgronden***

126. Ter zitting heeft [appellante sub 4] haar beroepsgronden over tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, over het keurmerk "Erkend Streekproduct" en over huisverkoop van eigen geteelde producten, ingetrokken.

### ***Beperkingen veehouderij***

127. [appellante sub 4] betoogt dat de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" ten onrechte aan haar gronden is toegekend. De toekenning van deze aanduiding is volgens [appellante sub 4] zeer bepalend voor de continuïteit en uitbreiding van haar bedrijf. De raad had daarom moeten beoordelen of de in de Verordening opgenomen begrenzing van de aanduiding "Beperkingen veehouderij" kon worden gewijzigd omdat die onjuist is.

[appellante sub 4] voert hiertoe aan dat de begrenzing in de Verordening haar gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten onrechte doorsnijdt. Dit brengt mee dat de uitbreiding van bebouwing op een deel van die gronden wel is toegestaan en op een ander deel niet. Gelet op de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2007, [ECLI:NL:RVS:2007:BA6016](#), waaruit volgt dat het in verband met de rechtszekerheid niet is toegestaan om binnen één bouwvlak twee zoneringsaanduidingen uit de Reconstructiewet concentratiegebieden op te nemen, is dit volgens [appellante sub 4] in strijd met de rechtszekerheid.

Daarnaast stelt [appellante sub 4] in dit verband dat het college van burgemeester en wethouders in 2014 een verzoek om wijziging van de begrenzing ter plaatse van de gronden van [appellante sub 4] heeft gedaan dat door de provincie is afgewezen. De motivering voor die afwijzing, namelijk dat de gronden op een kleinere afstand dan 250 m van het zeer kwetsbare gebied voor ammoniak Bakelsche Beemden liggen, gaat volgens haar nu echter niet meer op. Inmiddels heeft de provincie immers het Provinciaal Inpassingsplan N279-Noord (hierna: het PIP) in procedure gebracht dat voorziet in een weg op gronden die op zeer korte afstand van het gebied Bakelsche Beemden liggen, wat betekent dat de provincie is teruggekomen van haar eerdere standpunt, zo stelt [appellante sub 4].

Tot slot voert [appellante sub 4] aan dat door middel van wet- en regelgeving is gewaarborgd dat toekomstige uitbreidingen geen probleem zullen opleveren voor het gebied Bakelsche Beemden. Uit de "Notitie ecologische waarden locatie Muizenhol 4 te Bakel t.b.v. uitbreiding melkveehouderij" blijkt bovendien dat een uitbreiding van de melkveehouderij mogelijk is zonder dat daarbij de huidige ecologische waarden worden aangetast. Het college van burgemeester en wethouders heeft een verzoek om uitbreiding van haar melkveehouderij in 2014 nog positief benaderd, aldus [appellante sub 4].

127.1. De raad heeft aan een deel van de gronden van [appellante sub 4] de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" toegekend. In beginsel geldt dat een toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet is toegestaan. De Afdeling stelt vast dat de gronden van [appellante sub 4] waaraan in het plan de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is toegekend blijkens de bij de Verordening behorende kaart binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied" liggen. De betreffende gronden zijn op grond van die kaart tevens aangeduid voor "Beperkingen veehouderij".

Op grond van artikel 25.1 van de Verordening bepaalt een bestemmingsplan voor gebieden die zijn aangeduid als "Beperkingen veehouderij" dat de uitbreiding van een veehouderij en een toename van bebouwing niet zijn toegestaan.

Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat de Verordening er voor de betreffende gronden in beginsel aan in de weg staat dat het plan een uitbreiding van een veehouderij of een toename van bebouwing toestaat.

127.2. Voor zover [appellante sub 4] stelt dat de raad bij de toekenning van de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" had moeten bezien of in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek kon worden ingediend opdat de in de Verordening opgenomen begrenzing van de aanduiding "Beperkingen veehouderij" wordt gewijzigd, overweegt de Afdeling als volgt.

De omstandigheid dat de aanduiding aan slechts een deel van de gronden van [appellante sub 4] is toegekend leidt er, anders dan [appellante sub 4] stelt, niet toe dat onduidelijk is welke regels daar van toepassing zijn. In zoverre heeft dit dus geen rechtsonzekere situatie tot gevolg. Nog daargelaten dat de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2007, [ECLI:NL:RVS:2007:BA6016](#), waarnaar [appellante sub 4] ter onderbouwing van haar stelling verwijst, is gewezen in het licht van artikel 27 van de niet meer geldende Reconstructiewet concentratiegebieden, zodat de vergelijking alleen al om die reden niet opgaat, waren in het daar aan de orde zijnde reconstructieplan, anders dan in het hier voorliggende plan, 2 zoneringsaanduidingen aan één bouwblok toegekend. Ook heeft de raad met juistheid gesteld dat het PIP ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet was vastgesteld, zodat de raad daar, wat daar verder ook van zij, bij de vaststelling van het plan geen rekening mee heeft hoeven houden. Voorts heeft de raad aangegeven een uitbreiding van de veehouderij van [appellante sub 4] ter plaatse van de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" in ruimtelijk opzicht niet wenselijk te vinden. Dat wet- en regelgeving niet aan een dergelijke uitbreiding in de weg zou staan, doet niet af aan dat afwijzende standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan. Wat betreft de stelling van [appellante sub 4] dat het college een verzoek om uitbreiding van de melkveehouderij in 2014 positief heeft benaderd, overweegt de Afdeling als volgt. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is vereist dat de betrokkene aannemelijk maakt dat van de zijde van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit de betrokkene in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of en zo ja, hoe het bestuursorgaan in een concreet geval een bevoegdheid zou uitoefenen. Daarvan is hier geen sprake. Daarbij is van belang dat [appellante sub 4] niet geconcretiseerd heeft waaruit de gestelde positieve benadering heeft bestaan en ook niet in welk verband deze is geuit. Dat laatste geldt ook voor het onderzoek naar de gevolgen van een uitbreiding van de melkveehouderij ter plaatse van Muizenhol 4 voor de daar aanwezige ecologische waarden, wat volgens [appellante sub 4] tot het positieve standpunt van het college heeft geleid.

Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding hoeven zien om in te gaan op het door [appellante sub 4] gestelde over een verzoek tot wijziging van de begrenzing van de aanduiding "Beperking veehouderij" zoals die in de Verordening is opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

### ***Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied"***

128. [appellante sub 4] betoogt dat de dubbelbestemming "Waterstaat -

Waterbergingsgebied" ten onrechte aan haar gronden is toegekend. De raad heeft niet kunnen volstaan met de motivering dat de gronden in de Verordening al jaren als waterbergingsgebied zijn aangeduid, maar had moeten bezien of de in de Verordening opgenomen begrenzing van de aanduiding "Regionale waterberging" kon worden gewijzigd. Zij voert hiertoe aan dat uit de Verordening water, zoals vastgesteld door provinciale staten van Noord-Brabant op 12 december 2014, (hierna: de Verordening water) volgt dat haar gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", anders dan een verderop liggend bouwblok, voor waterberging zijn aangeduid, wat volgens [appellante sub 4] inconsequent is. Verder voert zij aan dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het PIP. De aanleg van de N279 waarin het PIP voorziet neemt ongeveer 5.000 m<sup>3</sup> waterbergingscapaciteit weg, die moet worden gecompenseerd. [appellante sub 4] vreest dat haar gronden voor deze compensatie zullen worden aangewezen, te meer omdat zij gronden rondom de weg in eigendom heeft omdat haar gronden op grond van het plan mede voor waterberging zijn bestemd. De toekenning van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" heeft volgens [appellante sub 4] belemmeringen voor haar agrarische bedrijfsvoering tot gevolg.

128.1. Aan de gronden van [appellante sub 4] is in het plan de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" toegekend, wat op grond van de planregels meebrengt dat deze mede zijn bestemd voor het langer vasthouden van water ter voorkoming van wateroverlast in lager gelegen gebieden. In artikel 27 van de planregels zijn de regels opgenomen die op de betreffende gronden van toepassing zijn.

Diezelfde gronden zijn op de bij de Verordening horende kaart aangeduid als "Regionale waterberging". Artikel 13.1, eerste lid, van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan voor die gronden mede strekt tot het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat de Verordening de raad in beginsel geen ruimte laat om de betreffende gronden niet mede voor waterberging te bestemmen.

128.2. Voor zover [appellante sub 4] stelt dat de raad bij de toekenning van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" had moeten bezien of in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek kon worden ingediend opdat de in de Verordening opgenomen begrenzing van de aanduiding "Regionale waterberging" wordt gewijzigd, overweegt de Afdeling als volgt.

Voor zover [appellante sub 4] een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel door erop te wijzen dat een verderop liggend bouwblok in de Verordening niet voor waterberging is aangewezen, overweegt de Afdeling dat de raad met juistheid heeft gesteld dat deze gronden in de gemeente Helmond liggen, en niet in de gemeente Gemert-Bakel. Wat betreft de stelling van [appellante sub 4], inhoudende dat de raad rekening had moeten houden met het PIP, overweegt de Afdeling dat het PIP ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet was vastgesteld, zodat de raad daar, wat daar verder ook van zij, ook in dit verband geen rekening mee hoeft te houden bij de vaststelling van het plan. Verder acht de raad de dubbelbestemming gezien de aard, functie en ligging van de gronden van [appellante sub 4] vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk. Bovendien gaat het algemeen belang dat met waterberging is gemoeid boven het individuele bedrijfsbelang van [appellante sub 4], zo is door de raad toegelicht.

Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding hoeven zien om



in te gaan op het door [appellante sub 4] gestelde over het indienen van een verzoek tot wijziging van de begrenzing van de aanduiding "Regionale waterberging" zoals die in de Verordening is opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

### **Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5"**

129. [appellante sub 4] betoogt dat aan haar gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend. Zij stelt dat haar gronden tot een diepte van 1 m zijn geroerd omdat daar sinds de jaren '70 al aspergeplanten aanwezig zijn. Nu haar gronden dieper dan 40 cm zijn bewerkt, is het overbodig om nader archeologisch onderzoek te doen, aldus [appellante sub 4].

129.1. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van [appellante sub 4] tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend.

De Afdeling overweegt dat in de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende en de naar verwachting voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld., Blijkens deze kaart zijn de gronden van [appellante sub 4] wat betreft de verwachting voor de aanwezigheid van archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van [appellante sub 4] voor archeologische waarden in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval van dit uitgangspunt had moeten afwijken. Uit de toelichting van de raad kan worden afgeleid dat de raad ervan uitgaat dat bij een verstoring van de bodem vanaf een diepte van 40 cm archeologische waarden kunnen worden aangetast. Door de raad is verder gesteld dat onderzoek naar de verstoring van de bodem bij aspergeteelt aantoonde dat de grond doorgaans niet dieper wordt geroerd dan oude vruchtbare en humushoudende akkerlagen, tot maximaal 40 cm diepte, en dat eventueel aanwezige archeologische waarden door aspergeteelt dus niet worden aangetast. De niet nader onderbouwde stelling van [appellante sub 4] dat haar gronden in het verleden dieper dan 40 cm zijn geroerd, biedt onvoldoende aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid van de stelling van de raad. Daarbij heeft de raad er ter zitting op gewezen dat voor het telen van asperges onder de genoemde omstandigheden, gelet op het bepaalde in artikel 25.4.2, onder b, van de planregels, geen omgevingsvergunning nodig is. Dat geldt eveneens voor de bij aspergeteelt behorende wisselteelt, mits de gronden daarbij niet dieper worden geroerd dan bij aspergeteelt het geval is, zo is ten slotte door de raad verklaard.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" aan de gronden van [appellante sub 4] kunnen toekennen.

Het betoog slaagt niet.

### **Maximaal aantal activiteiten per bedrijf**

130. [appellante sub 4] stelt dat het exploiteren van twee volwaardige takken, zoals een veehouderijtak en een akkerbouwtak, binnen één agrarisch bedrijf op grond van de planregels

ten onrechte niet mogelijk is. Zij stelt hiertoe dat binnen een bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" slechts één agrarisch bedrijf is toegestaan en dat in de planregels niets is opgenomen over nevenactiviteiten in de vorm van neventakken bij een agrarisch bedrijf.

130.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" mogelijk heeft kunnen maken. Daarbij is naast de hoofdactiviteit een nevenactiviteit toegestaan. De bestemmingsomschrijving gaat altijd uit van de hoofdactiviteit, aldus de raad.

130.2. Aan de gronden van [appellante sub 4] is onder andere de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend. Op grond van artikel 1.13 van de planregels, voor zover hier van belang, wordt onder "agrarisch bedrijf" een inrichting verstaan die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die zowel is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen als door het houden van dieren. Uit deze planregel volgt niet dat het telen van gewassen het houden van dieren uitsluit, of andersom. Het agrarische bedrijf dat [appellante sub 4] exploiteert, met een melkveetak en een aspergeteelttak, valt dus onder de begripsomschrijving van "agrarisch bedrijf" in artikel 1.13 van de planregels. De gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" zijn op grond van artikel 4.1 van de planregels bestemd voor onder andere de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of een bestaande veehouderij of, onder voorwaarden, een (intensieve) veehouderij, met dien verstande per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan. Met de redactie van de planregel is tot uitdrukking gebracht dat per agrarisch bedrijf één hoofdtak is toegestaan, waarnaast nog neventakken mogen bestaan, zo is ook ter zitting door de raad toegelicht. Anders dan [appellante sub 4] vreest, staat het plan er dus niet aan in de weg dat zij een agrarisch bedrijf met zowel een tak met teelt van gewassen als een veehouderijtak heeft.

Het betoog slaagt niet.

### ***Groene erfinrichting***

131. [appellante sub 4] betoogt dat de raad met de planregel dat 20% groene erfinrichting moet worden gerealiseerd, ongemotiveerd afwijkt van provinciaal beleid. De verwijzing in dit kader naar in 2006 ingevoerd gemeentelijk beleid is volgens [appellante sub 4] onvoldoende gemotiveerd. De regelgeving rondom de agrarisch sector in de provincie Noord-Brabant is tussen 2006 en de vaststelling van het plan aanzienlijk gewijzigd, aldus [appellante sub 4].

131.1. [appellante sub 4] heeft niet onderbouwd met welk provinciaal beleid de 20%-eis in strijd zou zijn. Ook ter zitting heeft zij daarover desgevraagd geen duidelijkheid kunnen verschaffen. Alleen al om deze reden slaagt het betoog niet.

### ***Bijgebouwen bij bedrijfswoningen***

132. [appellante sub 4] betoogt dat in het plan ten onrechte geen regeling is opgenomen voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf. De raad heeft aangegeven dat voor bijgebouwen wordt uitgegaan van de bouwregels voor bedrijfsbebouwing. [appellante sub 4] wijst erop dat een toename van bedrijfsbebouwing ter plaatse van haar gronden, waaraan de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is toegekend, niet is toegestaan. Volgens haar zou dit, gelet op de bewering van de raad, tot gevolg hebben dat op haar gronden in het geheel geen bijgebouwen bij haar bedrijfswoning mogen worden opgericht. [appellante sub 4] stelt dat het ontbreken van regeling voor bij agrarische

bedrijfswoningen behorende bijgebouwen tot een rechtsonzekere situatie en problemen met vergunningverlening en handhaving leidt.

132.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij geen maatvoeringseisen voor bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen, met uitzondering van plattelandswoningen, heeft opgenomen omdat in de praktijk blijkt dat het lastig is om onderscheid te maken tussen agrarische bedrijfsbebouwing en bijgebouwen bij de agrarische bedrijfswoning. Voor de maatvoering van bijgebouwen bij de agrarische bedrijfswoning gelden daarom de eisen die voor andere bedrijfsbebouwing gelden. Bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen kunnen volgens de raad in beginsel dus wel degelijk worden gebouwd. De bouwvoorschriften zijn duidelijk, aldus de raad.

132.2. Mede gelet op de ter zitting gegeven toelichting begrijpt de Afdeling het betoog van [appellante sub 4] zo dat het plan er, gelet op het ontbreken van een regeling voor bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen in combinatie met het verbod op een toename van agrarische bedrijfsgebouwen op de gronden van [appellante sub 4], ten onrechte aan in de weg staat om op haar gronden bijgebouwen bij de bedrijfswoning op te richten.

132.3. Aan de gronden van [appellante sub 4] is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend. Volgens artikel 4.1, aanhef en onder i, van de planregels zijn die gronden bestemd voor één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het plan. Op grond van artikel 4.2.1, onder b, van de planregels mag daar agrarische bedrijfsbebouwing worden opgericht, met dien verstande dat daar uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 4.2.1 van de planregels zijn geen specifieke regels over bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken of bijgebouwen opgenomen. Evenmin is in artikel 4.2.2 van de planregels een specifieke regeling over de maatvoering van bijbehorende bouwwerken of bijgebouwen opgenomen.

Blijkens de toelichting van de raad heeft hij willen bewerkstelligen dat ter plaatse van de voor agrarisch bedrijf bestemde gronden bijbehorende bouwwerken of bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen worden opgericht, met dien verstande dat daarvoor dezelfde maatvoeringseisen gelden als voor de agrarische bedrijfsbebouwing. De raad heeft dit willen regelen door ter zake geen specifieke regeling op te nemen voor het bouwen van bijgebouwen, zo heeft de raad ter zitting ook bevestigd. Anders dan de raad lijkt te veronderstellen, volgt uit de planregels echter niet dat op de voor agrarisch bedrijf bestemde gronden bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken of bijgebouwen mogen worden gebouwd. Nog daargelaten dat die gronden ingevolge artikel 4.1, onder i, van de planregels zijn bestemd voor één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, maar alleen voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt ingevolge artikel 1.52 van de planregels onder "bijbehorend bouwwerk" kort gezegd begrepen: een bouwwerk dat een uitbreiding van het hoofdgebouw is of dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden. Omdat bedrijfswoningen doorgaans niet kunnen worden aangemerkt als hoofdgebouwen, kunnen zich aldus derhalve gevallen voordoen waarin geen bij een agrarische bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht. Ook kan uit de planregeling niet worden afgeleid dat de bouwregels die gelden voor agrarische bedrijfsbebouwing ook van toepassing zijn op bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen. In artikel 1.30 van de planregels is "bedrijfsgebouw" gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw, met uitzondering van de bedrijfswoning, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. Onder "bijgebouw" wordt volgens artikel 1.53 van de planregels een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel

opzicht ondergeschikt is aan de op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijfswoning verstaan, welke begripsbepaling overigens ook niet te rijmen valt met de in artikel 1.52 van de planregels opgenomen begripsbepaling van "bijbehorende bouwwerken". Dit brengt met zich dat bijgebouwen bij een agrarische bedrijfswoning niet tot de agrarische bedrijfsgebouwen behoren en dat de bouwregels over de maatvoering van agrarische bedrijfsbebouwing dus niet tevens gelden voor bijgebouwen bij een dergelijke bedrijfswoning. Het voorgaande komt niet overeen met de bedoeling van de raad.

Omdat in de planregels niet is geregeld wat de raad heeft beoogd te regelen, is het plan naar het oordeel van de Afdeling in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

Het betoog slaagt. Het plan moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover daarin geen passende regeling voor bijbehorende bouwwerken/bijgebouwen bij bedrijfswoningen op gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is opgenomen.

### ***Herhalen en inlassen zienswijze***

133. Voor zover [appellante sub 4] nog heeft verzocht de inhoud van haar zienswijze als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de zienswijzenota is ingegaan op deze zienswijze. Voor zover hiervoor niet besproken, heeft [appellante sub 4] in het beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog slaagt niet.

### ***Conclusie***

134. Gelet op wat onder 132.3 is overwogen is het beroep van [appellante sub 4] ook om deze reden gegrond, zodat het bestreden besluit ook in zoverre dient te worden vernietigd.

135. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor het plandeel waarop de vernietiging onder 132.3 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

136. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellante sub 4] te worden veroordeeld.

## **Het beroep van [appellant sub 15]**

### ***Algemeen***

137. [appellant sub 15] exploiteert aan de [locatie 21] in De Mortel een nertsenhouderij. Door [appellant sub 15] is erop gewezen dat zijn nertsenhouderij gelet op het bepaalde in de Wet verbod pelsdierhouderij op uiterlijk 1 januari 2024 moet zijn gesaneerd. Overigens is ter zitting gebleken dat de nertsenhouderij aan de [locatie 21] per 1 maart 2021 zou worden geruimd. [appellant sub 15] stelt zich niet met het plan te kunnen verenigen voor zover de mogelijkheden voor zijn gronden aan de [locatie 21] in De Mortel niet zo groot mogelijk zijn.

### ***Groene erfbeplanting***

138. [appellant sub 15] kan zich niet verenigen met de bij verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen eis dat 20% groene erfinrichting moet worden gerealiseerd. Hij stelt dat de raad bij de beantwoording van de zienswijze over de

"Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap" (hierna: de Handreiking) aangeeft dat de 20% groene erfinrichting ook buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd. Aan de [locatie 21] bezit hij alleen gronden van ruim 1 ha waarop een bouwvlak betrekking heeft, wat betekent dat hij niet de mogelijkheid heeft om buiten het bouwvlak groene erfbeplanting te realiseren, aldus [appellant sub 15].

Verder was de genoemde eis volgens [appellant sub 15] niet opgenomen in het vorige plan. De raad had voor zijn gronden in het hier aan de orde zijnde plan een vergelijkbare regeling moeten opnemen, zo stelt [appellant sub 15].

138.1. Aan de gronden aan de [locatie 21] is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de aanduiding "intensieve veehouderij" toegekend. Voor die gronden bevat het plan, anders dan [appellant sub 15] lijkt te veronderstellen, niet rechtstreeks de verplichting om 20% groene erfinrichting te realiseren. Bij de toepassing van verschillende in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen deze bestemming dient te worden voldaan aan de Handreiking. Daaruit volgt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied landschappelijk moet worden ingepast, waarbij onder meer geldt dat minimaal 20% van het bestemmingsvlak voor de landschappelijke inpassing dient te worden ingezet (hierna: de 20%-eis).

De Afdeling overweegt dat met deze eis invulling is gegeven aan de Verordening. Uit de plantoelichting volgt dat de raad deze eis ook vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk acht. Verder heeft [appellant sub 15] niet aannemelijk gemaakt dat hij door de 20%-eis onevenredig in zijn mogelijkheden wordt beperkt, zodat ook niet is gebleken dat onvoldoende gewicht aan zijn belangen is toegekend. De omstandigheid dat hij aan de [locatie 21] geen gronden buiten het bestemmingsvlak in eigendom heeft, betekent niet dat hij niet aan de 20%-eis kan voldoen. De landschappelijke inpassing mag blijkens de Handreiking immers niet alleen buiten het bestemmingsvlak, maar ook binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.

Wat betreft de stelling van [appellant sub 15] dat de 20%-eis niet in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening januari 2016" - het vorige voor de gronden aan de [locatie 21] geldende plan - was opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan [appellant sub 15] stelt, was in artikel 5.2.2, twaalfde lid, van de planregels van het vorige plan een vergelijkbare planregel opgenomen. Alleen al hierom kan dit betoog van [appellant sub 15] niet worden gevolgd.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling bij de toepassing van verschillende op de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" van toepassing zijnde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in redelijkheid de voorwaarde kunnen opnemen dat moet zijn voldaan aan de Handreiking, waarin de 20%-eis is opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

### **Geurnorm**

139. [appellant sub 15] betoogt dat de in artikel 4.3.3, onder i, van de planregels opgenomen geurnorm conform een onderzoek van Wageningen UR Livestock Research op 4,9 OUE/s per dierplaats had moeten worden vastgesteld. Hij stelt dat nertsenhouders op die manier nog enige mogelijkheden hebben om een andere vorm van een agrarisch bedrijf te exploiteren. Volgens [appellant sub 15] wordt hij als nertsenhouder door de in het plan opgenomen geurnorm onevenredig hard getroffen. Artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening, waarop artikel 4.3.3, onder i, van de planregels is gebaseerd, is op dit punt

onverbindend, aldus [appellant sub 15].

139.1. Op de gronden aan de [locatie 21] is artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening van toepassing. In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden die zijn aangeduid als "gemengd landelijk gebied" het volgende bepaalt: een toename van de oppervlakte van dierenverblijven is alleen toegestaan indien is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

Op grond van artikel 4.2.1, onder b, onderdeel 1, van de planregels mag de bestaande oppervlakte dierenverblijf op gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" niet worden uitgebreid. In artikel 4.3.3 van de planregels is voor het college de bevoegdheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van die bouwregel. Onder i is de voorwaarde voor gebruikmaking van die afwijkingsbevoegdheid opgenomen zoals deze ook is geformuleerd in artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening.

139.2. De Afdeling overweegt dat een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, door de rechter in een zaak over een besluit dat op zo'n voorschrift berust, kan worden getoetst op zijn rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij dan om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt tevens de bevoegdheid toe te bezien of het betreffende algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het in geding zijnde besluit. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze als door de Afdeling is uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#). Zoals in die uitspraak is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Awb) en het motiveringsbeginsel niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Als de bestuursrechter als gevolg van een gebrekkige motivering of onzorgvuldige voorbereiding van het voorschrift niet kan beoordelen of er strijd is met hogere regelgeving, de algemene rechtsbeginselen of het evenredigheidsbeginsel, kan hij het voorschrift wel buiten toepassing laten en een daarop berustend besluit vernietigen.

De Afdeling ziet in de enkele stelling van [appellant sub 15] dat voor nertsen een geurnorm van 4,9 OUE/s per dierplaats had moeten worden opgenomen geen aanleiding voor het oordeel dat niet aan de voorwaarde voor uitbreiding zoals bedoeld in artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening kan worden voldaan. [appellant sub 15] heeft niet aan de hand van concrete gegevens onderbouwd dat hij door die voorwaarde onevenredig in zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt beperkt. De niet onderbouwde stelling van [appellant sub 15] dat nertsenhoudertijen, door een geurnorm van 4,9 OUE/s per dierplaats te hanteren, nog enige mogelijkheden hebben om een andere vorm van een agrarisch bedrijf te exploiteren, maakt dit, wat daarvan verder ook zij, niet anders. Voor zover [appellant sub 15] ter zitting nog heeft verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 14 augustus 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:2772](#), overweegt de Afdeling dat die uitspraak betrekking heeft op een, ook inhoudelijk, andere regeling dan de regeling die in deze zaak aan de orde is, zodat aan die uitspraak alleen al om die reden niet de betekenis kan toekomen die [appellant sub 15]

hieraan wenst te geven.

Gelet hierop leidt het betoog van [appellant sub 15] er naar het oordeel van de Afdeling niet toe dat artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening onverbindend moet worden geacht. De raad heeft dan ook terecht de daarop gebaseerde planregels vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

### **Staldering**

140. [appellant sub 15] betoogt dat de uit artikel 26.1 van de Verordening voortvloeiende stalderingsregeling ten onrechte is toegepast op zijn gronden omdat alle nertsenhouderijen worden verboden. Door het dwingende karakter van dit verbod mag de stalderingsregeling niet van toepassing zijn, zo stelt [appellant sub 15]. De raad had volgens hem daarom ten minste een gunstiger percentage voor zijn gronden kunnen opnemen.

140.1. De Afdeling stelt vast dat de gronden van [appellant sub 15] waaraan in het plan de aanduiding "overige zone - beperkingen veehouderij" is toegekend, blijkens de bij de Verordening behorende kaart binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied" liggen. In artikel 26.1 van de Verordening zijn aan de omschakeling naar een hokdierhouderij en aan de toename van de oppervlakte dierenverblijf ter plaatse van die gronden onder meer de voorwaarden gekoppeld dat bewijs is overlegd dat een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd en dat de oppervlakte van die sanering binnen stalderingsgebied tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de vestiging of omschakeling in gebruik wordt genomen.

De raad heeft in de artikelen 4.2.1, 4.3.3, 4.3.5, 4.4.1 en 4.5.2 van de planregels toepassing gegeven aan de stalderingsregeling uit artikel 26.1 van de Verordening.

140.2. De Afdeling overweegt dat een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, door de rechter in een zaak over een besluit dat op zo'n voorschrift berust, kan worden getoetst op zijn rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt tevens de bevoegdheid toe te bezien of het betreffende algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het in geding zijnde besluit. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze als door de Afdeling is uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#). Zoals in die uitspraak is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Awb) en het motiveringsbeginsel niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Als de bestuursrechter als gevolg van een gebrekkige motivering of onzorgvuldige voorbereiding van het voorschrift niet kan beoordelen of er strijd is met hogere regelgeving, de algemene rechtsbeginselen of het evenredigheidsbeginsel, kan hij het voorschrift wel buiten toepassing laten en een daarop berustend besluit vernietigen.

De Afdeling overweegt over het betoog van [appellant sub 15] dat artikel 26.1 van de Verordening onverbindend moet worden geacht, het volgende. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van uitspraak van 25 maart 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:881](#), betekent de omstandigheid dat nertsenhouderijen niet zijn opgenomen in de provinciale stalderingsregeling niet dat nertsenhouderijen in geheel niet meer kunnen omschakelen naar een andere vorm van veehouderij. Dit brengt wel mee dat de nertsenhouderijen, wanneer zij willen omschakelen naar een hokdierhouderij, alle stalderingsmeters zullen moeten aankopen

en dat daarmee hun positie niet verschilt van de positie van starters of andere veehouderijen die geen hokdierhouderij zijn en die willen omschakelen naar een hokdierhouderij. De Afdeling zag in deze uitspraak, gelet op het doel waarvoor de stalderingsregeling is opgesteld, geen aanleiding voor het oordeel dat nertsenhouderijen dermate onevenredig worden getroffen door de omstandigheid dat zij niet zijn opgenomen in deze stalderingsregeling dat de provincie bij de afweging van de bij het besluit betrokken belangen een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen aan de belangen van nertsenhouderijen om bij omschakeling naar een hokdierhouderij eigen stalderingsmeters te kunnen inzetten. De Afdeling overwoog voorts dat de omstandigheid dat nertsenhouderijen op grond van nationale regelgeving in de toekomst een einde moeten maken aan die activiteiten - wat [appellant sub 15] ook stelt - het voorgaande niet anders maakt en dat provinciale staten in dit verband gewicht hebben mogen toekennen aan de omstandigheid dat daarvoor ook op nationaal niveau een regeling is getroffen. In die uitspraak heeft de Afdeling tot slot geen aanleiding gezien artikel 26.1 van de Verordening strijdig met artikel 4.1 van de Wro te achten. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 15] heeft aangevoerd geen aanleiding om thans tot een ander oordeel te komen.

Gelet hierop leidt het betoog van [appellant sub 15] er naar het oordeel van de Afdeling niet toe dat artikel 26.1 van de Verordening onverbindend moet worden geacht.

Het betoog slaagt niet.

### ***Zorgvuldige dialoog***

141. [appellant sub 15] stelt dat in de spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog ten onrechte de verplichting is opgenomen om gelijktijdig gezamenlijk een dialoog te laten plaatsvinden. Volgens hem zou een initiatiefnemer er bijvoorbeeld voor moeten kunnen kiezen om directe burenen persoonlijk te benaderen.

141.1. Op grond van artikel 7.3, eerste lid, onder g, en tweede lid, onder a, ten vijfde, van de Verordening kan een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij respectievelijk voorzien in een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven, mits de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. De raad heeft deze bepaling naar het plan vertaald door aan de toepassing van verschillende afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde te stellen dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. De raad heeft aan deze eis invulling gegeven door aan initiatieven met een grote ruimtelijke impact voor de omgeving de voorwaarde te verbinden dat in een gezamenlijk gesprek het initiatief door de initiatiefnemer wordt toegelicht en de buurt de kans heeft om op het plan te reageren. In hetgeen [appellant sub 15] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit niet in redelijkheid zo heeft kunnen doen. Daarbij betreft de Afdeling dat deze voorwaarde alleen geldt voor initiatieven met een grote ruimtelijke impact en dat dus niet voor elke ruimtelijke ontwikkeling aan die voorwaarde hoeft te worden voldaan. Daarnaast acht de Afdeling van belang dat deze voorwaarde er niet aan in de weg staat dat een initiatiefnemer, naast de op grond van de spelregels verplichte gezamenlijke dialoog, zijn directe burenen persoonlijk benadert.

Het betoog slaagt niet.

### ***Nieuw bestemmingsvlak***



142. Over de niet nader geduide of onderbouwde stelling van [appellant sub 15] dat in artikel 4.8.5, onder k, van de planregels, anders dan in de Verordening, voor wat betreft de maximale omvang van een nieuw bestemmingsvlak ten onrechte wordt gestaffeld, wat inhoudt dat de maximale omvang van een nieuw bestemmingsvlak is gekoppeld aan de omvang van het huidige bestemmingsvlak, en dat er ten onrechte een maximum oppervlakte voor bedrijfsbebouwing is opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft met artikel 4.8.5, onder k, van de planregels invulling gegeven aan de in artikel 7.3, eerste lid, onder c, en tweede lid, onder a, ten tweede, van de Verordening opgenomen voorwaarden. Deze houden in dat een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij, of een toename van de oppervlakte dierenverblijven van een veehouderij, vanuit een goede leefomgeving en gelet op de in artikel 3.1, derde lid, van de Verordening ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit genoemde aspecten, inpasbaar is in de omgeving. Door de raad is toegelicht dat hij staffelen noodzakelijk acht in het kader van het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. In wat [appellant sub 15] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 4.8.5, onder k, van de planregels in strijd met de Verordening is vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

### ***Conclusie en proceskosten***

143. Het beroep van [appellant sub 15] is ongegrond.

144. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

## **Het beroep van [appellant sub 7]**

### ***Algemeen***

145. [appellant sub 7] woont aan de [locatie 22] in De Rips. Voorheen exploiteerde hij daar en aan de [locatie 23] in De Rips een varkenshouderij. [appellant sub 7] heeft het bedrijf op deze locaties met gebruikmaking van de subsidieregeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen gesaneerd en verplaatst naar de [locatie 24] in De Rips. Daar staat één stal voor 5.000 vleesvarkens. [appellant sub 7] acht het onterecht dat in het plan beperkingen zijn gesteld aan de uitbreiding van zijn nieuwe bedrijfslocatie. Verder heeft hij erop gewezen dat hem een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van de [locatie 24], die nog niet is opgericht. Onvoldoende duidelijk is in het plan vastgelegd dat hij ook een andere bedrijfswoning kan realiseren dan zoals hem vergund is.

### ***Uitbreiding gebouwen veehouderij***

146. [appellant sub 7] betoogt dat hij op grond van artikel 4.3.3, aanhef en onder i, van de planregels alleen uitbreidingsmogelijkheden heeft als hij ten minste zijn eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting wat betreft geur compenseert. Hij stelt dat hij dure investeringen zou moeten doen om zijn eigen bijdrage te compenseren. Bij de bouw van een tweede stal, waarvoor hij al een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming heeft en waarin hij al heeft geïnvesteerd, zijn deze kosten niet op te brengen, zo stelt [appellant sub 7]. Volgens hem is deze geurnorm te streng en had de raad artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening niet mogen toepassen. Daarnaast had de raad in het kader van de vaststelling van het plan bij de provincie moeten informeren naar de mogelijkheid of voor de locatie [locatie 24] een ontheffing van de Verordening kon worden verleend, zo stelt hij. Omdat de raad dit niet heeft gedaan, is het plan niet met de vereiste

zorgvuldigheid voorbereid en zijn zijn belangen onvoldoende in de afweging betrokken.

146.1. De gronden aan de [locatie 24] zijn aangeduid als "gemengd landelijk gebied". In artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan voor die gronden het volgende bepaalt: een toename van de oppervlakte van dierenverblijven is alleen toegestaan indien is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

Op grond van artikel 4.2.1, onder b, onderdeel 1, van de planregels mag de bestaande oppervlakte dierenverblijf op gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" niet worden uitgebreid. In artikel 4.3.3 van de planregels is voor het college de bevoegdheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van die bouwregel. In artikel 4.3.3, aanhef en onder i, van de planregels is, voor zover hier van belang, de voorwaarde voor gebruikmaking van die afwijkingsbevoegdheid opgenomen zoals deze ook is geformuleerd in artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening.

146.2. De Afdeling overweegt dat een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, door de rechter in een zaak over een besluit dat op zo'n voorschrift berust, kan worden getoetst op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt tevens de bevoegdheid toe te bezien of het betreffende algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het in geding zijnde besluit. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze als door de Afdeling is uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#). Zoals in die uitspraak is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Awb) en het motiveringsbeginsel niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Als de bestuursrechter als gevolg van een gebrekkige motivering of onzorgvuldige voorbereiding van het voorschrift niet kan beoordelen of er strijd is met hogere regelgeving, de algemene rechtsbeginselen of het evenredigheidsbeginsel, kan hij het voorschrift wel buiten toepassing laten en een daarop berustend besluit vernietigen.

In de toelichting op artikel 7.3 van de Verordening is beschreven dat de geurnormen zijn opgenomen om ervoor te zorgen dat er op gebiedsniveau geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Door voor het aspect geurhinder onder voorwaarde van een proportionele bijdrage aan de afname van geurhinder ontwikkelingen toe te staan neemt de overbelasting af. Maatregelen op het gebied van geurhinder hebben over het algemeen ook een verlagend effect op emissie van fijn stof, aldus de toelichting. Gelet hierop ziet de Afdeling in de omstandigheid dat [appellant sub 7], om te kunnen voldoen aan artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening, bij voortduring van de overbelaste situatie, voor een uitbreiding extra kosten moet maken onvoldoende aanleiding voor het oordeel dat hij door die eis op onevenredige wijze in zijn belangen wordt geraakt.

Gelet op het voorgaande leidt het betoog van [appellant sub 7] er niet toe dat artikel 7.3, tweede lid, onder a, ten derde, van de Verordening buiten toepassing moest worden gelaten. De raad heeft dan ook terecht de daarop gebaseerde planregels vastgesteld.

146.3. Voor zover [appellant sub 7] stelt dat de raad in het kader van de vaststelling van het plan had moeten ingaan op zijn stelling dat de raad bij de provincie had moeten informeren naar de mogelijkheid of voor de locatie [locatie 24] in De Rips een ontheffing van de Verordening kon worden verleend, overweegt de Afdeling dat de raad daarvoor geen aanleiding heeft hoeven zien. Door de raad is voldoende toegelicht dat hij de in artikel 4.3.3, aanhef en onder i, van de planregels opgenomen voorwaarde, ook gezien het gemeentelijke beleid, vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk acht.

Het betoog slaagt niet.

### **Bedrijfswoning**

147. [appellant sub 7] stelt dat onduidelijk is hoe artikel 4.1, aanhef en onder i, van de planregels moet worden begrepen. In deze regel staat onder meer dat de gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" zijn bestemd voor één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. [appellant sub 7] vreest dat hem in de toekomst geen omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning zal worden verleend op grond van een gewijzigde aanvraag omdat alleen een bedrijfswoning met de exacte verschijningsvorm en locatie zoals vergund is toegestaan.

147.1. Aan de gronden aan de [locatie 24] is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend.

Blijkens de toelichting van de raad heeft hij voor die gronden willen bewerkstelligen dat op grond van het plan een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het oprichten van een andere bedrijfswoning dan zoals deze nu is vergund. Gelet op artikel 4.1, aanhef en onder i, van de planregels zijn, voor zover hier van toepassing, de gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" bestemd voor maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook op grond van artikel 4.2.1, aanhef en onder b, onderdeel 5, van de planregels zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Onder "bestaand" wordt ingevolge artikel 1.43, onder a, van de planregels begrepen: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning. Dit alles brengt met zich dat op de gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" alleen die bedrijfswoningen zijn toegestaan die en zoals ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan op grond van een vergunning legaal zijn opgericht of mochten worden opgericht. Dit betekent, anders dan waar de raad van lijkt uit te gaan, dat het plan voor de gronden aan de [locatie 24] in de weg staat aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning met een andere verschijningsvorm of op een andere locatie dan vergund ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan. De door de raad vastgestelde planregeling is in zoverre niet in overeenstemming met de bedoeling van de raad.

Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

147.2. Het plan moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover daarin geen passende regeling is opgenomen voor de bedrijfswoning op het perceel [locatie 24].

## **Conclusie**

148. Gelet op wat onder 147.1 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 7] gegrond.

149. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de planregels waarop de vernietiging onder 147.2 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

150. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 7] te worden veroordeeld.

## **Het beroep van ZLTO**

### ***Omvang veehouderijbestand***

151. ZLTO stelt dat in het plan onnodig beperkende regels zijn opgenomen omdat in het planMER van een te groot veehouderijbestand is uitgegaan. Zij voert hiertoe aan dat het feitelijke veehouderijbestand in de gemeente Gemert-Bakel kleiner is dan in het planMER is voorgespiegeld. De raad heeft dit ook erkend, zo stelt ZLTO.

151.1. De Afdeling overweegt dat in het "MER Bestemmingsplan buitengebied Gemert-Bakel 2017", van Pouderoyen compagnons van 7 november 2017, (hierna: het planMER) de mogelijke milieueffecten van het plan in kaart zijn gebracht. In een planMER dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

In het planMER is ervan uitgegaan dat er in de gemeente Gemert-Bakel voorafgaand aan de vaststelling van het plan 360 veehouderijen in een bepaalde omvang aanwezig waren. Door de raad is toegelicht dat daarbij rekening is gehouden met functionele leegstand, bedrijven in opbouw en latente ruimte. Het plan biedt in zoverre immers ontwikkelingsmogelijkheden. Of ten tijde van de vaststelling van het plan ook daadwerkelijk van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, doet aan het bestaan daarvan, anders dan ZLTO kennelijk veronderstelt, niet af.

In hetgeen ZLTO heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het planMER in zoverre niet aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen. Gelet hierop bestaat ook geen aanleiding voor het oordeel dat door gebruikmaking van de gegevens uit het planMER onnodig beperkende planregels zijn opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

### ***Archeologische waarden***

152. ZLTO stelt dat de totstandkoming van de archeologische beleidskaart onvoldoende inzichtelijk is geweest omdat er onvoldoende gelegenheid tot inspraak is geweest en omdat onduidelijk is op grond waarvan bepaalde gronden blijkens de beleidskaart een archeologische verwachtingswaarde hebben nu daarnaar onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden. ZLTO Gemert-Bakel voert hiertoe aan dat er in 2010 een grofmazige archeologische verwachtingskaart voor het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel is gemaakt, die voor sommige percelen onjuist is. Zij stelt dat de gemeente destijds heeft aangegeven dat de archeologische verwachtingswaarde van percelen kan worden aangepast als kan worden aangetoond dat de gronden dieper zijn geroerd dan 40 cm. Als niet met voldoende zekerheid kon worden vastgesteld dat die verwachtingswaarde moet worden aangepast, zou eventueel nader bodemonderzoek volgen, zo stelt ZLTO Gemert-Bakel.

Volgens haar heeft echter slechts zeer beperkt bureauonderzoek en geen veldonderzoek plaatsgevonden.

Verder stelt ZLTO dat in de archeologische beleidskaart uit 2015 die aan het plan ten grondslag ligt ten onrechte wijzigingen zijn aangebracht in vergelijking met de versie die aan het ontwerpplan ten grondslag lag. Gelet hierop ligt er volgens ZLTO Gemert-Bakel geen deugdelijke motivering aan het plan ten grondslag.

152.1. De Afdeling overweegt dat in de plantoelichting staat dat in 2009 onderzoek is uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende en de naar verwachting voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door onderzoeksbureau Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" (hierna: de archeologische beleidskaart) opgesteld. Op grond van deze archeologische beleidskaart zijn de gronden in de gemeente naar archeologische verwachtingswaarde ingedeeld. Daarop is vervolgens de toekenning van archeologische dubbelbestemmingen in het plan gebaseerd.

Voor zover ZLTO stelt dat de totstandkoming van de archeologische beleidskaart onvoldoende inzichtelijk is geweest, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is door de raad onweersproken gesteld dat er voorafgaand aan de totstandkoming van de archeologische beleidskaart gelegenheid tot inspraak is geweest. Daarnaast hebben de archeologische beleidskaart en de bijbehorende raadsstukken bij het raadsbesluit van 28 januari 2016 ter inzage gelegen. De omstandigheid dat daartegen geen rechtsmiddelen konden worden aangewend, zoals ZLTO ter zitting naar voren heeft gebracht, maakt niet dat de raad de archeologische beleidskaart om die reden niet aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen. Daarbij is van belang dat ZLTO wel rechtsmiddelen heeft kunnen aanwenden tegen de vaststelling van het hier voorliggende besluit, waarbij de archeologische beleidskaart als uitgangspunt is gehanteerd, wat ZLTO in deze procedure ook heeft gedaan. Verder is door de raad toegelicht dat, ook naar aanleiding van overleg met ZLTO, ter plaatse van sommige gronden nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de aanwezigheid van archeologische verwachtingswaarden. De resultaten van dat onderzoek zijn volgens de raad vervolgens vertaald naar de archeologische beleidskaart. ZLTO heeft niet concreet gemaakt ten aanzien van welke locaties de archeologische beleidskaart onjuistheden bevat en ter plaatse van welke gronden nader onderzoek had moeten worden verricht naar de te verwachten archeologische waarden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de totstandkoming van de archeologische beleidskaart onvoldoende is geweest.

Wat betreft het betoog van ZLTO dat de archeologische beleidskaart die aan het vastgestelde plan ten grondslag is gelegd wijzigingen bevat ten opzichte van de versie die bij het ontwerpplan ter inzage is gelegd, overweegt de Afdeling als volgt. De door ZLTO bedoelde wijzigingen betreffen niet het plan zelf, maar de archeologische beleidskaart en daarmee de onderbouwing van het plan. De Awb en de Wro staan er niet aan in de weg dat de onderbouwing van het plan na de terinzagelegging van het ontwerpplan wordt gewijzigd.

Gelet op wat ZLTO heeft aangevoerd valt naar het oordeel van de Afdeling niet in te zien dat de raad de archeologische beleidskaart niet aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen.

Het betoog slaagt niet.

### ***Teeltondersteunende voorzieningen***

153. ZLTO stelt dat de maximale oppervlakte voor het op grond van artikel 3.3.5 van de planregels bij afwijking realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen, ten onrechte is beperkt tot 4 ha. In plaats daarvan wenst zij een maximale oppervlakte van 8 ha. In artikel 7.2, tweede lid, onder a, van de Verordening is geen maximale oppervlakte opgenomen omdat dit afhankelijk is van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van de in de gemeente aanwezige bedrijven, zo stelt ZLTO. In de gemeente Gemert-Bakel zijn verschillende bedrijven buiten de groenblauwe mantel aanwezig die een grotere oppervlakte dan 4 ha hebben. Volgens ZLTO is schaalvergroting nodig om economisch rendabel te ondernemen en om het verdwijnen van agrarische bedrijven, en daarmee leegstand, te voorkomen. De raad heeft bij de vaststelling van het plan dan ook onvoldoende rekening gehouden met de belangen van telers.

153.1. In artikel 7.2, tweede lid, onder a, van de Verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan binnen het bouwperceel kan voorzien in de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Aan de omvang daarvan is geen maximum gesteld.

Op grond van het plan zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen op agrarisch bestemde gronden in beginsel niet toegestaan. Op grond van artikel 3.3.5, aanhef en onder d, van de planregels kan het college echter afwijken van de bouwregels en onder omstandigheden een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen. In dat geval bedraagt de maximale oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf 4 ha.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 24 september 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3470](#), dient de raad, ongeacht de mogelijkheden die de Verordening biedt, eigen ruimtelijke afwegingen te maken. Dat in artikel 7.2, tweede lid, onder a, van de Verordening geen maximale oppervlakte voor permanente teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen, betekent dan ook niet dat de raad ertoe gehouden was om bij recht onbeperkt mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op te nemen. Dit geldt te meer nu uit de toelichting op die bepaling uit de Verordening blijkt dat de gemeente een maximum kan stellen aan de omvang van teeltbedrijven afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. In dit geval heeft de raad er - net zoals bij de vaststelling van het vorige plan- het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied", dat door de raad is vastgesteld op 27 mei 2010, voor gekozen om niet bij recht te voorzien in de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, maar wel door middel van een afwijkingsvergunning de mogelijkheid te bieden om permanente teeltondersteunende voorzieningen te bouwen met een maximum oppervlakte van 4 ha.

In hetgeen ZLTO Gemert-Bakel heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit niet in redelijkheid heeft kunnen doen. Door de raad is gesteld dat het ruimtelijk niet gewenst is om bij afwijking meer toe te staan en dat het ook in het kader van de bedrijfsvoering van bedrijven binnen de gemeente Gemert-Bakel niet noodzakelijk is om een grotere maximum oppervlakte voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op te nemen dan 4 ha. In dit verband is er door de raad op gewezen dat er in het verleden geen omgevingsvergunningaanvragen zijn gedaan voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen met een grotere oppervlakte dan 4 ha. ZLTO heeft het voorgaande ook met haar enkele, niet onderbouwde stelling dat er ten tijde van de vaststelling van het plan op 5 juli 2018 in de gemeente Gemert-Bakel bedrijven waren met een grotere oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen dan 4 ha, onvoldoende gemotiveerd weersproken. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het

oordeel dat de raad de belangen van telers onvoldoende bij de vaststelling van het plan heeft betrokken.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in artikel 3.3.5, aanhef en onder d, van de planregels in redelijkheid de voorwaarde kunnen opnemen dat de oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen die na afwijking worden gerealiseerd maximaal 4 ha bedraagt.

Het betoog slaagt niet.

### **Verkoop streekproducten**

154. ZLTO stelt dat in artikel 4.5.5 van de planregels ten onrechte de voorwaarde is opgenomen dat alleen streekproducten met het keurmerk "Erkend Streekproduct" mogen worden verkocht, en niet ook verse producten uit de omgeving en streekproducten in zijn algemeenheid. In de praktijk zijn er echter boerderij- en streekwinkels die verse producten uit eigen regio en streekproducten zonder het keurmerk verkopen en die daar een groot deel van hun bestaansrecht aan ontleen. Zij stelt dat veel agrariërs ervan afzien om het keurmerk te verkrijgen omdat dit veel geld kost. Het argument van de raad dat er grenzen aan het assortiment van deze winkels moeten worden gesteld omdat deze geen concurrentie voor de detailhandel in dorpen mogen vormen, gaat niet op. Het marktsegment van winkels waarin streekproducten worden verkocht is namelijk anders dan dat van detailhandel in dorpen. Daarnaast wordt in de plantoelichting gesproken over streekproducten, wat volgens ZLTO meer producten omvat dan alleen producten met het keurmerk, waardoor het plan in zoverre ook niet strookt met de toelichting.

154.1. De Afdeling overweegt dat voor de raad het gebruik van gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor detailhandel gelet op de bestemming ruimtelijk niet aanvaardbaar is en op grond van het plan dus niet is toegestaan. Op grond van artikel 4.5.5 van de planregels kan het college echter afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op een agrarisch bedrijf. Daarbij geldt dat naast het eigen vervaardigde product ook de verkoop van Nederlandse streekproducten met het keurmerk "Erkend Streekproduct" mogelijk is.

In de plantoelichting staat dat door de verkoop van het eigen agrarische of ambachtelijke product ter plaatse de betrokkenheid van de consument bij de boerderij en het landschap wordt vergroot. Er wordt volgens de plantoelichting van uitgegaan dat de verkoop het hele jaar moet kunnen plaatsvinden, enerzijds om het economisch rendabel te maken, anderzijds om op deze wijze een voldoende breed assortiment in de boerderij- of streekwinkel te kunnen aanbieden. Verder is door de raad toegelicht dat in verband met de rechtszekerheid de eis is opgenomen dat streekproducten het keurmerk "Erkend Streekproduct" moeten hebben, zodat het assortiment van boerderij- of streekwinkels kan worden onderscheiden van dat van een supermarkt of groente- of fruitwinkel. De raad acht het vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk dat agrariërs een assortiment gaan voeren dat vergelijkbaar is met het assortiment van een supermarkt of het dat van een groente- of fruitwinkel waar bijvoorbeeld ook exotische vruchten worden verkocht. De raad wil voorkomen dat agrariërs in het buitengebied concurreren met detailhandel in dorpscentra en dat daardoor in de dorpscentra leegstand zal ontstaan. Dit doel komt de Afdeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening in beginsel niet onredelijk voor.

Dat wil echter niet zeggen dat elke invulling in de planregels ten behoeve van dit doel is toegelaten. De raad dient de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren, de belangen die bij het plan zijn betrokken af te wegen en deze

afweging en het resultaat daarvan kenbaar te motiveren. Dat is niet gebeurd. De raad heeft er geen blijk van gegeven de belangen van agrariërs om streekproducten zonder keurmerk te kunnen verkopen, te hebben betrokken bij de voorbereiding van artikel 4.5.5, onder e, van de planregels. Ook zijn de gevolgen van de eis dat naast eigen geteelde producten alleen streekproducten met het keurmerk "Erkend Streekproduct" mogen worden verkocht, voor agrariërs niet in beeld gebracht of meegewogen. In dit kader had het op de weg van de raad gelegen om te bezien of het beoogde doel met andere, minder bezwarende beperkingen kan worden bereikt.

Gelet op het voorgaande is artikel 4.5.5, onder e, van de planregels in strijd met artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt.

154.2. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het artikel 4.5.5, onder e, van de planregels betreft.

### ***Permanente huisvesting werknemers op agrarische bedrijven***

155. ZLTO stelt dat in het plan ten onrechte niet de mogelijkheid is opgenomen om permanent tijdelijke werknemers te huisvesten op agrarische bedrijven. Volgens haar heeft dit tot gevolg dat er nauwelijks zal worden geïnvesteerd in goede huisvesting voor dergelijke werknemers. Door die mogelijkheid wel in het plan op te nemen zou worden voorzien in een duurzame oplossing voor een prangend probleem, aldus ZLTO.

155.1. In het plan is geen mogelijkheid opgenomen om tijdelijke werknemers permanent te huisvesten. Evenmin bevat het plan een afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan tijdelijke werknemers permanent zouden kunnen worden gehuisvest. Op grond van artikel 4.5.6 van de planregels kan wel een omgevingsvergunning voor afwijking van de gebruiksregels worden verleend voor de tijdelijke huisvesting van werknemers in verband met seizoenarbeid op een agrarisch bedrijf voor maximaal vijf jaar. In het vorige plan was een vergelijkbare regeling opgenomen.

Door de raad is toegelicht dat het op grond van de Verordening niet mogelijk is om de functie van bedrijfsgebouwen om te zetten naar een zelfstandige woonfunctie. Daarnaast acht de raad het ruimtelijk onwenselijk om een mogelijkheid of een afwijkingsbevoegdheid in het plan op te nemen voor permanente huisvesting van werknemers. Door de raad is er ook op gewezen dat de huisvesting van tijdelijke werknemers ten behoeve van seizoenarbeid op grond van regionaal beleid bij voorkeur in de bebouwde kom plaatsvindt en dat werknemers slechts bij afwijking tijdelijk in het buitengebied kunnen worden gehuisvest. Het voorzien van een mogelijkheid voor permanente bewoning zou dus in strijd zijn met dit beleid. Bovendien wenst de raad, mede gezien de ervaringen uit het verleden, voldoende grip te houden op (de veiligheid van) de ontwikkelingen op het gebied van de huisvesting van werknemers voor seizoenarbeid.

In hetgeen ZLTO heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad desondanks in het plan - dat ziet op het buitengebied - had moeten voorzien, eventueel door middel van een afwijkingsbevoegdheid, in een permanente huisvesting voor tijdelijke werknemers. ZLTO heeft haar stelling dat nauwelijks zal worden geïnvesteerd in goede huisvesting voor tijdelijke werknemers niet met concrete gegevens onderbouwd.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van de mogelijkheid om tijdelijke werknemers permanent te huisvesten of een afwijkingsbevoegdheid voor permanente huisvesting van



tijdelijke werknemers.  
Het betoog slaagt niet.

### ***Nevenactiviteiten agrarisch bedrijf***

156. ZLTO betoogt dat de artikelen 32.6, 32.7 en 32.8, van de planregels rechtsonzeker zijn. Zo is volgens haar onduidelijk of het realiseren van een zorgboerderij, kinderopvang en recreatieve mogelijkheden als groepsaccommodatie en faciliteiten voor educatie/informatie op grond van deze bepalingen als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan. In zoverre voldoet de beantwoording van de zienswijze ook niet, aldus ZLTO.

156.1. Voor zover ZLTO betoogt dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), overweegt de Afdeling dat deze bepaling zich er niet tegen verzet dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

156.2. Voor zover ZLTO betoogt dat artikelen 32.6, 32.7 en 32.8 van de planregels rechtsonzeker zijn omdat niet duidelijk is welke nevenactiviteiten op grond van deze bepalingen precies zijn toegestaan, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 32.6 van de planregels behelst een afwijkingsbevoegdheid voor dagrecreatieve nevenactiviteiten. In artikel 1.72 van de planregels is dagrecreatie omschreven als het verblijf voor recreatieve doeleinden elders dan in of bij de eigen woning zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat. Door de raad is erop gewezen dat deze algemene omschrijving de initiatiefnemer de ruimte laat om invulling te geven aan de nevenactiviteit. Verder kan het college op grond van artikel 32.7 van de planregels afwijken van het plan voor recreatief nachtverblijf. Voorts kan het college op grond van artikel 32.8 van de planregels afwijken van het plan ten behoeve van een minicamping, wat ingevolge artikel 1.123 van de planregels een kampeerterrein is waarop maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Naar het oordeel van de Afdeling is voldoende duidelijk voor welke categorie nevenactiviteiten op grond van artikelen 32.6, 32.7 en 32.8 onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het plan is in zoverre dan ook niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

### ***Dubbelbestemming Waterstaat- Waterbergingsgebied***

157. ZLTO betoogt dat aan gronden die in de Verordening zijn aangeduid voor "Reservering waterberging" ten onrechte de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend. In het plan worden aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van die gronden strengere voorwaarden gesteld dan voortvloeien uit de Verordening, zo stelt ZLTO. Zo is bouwen daar op grond van het plan in beginsel niet mogelijk. Ook is er volgens ZLTO geen rekening gehouden met bestaande bebouwing, terwijl in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is dat deze bebouwing passend blijft in de omgeving. In het plan had daarom een andere regeling moeten worden getroffen voor gronden die in de Verordening zijn aangeduid voor "Reservering waterberging" dan voor de gronden die zijn aangeduid als "Regionale waterberging".

157.1. De Verordening stelt regels met betrekking tot gronden die zijn aangeduid als

"Reservering waterberging". Artikel 14.1, eerste lid, van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "Reservering waterberging" mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied strekt. Ingevolge artikel 14.1, tweede lid, van de Verordening bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor gronden die op grond van de Verordening zijn aangeduid als "Reservering waterberging" een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling. Aan de in het plangebied gelegen gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering waterberging" is in het plan de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" toegekend. Op grond van artikel 27.2 van de planregels mag ter plaatse van die gronden in beginsel niet worden gebouwd. Daarnaast gelden daar beperkingen met betrekking tot gebruik en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Op grond van artikel 27.3 heeft deze bestemming voorrang boven andere bestemmingen.

157.2. De Afdeling stelt voorop dat de omstandigheid dat in het plan strengere voorwaarden zijn verbonden aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging" dan in de Verordening, niet zonder meer betekent dat de raad dit niet in redelijkheid heeft kunnen doen. De raad kan dat vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden. De raad dient zijn keuze dan, mede in het licht van de te maken belangenafweging, wel deugdelijk te motiveren. Dat heeft de raad in dit geval niet gedaan. Een onderbouwing voor de vergaand beperkende bouw- en gebruiksregels die in het plan zijn opgenomen voor gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging" bij het besluit ontbreekt. De niet nader gemotiveerde, later door de raad ingenomen stelling dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het plan zal worden beoordeeld op welke wijze de geschiktheid van het gebied voor waterberging blijft behouden, vormt hiervoor ook geen verklaring. Daarbij heeft de raad ook niet inzichtelijk gemaakt of, en zo ja, hoe de belangen van agrariërs wier gronden een agrarische of agrarische bedrijfsbestemming hebben waaraan tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend, zijn afgewogen. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en berust het plan in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

157.3. Het plan is in strijd met artikel 3:2 van de Awb voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb vastgesteld, voor zover aan gronden met de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging", de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend. Het plan dient in zoverre te worden vernietigd.

### **Beeldbepalend pand**

158. ZLTO betoogt dat de toekenning van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" onvoldoende deugdelijk is gemotiveerd omdat onduidelijk is wie een rol speelt bij het aanwijzen van beeldbepalende panden.

158.1. De Afdeling overweegt dat de raad in het plan aan cultuurhistorisch waardevolle panden de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" heeft willen toekennen. In de plantoelichting is beschreven dat en op welke wijze de beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd, beschreven en gewaardeerd, waarbij als criteria onder meer cultuurhistorische waarde, gaafheid, architectuurhistorische waarde en landschappelijk-ruimtelijke waarde gelden. Daarbij zijn onder meer lokale deskundigen betrokken. Gelet

hierop ziet de Afdeling in wat ZLTO heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is gemotiveerd aan welke gronden de aanduiding "beeldbepalend pand" is toegekend. ZLTO heeft geen nadere gegevens verstrekt op grond waarvan de raad nader onderzoek had moeten verrichten naar de wijze van totstandkoming van de aanwijzingen dan wel degenen die daarbij betrokken zijn.  
Het betoog slaagt niet.

### **Conclusie**

159. Gelet op wat onder 154.1 en 157.2 is overwogen is het beroep van ZLTO ook om deze redenen gegrond, zodat het bestreden besluit ook in zoverre dient te worden vernietigd.

160. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de planregel en het plandeel waarop de vernietigingen onder 154.2 en 157.3 betrekking hebben met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

161. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, dat de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied", voor zover vernietigd, blijft gelden totdat het door de raad vast te stellen nieuwe besluit voor die gronden in werking is getreden. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat de geschiktheid van de betreffende gronden als waterbergingsgebied in het gedrang komt.

162. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking gekomen is niet gebleken.

### **Het beroep van [appellant sub 18]**

163. [appellant sub 18] woont aan de Koksedijk 16 in Gemert. Hij exploiteert daar een agrarisch bedrijf. [appellant sub 18] kan zich niet met het plan verenigen voor zover aan een deel van zijn gronden naast de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend. Hij stelt dat daardoor een groot aantal ingrijpende bouw- en gebruiksregels op dat deel van zijn gronden van toepassing zijn. De raad had het toekennen van deze dubbelbestemming niet enkel mogen motiveren door te verwijzen naar de Verordening, maar had ook een eigen ruimtelijke afweging moeten maken, zo stelt [appellant sub 18]. Dat de raad erop wijst dat de betreffende gronden al in het vorige plan waren voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is in zijn ogen onvoldoende. De raad heeft er volgens [appellant sub 18] bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekening mee gehouden dat zijn gronden feitelijk niet kunnen fungeren als waterbergingsgebied omdat deze hoger liggen dan de rivier de Aa en omliggende gronden. Daarnaast zijn er een aardgasleiding, een hoogspanningsleiding en een transformatorkast in een gebied met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" aanwezig. De raad had de provincie dan ook moeten verzoeken om aanpassing van de begrenzing van de aanduiding "Reservering watergebied" in de Verordening. Uit een e-mail van de gemeente Gemert-Bakel van 1 oktober 2018 blijkt ook dat het waterschap een positief advies wil geven om de begrenzing te wijzigen.

163.1. In het plan is aan een deel van de gronden van [appellant sub 18] de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" toegekend. Op grond van artikel 27, lid 27.1, van de planregels zijn gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" mede bestemd voor het langer vasthouden van water ter voorkoming van wateroverlast in lager gelegen gebieden. Op grond van artikel 27.2 van de planregels

mag ter plaatse van die gronden in beginsel niet worden gebouwd. Daarnaast gelden daar beperkingen met betrekking tot gebruik en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Op grond van artikel 27.3 heeft deze bestemming voorrang boven andere bestemmingen. De betreffende gronden van [appellant sub 18] zijn in de Verordening aangeduid als "Reservering waterberging". Blijkens artikel 14.1, eerste lid, van de Verordening strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "Reservering waterberging" mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Op grond van artikel 14.1, tweede lid, van de Verordening bevat de toelichting van een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor gronden die op grond van de Verordening zijn aangeduid als "Reservering waterberging" een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

163.2. De Afdeling overweegt als volgt. Door de raad is toegelicht dat de gronden van [appellant sub 18] gezien de ligging daarvan geschikt zijn voor waterberging. Dat de gronden van [appellant sub 18] hoger liggen dan de gronden die direct grenzen aan de Aa, betekent volgens de raad niet dat deze niet geschikt kunnen zijn voor waterberging. Doordat water wordt vastgehouden wat hoger gelegen gronden van [appellant sub 18], wordt wateroverlast in lager gelegen gebieden voorkomen, zo is door de raad verklaard. [appellant sub 18] heeft een en ander met zijn enkele stelling dat zijn gronden feitelijk niet kunnen fungeren als waterberging omdat deze hoger liggen dan omliggende gronden niet gemotiveerd weersproken. Voor zover [appellant sub 18] nog heeft gewezen op de aanwezigheid van een aardgasleiding, een hoogspanningsleiding en een transformatorkast nabij zijn woning, overweegt de Afdeling dat door de raad is toegelicht dat provinciale staten hiermee bij de vaststelling van de Verordening rekening hebben gehouden. [appellant sub 18] heeft dit niet bestreden. In zoverre heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding hoeven zien om in te gaan op het door [appellant sub 18] gestelde over een verzoek tot wijziging van de begrenzing van de aanduiding "Reservering waterberging" zoals die in de Verordening is opgenomen. Dat een gemeenteambtenaar in een e-mail van 1 oktober 2018 aan [appellant sub 18] te kennen heeft gegeven dat het waterschap heeft verklaard dat het eventueel bereid is een positief advies over een wijziging te geven, doet er, wat verder ook van deze kennisgeving zij, niet aan af dat de raad een wijziging van de begrenzing van de aanduiding "Reservering waterberging" zoals die in de Verordening is opgenomen, gezien de geschiktheid van de betreffende gronden als waterberging en de noodzaak om daarvoor gronden beschikbaar te houden, niet geraden acht.

Voor zover [appellant sub 18] stelt dat de in het plan opgenomen bouw- en gebruiksregels te beperkend zijn, overweegt de Afdeling dat zij onder 157.2 heeft overwogen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk vindt dat het plan strengere voorwaarden verbindt aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging" dan in de Verordening. De Afdeling heeft onder 157.2 voorts overwogen dat de raad daarbij niet inzichtelijk heeft gemaakt of, en zo ja, hoe de belangen van agrariërs wier gronden een agrarische of agrarische bedrijfsbestemming hebben waaraan tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend - zoals [appellant sub 18] - zijn afgewogen. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en berust het plan in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

164. Zoals de Afdeling onder 157.3 heeft overwogen, is het plan in strijd met artikel 3:2 van de Awb voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb vastgesteld, voor zover aan

gronden met de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging" - zoals de gronden van [appellant sub 18] - de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend en dient het plan in zoverre te worden vernietigd.

### **Conclusie**

165. Gelet op wat 157.2 en 163.2 is overwogen is het beroep van [appellant sub 18] gegrond.

166. Zoals de Afdeling onder 160 heeft overwogen, ziet zij aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om voor de planregels waarop de vernietiging onder 157.3 betrekking heeft met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

167. Zoals de Afdeling onder 161 ook heeft overwogen, ziet zij aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, dat de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied", voor zover vernietigd, blijft gelden totdat het door de raad vast te stellen nieuwe besluit voor die gronden in werking is getreden. De Afdeling komt tot deze voorlopige voorziening om te voorkomen dat de geschiktheid van de betreffende gronden als waterbergingsgebied in het gedrang komt, voor het geval de raad deze bestemming wenst te handhaven.

168. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 18] te worden veroordeeld.

### **Beslissing**

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 16] tegen het besluit van 14 maart 2019 van de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, december 2018" gegrond;

II. verklaart het beroep van [appellanten sub 16], voor zover het betreft de onderdelen:

- de omvang van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf",
- de motivering voor de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4", en
- het niet volledig overnemen van het bestemmingsplan "Landgoed Nieuwen Huys", dat door de raad is vastgesteld op 22 juli 2010,

van het besluit van 5 juli 2018 van de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" niet-ontvankelijk;

III. verklaart de beroepen van:

- a. [appellanten sub 16],
- b. [appellanten sub 17],
- c. [appellanten sub 9],
- d. [appellant sub 10],
- e. [appellante sub 4],

f. [appellante sub 1],  
g. [appellanten sub 12],  
h. [appellant sub 5],  
i. [appellante sub 13],  
j. [appellante sub 3] en anderen,  
k. Het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,  
l. [appellant sub 7],  
m. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Afdeling Gemert-Bakel,  
n. [appellant sub 18],  
tegen het besluit van 5 juli 2018 gegrond;

IV. verklaart de beroepen van:

a. [appellant sub 14],  
b. [appellanten sub 8],  
c. [appellante sub 6],  
d. [appellant sub 11], en  
e. [appellant sub 15],

tegen het besluit van 5 juli 2018 ongegrond;

V. vernietigt het besluit van 14 maart 2019 voor zover het artikel 10.4.2, onder b, van de planregels betreft;

VI. vernietigt het besluit van 5 juli 2018, voor zover:

a. het betreft artikel 24.4.2, onder b, van de planregels en artikel 25.4.2, onder b, van de planregels;  
b. het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" ter plaatse van de percelen  
- [locatie 1] in Gemert,  
- [locatie 5] in Bakel, en  
- [locatie 10] in Elsendorp;  
c. het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" ter plaatse van het perceel [locatie 8] in De Rips;  
d. het betreft artikel 32.4 van de planregels;  
e. het in artikel 4.2.3 van de planregels  
- in de aanhef de zinsnede ["specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" en], en  
- onder a de zinsneden [van een beeldbepalend pand of] en ["specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" respectievelijk] betreft;

- f. het betreft de zinsnede "die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd" in artikel 31.6.2 van de planregels;
- g. de inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone -beperking milieuhinder" als erf, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, niet is uitgesloten;
- h. voor gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" niet een passende regeling voor bijbehorende bouwwerken/ bijgebouwen bij bedrijfswoningen is opgenomen;
- i. het betreft artikel 35.4 van de planregels;
- j. het betreft artikel 6.5.2 van de planregels;
- k. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Gerele Peel 8 te Elsendorp voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- l. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Handelseweg 62 te Gemert voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- m. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Kapelweg 43 te Handel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- n. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Zeelandsedijk 32 te Elsendorp voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- o. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Esp 4 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- p. het betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het perceel Ripseweg 24 te Elsendorp voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- q. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Neerstraat 11 te Bakel;
- r. het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie" ter plaatse van het perceel Breemhorstsedijk 60 te De Mortel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Recreatie" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- s. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Hendrik Jan IJpenberglaan 41 te Elsendorp;
- t. het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van het perceel aan de Grotelseheide, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie K, nr. 529;
- u. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel aan de Hutten, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie U, nr. 312, voor zover dat plandeel

betrekking heeft op gronden die bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn aangewezen als behorend tot het "Natuur Netwerk Brabant";

v. het betreft de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - upcycling" ter plaatse van het perceel Beeksedijk 10 te Gemert;

w. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Venraysedijk 50 te De Mortel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

x. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Venraysedijk 53 te De Mortel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

y. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Neerstraat 14 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

z. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Rootvlaas 2 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

aa. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Heidveld 8 te Bakel voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

ab. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Oploweg 2 te De Rips voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

ac. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Kaweide 3 te Milheeze voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

ad. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ter plaatse van het perceel Oude Kerkbaan 9 te Milheeze voor zover wordt voorzien in een vergroting van het bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;

ae. het betreft het plandeel met de bestemmingen "Bedrijf" en "Groen" ter plaatse van het perceel Grotelseheide 9 te Bakel;

af. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de percelen Heereveldseweg 26a en 28 te Handel;

ag. voor de bedrijfswoning ter plaatse van het perceel [locatie 24] geen passende regeling is opgenomen;



ah. het betreft artikel 4.5.5, onder e, van de planregels;

ai. het betreft de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" ter plaatse van gronden die de bestemming "Agrarisch" dan wel "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" hebben en die in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn aangeduid als "Reservering waterberging";

VII. draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen, over onderdeel V en over de volgende onderdelen onder VI:

a. onderdelen a tot en met d;

b. onderdelen g tot en met j;

c. onderdelen ag tot en met ai;

VIII. treft de voorlopige voorziening tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe besluit als bedoeld onder VII:

- dat het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zijn uitgezonderd van de het in artikel 10.4.1 van de planregels van het bestemmingsplan dat op 14 maart 2019 is vastgesteld opgenomen verbod;

- dat het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zijn uitgezonderd van de het in artikel 24.4.1 dan wel 25.4.1 van de planregels van het bestemmingsplan dat op 5 juli 2018 is vastgesteld opgenomen verbod;

- dat de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" blijft gelden ter plaatse van de plandelen zoals omschreven onder VI, onderdeel ai;

- dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" blijft gelden ter plaatse van de plandelen zoals omschreven onder VI, onderdeel b;

- dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" blijft gelden ter plaatse van het plandeel zoals omschreven onder VI, onderdeel c;

- dat de inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" ter plaatse van het perceel Roessel ong. in Bakel als erf zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, van het Bor is uitgesloten;

IX. bepaalt dat de onder VIII opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van het door de raad vast te stellen besluit onder VII;

X. draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onder VI, onderdelen e, f en k tot en met af worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

XI. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij

a. [appellanten sub 16] in verband met de behandeling van het beroep tegen het besluit van 5

- juli 2018 en het besluit van 14 maart 2019 opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 801,00 (zegge: achthonderdeen euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- b. [appellanten sub 17] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- c. [appellanten sub 9] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 534,00 (zegge: vijfhonderdvierendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- d. [appellant sub 10] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 67,17 (zegge: zevenenzestig euro en zeventien cent);
- e. [appellante sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- f. [appellante sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 534,00 (zegge: vijfhonderdvierendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- g. [appellanten sub 12] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- h. [appellant sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- i. [appellante sub 13] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- j. [appellante sub 3] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- k. [appellant sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 534,00 (zegge: vijfhonderdvierendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- l. [appellant sub 18] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1068,00 (zegge: duizendachtenzestig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

XII. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan

a. [appellanten sub 16] van het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. [appellanten sub 17] van het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

c. [appellanten sub 9] van het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

d. [appellant sub 10] van het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt;

e. [appellante sub 4] van het door haar voor de behandeling van haar beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt;

f. [appellante sub 1] van het door haar voor de behandeling van haar beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt;

g. [appellanten sub 12] van het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt, waarbij geldt dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

h. [appellant sub 5] van het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt;

i. [appellante sub 13] van het door haar voor de behandeling van haar beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt;

j. [appellante sub 3] en anderen van het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

k. Het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van het door haar voor de behandeling van haar beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt;

l. [appellant sub 7] van het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt;

m. Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Afdeling Gemert-Bakel, van het door haar voor de behandeling van haar beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt;

n. [appellant sub 18] van het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 2 juni 2021

45-880-914.

## **BIJLAGE**

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Besluit omgevingsrecht

Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3, 2.5a en 2.7

Artikel 1

In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

[...]

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

[...]

mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

[...].

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]

22. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Verordening ruimte Noord-Brabant, vastgesteld op 8 juli 2017 en in werking getreden op 15 juli 2017

Artikel 1.79 ruimtelijke ontwikkeling

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologische regime nodig is.

Artikel 2 Werking van deze verordening

[...]

3. Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische bedrijfsactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan:

a. datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van:

I. een uitwerking van het geldend bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet; of

II. een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter.

b. datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

[...]."

6 Groenblauwe mantel

Artikel 6.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:

[...]

g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

2. Een bestemmingplan gelegen in groenblauwe mantel bepaalt voor een veehouderij dat:

a. een toename van de oppervlakte van dierenverblijven alleen is toegestaan indien:

[...]

V. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

[...].

#### Artikel 6.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

[...].

#### Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;

b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op

grond van deze verordening toegestane omvang;  
i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

[...].

## 7 Gemengd landelijk gebied

### Artikel 7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:
  - a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarisch bedrijfsvoering;
  - b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m<sup>2</sup> is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
  - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
  - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

### Artikel 7.3 Veehouderijen

1. [...]
2. Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor een veehouderij dat:
  - a. een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven alleen is toegestaan indien:
    - I. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
    - II. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
    - III. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
    - IV. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
    - V. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

[...].

### Artikel 7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

[...]

5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

[...].

### 13 Regionale waterberging

#### Artikel 13.1 Regionale waterberging

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 "Structuren" strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "Regionale waterberging" mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid:
  - a. bepaalt dat bebouwing ten dienste van waterberging tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan;
  - b. stelt beperkingen aan het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden, voor zover deze activiteiten niet worden uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid, onder b, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. In afwijking van het tweede lid, onder a, is bebouwing om andere redenen toegestaan mits de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied is verzekerd.

### 25 Beperkingen veehouderij

#### Artikel 25.1 Beperkingen veehouderij

1. In afwijking van artikel 5.1, eerste lid onder c (bescherming Natuur Netwerk Brabant), artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "Beperkingen veehouderij" dat:
  - a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
  - b. de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:



I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of

II. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of

III. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

c. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:

I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of

II. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of

III. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij, waarop artikel 6.3 of artikel 7.3 van toepassing is.

3. [...].

[...].

#### Artikel 25.3

Gedeputeerde Staten stellen nadere regels vast inzake de voorwaarden waaraan een grondgebonden veehouderij moet voldoen, als bedoeld in artikel 25.1, tweede lid.

#### Artikel 26.1

1. In aanvulling op artikel 6.3, eerste lid, en artikel 7.3, eerste lid, (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:

a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de vestiging of omschakeling in gebruik wordt genomen;

c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

2. In aanvulling op artikel 6.3, tweede lid, onder a en artikel 7.3, tweede lid, onder a (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:

a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;

c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

3. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste en tweede lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.

4. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder een bestaand dierenverblijf in het eerste en tweede lid verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (versie 2.0)

#### Artikel 8 Grondgebonden veehouderij

Een veehouderij als bedoeld in artikel 25.1, tweede lid, van de Verordening ruimte is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de volgende criteria:

1. De veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/ha, berekend over de grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie.

2. Tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.

3. Tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is voor gewassen die overwegend voor de eigen bedrijfsvoering worden geteeld, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.

4. Indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

#### Planregels

##### 1. Begrippen

#### Artikel 1.34 Beelbepalend pand

De aan een bouwwerk toegekende waarde met betrekking tot karakteristiek,

gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang.

#### Artikel 1.42 Beschermd monumenten (rijk en gemeentelijk)

Roerende en onroerende monumenten welke krachtens de monumentenwet of een gemeentelijke monumentenverordening bescherming genieten.

#### Artikel 1.43 Bestaand

[...]

b. met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, zoals toegestaan op grond van een onherroepelijke vergunning of op basis van het voorgaande onherroepelijke bestemmingsplan of op basis van daarop volgende omgevingsvergunningen ten behoeve van (wijzigen van) gebruik;

c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt ten aanzien van de stikstofdepositie, de stikstofdepositie zoals is vastgelegd in de Natuurbeschermingswetvergunning van het desbetreffende bedrijf, danwel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014.

#### Artikel 1.62 Bouwwerk

Elke bouwconstructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### Artikel 1.72 Dagrecreatie

Het verblijf voor recreatieve doeleinden elders dan in of bij de eigen woning zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

#### Artikel 1.89 Grondgebonden veehouderij

Een veehouderij die voldoet aan één van de volgende voorwaarden, zoals neergelegd in de "Nadere regels Verordening Ruimte 2014 - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij". Indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

#### Artikel 1.123 Minicamping

Een kampeerterrein waarop maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

#### Artikel 1.155 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in artikel 4.4.1 sub a. en artikel 6.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.

b. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld artikel 4.4.1 sub a. en artikel 6.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.

c. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/Kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

d. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

[...].

#### 1.185 Zorgvuldige dialoog

Een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling waarbij toepassing wordt gegeven aan de "Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog" zoals bijgevoegd als bijlage bij de regels.

### 3 Agrarisch

#### Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

[...].

#### Artikel 3.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 3.3.2 tot en met 3.3.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

### 4. Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

#### Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of;

b. de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of;

c. de bestaande veehouderij, of;

d. een (intensieve) veehouderij, met uitzondering van een pluimveebedrijf tenzij reeds aanwezig of geitenhouderijen tenzij reeds aanwezig, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat, voor zover er geen sprake is van een bestaande (intensieve) veehouderij, er sprake dient te zijn van een zorgvuldige veehouderij;

[...]

g. bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;

[...]

x. ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument", tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige rijks- of gemeentelijk monument zoals

opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in bijlage 6;  
y. ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand", tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige beeldbepalende pand zoals opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in bijlage 6;

[...]

aa. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

[...]

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

## 4.2 Bouwregels

### Artikel 4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m<sup>2</sup>;

b. agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:

1. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
2. de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij niet mag worden uitgebreid;
3. de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte" niet mogen worden uitgebreid;
4. de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - agrarische bedrijfsgebouwen" niet mogen worden uitgebreid. Bijbehorende bouwwerken bij de woning zijn daarentegen wel toegestaan binnen deze aanduiding;
5. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
6. aanvullend op de overige regels, geldt ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - Paradijs 49" een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het aantal vierkante meters dierenverblijf uitsluitend is toegestaan bij gelijktijdige beëindiging van het houden van varkens in het bestemmingsvlak;
7. bij bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare een maximum bebouwingspercentage van 80% geldt;

c. teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan binnen de Groenblauwe mantel;

d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling burgerwoning" is slechts de bebouwing toegestaan conform de vergunning met nummer 550 van 28 juli 1958 en de vergunning met nummer 7409 van 5 augustus 1980. Daarnaast zijn enkel bijbehorende bouwwerken conform de vergunning met nummer 7699 van 18 augustus 1981 toegestaan.

#### Artikel 4.2.2 Maatvoering

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in 4.2.1, worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoering:

- a. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
- b. de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij mag niet worden uitgebreid;
- c. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning c.q. plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m<sup>3</sup>;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 12° en maximaal 60°;
- e. de dakhelling van de bedrijfswoningen en plattelandswoningen bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- f. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- g. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- h. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- i. de maximale oppervlakte voor ondersteunende kassen is 1.000 m<sup>2</sup>;
- j. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- k. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen mag maximaal 2 m zijn;
- l. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidingen welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
- m. ondergronds bouwen is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen.

#### Artikel 4.2.3 Beschermd monumenten

Onverminderd het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" en "specifieke bouwaanduiding - monument" de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten) van het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de "gemeentelijke monumentenverordening" over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van een beeldbepalend pand of van een rijks- of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand" respectievelijk "specifieke bouwaanduiding - monument";
- b. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  - 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;

2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

#### 4.3 Afwijken van de bouwregels

##### Artikel 4.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.3.2 tot en met 4.3.6 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

##### Artikel 4.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m<sup>2</sup> mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:

- de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
- de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
- de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.

b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels, is de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

##### Artikel 4.3.3 Uitbreiding dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 om uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de veehouderij is niet gelegen in een gebied aangeduid als 'Overige zone - beperkingen veehouderij', indien er sprake is van uitbreiding van gebouwen;

b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat indien de veehouderij wel is gelegen in het gebied aangeduid als 'Overige zone - beperkingen veehouderij', het dient te gaan om een grondgebonden veehouderij. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is indien met behulp van de nadere regels Verordening ruimte, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

c. ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' of op een locatie zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij niet leiden tot een intensieve veehouderij;

d. er is geen sprake van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte' waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';

e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- h. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
  2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
  3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
- i. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Voor zover bij gemeentelijke beleidsnota een strengere norm is vastgesteld, is deze strengere norm van toepassing;
- j. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;
- k. indien de gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- l. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
- m. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- n. indien er sprake is van hokdierhouderij, dient voldaan te zijn aan de voorwaarden gesteld onder artikel 4.3.5.

#### Artikel 4.3.5 Uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder b, sub 1, ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, mits:

- a. bewijs is overlegd dat een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbesteding, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de oppervlakte van de sanering tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de omschakeling of ingebruikname, wordt gebruikt voor hokdierhouderij



c. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met de uitbreiding van een dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

#### Artikel 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken van:

1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;

2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;

[...].

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### Artikel 4.5.2 Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder i, ten behoeve van het omschakelen naar of uitbreiden van dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, uitsluitend indien:

a. bewijs is overlegd dat een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

b. de oppervlakte van de sanering tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de omschakeling of ingebruikname, wordt gebruikt voor hokdierhouderij

c. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

##### Artikel 4.5.5 Verkoop van op het agrarische bedrijf vervaardigde of geteelde producten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op een agrarisch bedrijf mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf;

b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;

c. maximaal 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlak mag voor detailhandel worden gebruikt;

d. het eigen vervaardigde product moet ook verkocht worden in de winkel;

e. naast het eigen product is het ook toegestaan om Nederlandse streekproducten met het keurmerk "Erkend Streekproduct" te verkopen;

f. er dient een bedrijfsplan te zijn waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met welk assortiment.

##### Artikel 4.5.6 Tijdelijke huisvesting van werknemers

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van werknemers in verband met seizoenarbeid op een agrarisch bedrijf voor maximaal vijf jaar bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de tijdelijke huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing of in verplaatsbare stacaravans of woonunits binnen het bestemmingsvlak;
- b. uit een bedrijfsplan blijkt dat in (een) bepaalde periode(n) sprake is van een grote arbeidsbehoefte waarvoor tijdelijk werknemers moeten worden aangetrokken die in de periode dat zij op het bedrijf werken hier ook worden gehuisvest;
- c. in het bedrijfsplan wordt aangegeven in welke periode het gebruik van de bebouwing voor de huisvesting plaatsvindt. Hierbij geldt een maximum van zes maanden per kalenderjaar;
- d. uit het bedrijfsplan blijkt dat de huisvesting alleen ten dienste staat van de huisvesting van tijdelijke werknemers die op het desbetreffende agrarische bedrijf zelf werkzaam zijn;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- g. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat deze vervalt in elk geval 5 jaar na de datum waarop ze is verleend.

## 6 Afwijken van de gebruiksregels

### Artikel 6.5.2 Omschakelen bedrijfsvorm

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Bedrijf' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere bedrijfsactiviteit dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante activiteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- b. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
- c. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- d. op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' is een niet-agrarische activiteit toegestaan die valt binnen de milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een daarmee vergelijkbare activiteit zoals omschreven in artikel 6.5.4;
- e. op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant' is een agrarische verwante activiteit of agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden;

- h. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- j. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- k. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- l. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
- m. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. De omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- p. De omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>.

## 24 Waarde - Archeologie 4

### Artikel 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;
- b. Het verbod geldt niet als:
  - 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
  - 2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>.

#### 24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 24.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 24.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen,

scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;

b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;

c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;

b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

#### 25 Waarde - Archeologie 5

##### Artikel 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

##### 25.2 Bouwregels

###### Artikel 25.2.1 Algemeen

a. Het is verboden de voor "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;

b. Het verbod geldt niet als:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;

2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m<sup>2</sup>.

###### Artikel 25.2.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming "Waarde - Archeologie 5".

###### Artikel 25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 25.2.1 voor het oprichten van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport mocht blijken dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### Artikel 25.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### Artikel 25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

- a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>;
- b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

#### Artikel 25.4.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 25.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager en rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## 26 Waarde - Oude Akker

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

#### Artikel 26.1.1 Algemeen

De voor "Waarde - Oude Akker" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 26.2 Bouwregels

#### Artikel 26.2.1 Verbod

Op of in de in 26.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### 26.4 Afwijken van de bouwregels

#### Artikel 26.4.1 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2.1 voor het overeenkomstig de hoofdbestemming bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien:

a. de cultuurhistorische waarden van de oude akker niet onevenredig worden aangetast door wezenlijke veranderingen in:

1. aanwezige verkavelingen indien omschreven in de "Notitie omschrijving oude akkercomplexen" zoals opgenomen in bijlage 7;
2. de waardevolle elementen zoals omschreven de "Notitie omschrijving oude akkercomplexen" zoals opgenomen in bijlage 7;
3. het stedenbouwkundig beeld indien omschreven in de "Notitie omschrijving oude akkercomplexen" zoals opgenomen in bijlage 7;

b. de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind;

c. voorafgaand een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling wordt uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt;

d. de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) wordt toegepast.

#### Artikel 26.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het aanleggen, wijzigen en/of verwijderen van oppervlakteverhardingen en/of weg- en straatprofielen;
- d. het graven, verbreden, verbeteren, baggeren of dempen van sloten, greppels, beken, sloten en/of andere waterlopen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- h. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

#### Artikel 26.5.2 Uitzonderingen

Het in 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

### 27 Waterstaat - Waterbergingsgebied

#### Artikel 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterbergingsgebied" aangewezen gronden zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede zijn bestemd voor het langer vasthouden van water ter voorkoming van wateroverlast in lagergelegen gebieden."

#### Artikel 27.2 Bouwregels

Op of in de in 27.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de waterberging met een maximale bouwhoogte van 2 m en mits advies van het betrokken waterschapsbestuur wordt ingewonnen.

#### Artikel 27.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen overeenkomstig de overige bestemming(en), mits de in 27.1 beschreven waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 29 Algemene bouwregels

#### Artikel 29.7 Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering

- a. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing aangelegd te zijn overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan. Deze landschappelijke

inpassing dient na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden;  
[...].

### 30 Algemene gebruiksregels

#### Artikel 30.2 Bestaand legaal gebruik

Indien bestaand, legaal/vergund gebruik afwijkt of in strijd is met de regels van de hoofdbestemming uit hoofdstuk 2, wordt dit gebruik als toelaatbaar beschouwd.

### 31 Algemene aanduidingsregels

#### 31.6 Milieuzone - beperking milieuhinder

##### Artikel 31.6.1 Aanduidingsregels

De voor "Milieuzone - beperking milieuhinder" zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd ter voorkoming van het gebruik van de gronden voor (milieu)gevoelige functie(s) die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

##### Artikel 31.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone - beperking milieuhinder" mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden opgericht die blijkens aard, vorm en functie zijn bedoeld voor een (milieu)gevoelige functie(s) die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

##### Artikel 31.6.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone - beperking milieuhinder" voor een (milieu)gevoelige functie voor zover het een nieuwe functie of gebruik betreft.

[...].

#### 31.8 Overige zone - beperkingen veehouderij

##### Artikel 31.8.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de gebiedsaanduiding "Overige zone - beperkingen veehouderij" zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (vergaande) beperkingen voor de veehouderij.

##### Artikel 31.8.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding "Overige zone - beperkingen veehouderij" is toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet toegestaan.

##### Artikel 31.8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde



onder 31.8.2 indien:

a. het gaat om een grondgebonden veehouderij;

[...].

## 32 Algemene afwijkingsregels

### 32.4 Mantelzorg ouder-kind-relatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning c.q. een (deel van een) (bedrijfs)gebouw gebruikt wordt als afhankelijke en tijdelijke woonruimte ingeval van een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie), zonder dat sprake is van concrete zorgbehoefte mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

[...].

### Artikel 35.4

Voor het perceel Peeldijk 12a te Milheeze mag het gebruik als woning van het op het perceel aanwezige chalet gedurende tien jaar worden voortgezet en wel uitsluitend door de persoon/personen, die op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in dit chalet woonachtig was/waren en volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Gemert-Bakel als hoofdbewoner en zijn of haar partner op dit adres staat/staan ingeschreven, waarbij renovatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn toegestaan.