Uitspraak 202003468/1/R2 en 202003004/1/R2

Datum uitspraak:	10 juli 2024
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 5 maart 2020 heeft de raad van de gemeente Oss het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" vastgesteld. Het "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" betreft een gedeeltelijke herziening van alle bestemmingsplannen geldend in de gemeente Oss waarbinnen een agrarische bedrijfsbestemming is toegestaan. Dit plan houdt een verbod in voor het wijzigen van het gebruik ten behoeve van het houden van geiten, alsmede een verbod voor het houden van meer geiten in bestaande bebouwing dan is toegestaan op grond van een vóór 5 september 2018 gedane melding of verleende vergunning, genoemd in artikel 3.2 van de planregels. Het plan "Buitengebied Oss-2020" voorziet in een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Oss. Daarnaast wordt voorzien in een actuele passende regeling voor bestaande situaties en worden er diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

tussenuitspraak/bestuurlijke lus ro- noord-brabant

Volledige tekst

202003468/1/R2 en 202003004/1/R2.
Datum uitspraak: 10 juli 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak respectievelijk tussenuitspraak (als bedoeld in artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)), in het geding tussen:

1. [appellante sub 1] e.a. (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellante sub 1]), gevestigd te Oss,
2. [appellante sub 2] e.a. (hierna ook tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 2]), gevestigd te Lithoijen,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 3]), gevestigd te Lith,
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], wonend te Megen,
5. [appellant sub 5], wonend te Haren,
6. [appellant sub 6], wonend te Lithoijen,

7. [appellant sub 7], wonend te Berghem,
8. [appellant sub 8], wonend te Berghem, gemeente Oss,
9. [appellant sub 9], wonend te Neerloon,
10. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college van GS),
11. Vereniging het Groene Hart Brabant (hierna: Het Groene Hart Brabant), gevestigd te Boxtel,
12. [appellant sub 12], wonend te Macharen,
13. [appellant sub 13], wonend te Lith,
14. Wijlen [appellant sub 14], laatstelijk gewoond hebbend te Oss,
15. [appellant sub 15A] en [appellant sub 15B] en [appellante sub 15C] [appellant sub 15A] en [appellant sub 15B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 15]),
16. [appellante sub 16A], [appellant sub 16B], [appellant sub 16C], [appellant sub 16D] en [appellant sub 16E] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellante sub 16]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Oss,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante sub 16] beroep ingesteld.

Bij besluit van 16 april 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 5], [appellant sub 9], [appellant sub 3], [appellant sub 15], [appellant sub 7], [appellante sub 16], [appellant sub 6], het college van GS, [appellant sub 13], [appellant sub 14], [appellant sub 12], [appellante sub 1] en anderen, [appellante sub 2], [appellanten sub 4], [appellant sub 8] en Het Groene Hart Brabant, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad, [partij], [appellant sub 8], [appellanten sub 4], [appellant sub 12], [appellant sub 14] en [appellante sub 16] hebben een of meerdere nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken op zitting behandeld op 15 en 16 februari 2024, waar appellanten en derde-belanghebbenden zijn verschenen en/of zich hebben laten vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich laten vertegenwoordigen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De ontwerpplannen zijn op 8 november 2018 dan wel 29 augustus 2019 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedures het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

2. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

3. Het "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" betreft een gedeeltelijke herziening van alle bestemmingsplannen geldend in de gemeente Oss waarbinnen een agrarische bedrijfsbestemming is toegestaan. Dit plan houdt een verbod in voor het wijzigen van het gebruik ten behoeve van het houden van geiten, alsmede een verbod voor het houden van meer geiten in bestaande bebouwing dan is toegestaan op grond van een vóór 5 september 2018 gedane melding of verleende vergunning, genoemd in artikel 3.2 van de planregels.

Het plan "Buitengebied Oss- 2020" voorziet in een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Oss. Daarnaast wordt voorzien in een actuele passende regeling voor bestaande situaties en worden er diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Leeswijzer

5. Eerst worden de beroepen van [appellante sub 16] en [appellant sub 15] besproken met betrekking tot de plannen "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" (hierna: het Parapluplan) en "Buitengebied Oss- 2020", voor zover het de regeling voor geitenhouderijen betreft. Vervolgens worden de beroepen besproken over de wijzigingsvoorwaarden van de artikelen 40.2 en 40.3 van de planregels van het plan "Buitengebied Oss- 2020". Daarna worden de overige beroepen behandeld tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" (hierna ook: het plan), in de hierna weergegeven volgorde. Tot slot volgen de overwegingen over een bestuurlijke lus, een einduitspraak over enkele beroepen en overwegingen over proceskosten en het griffierecht.

Het beroep van [appellante sub 1]: rechtsoverweging 14-14.1

Het beroep van [appellante sub 2]: rechtsoverweging 15-16.2

Het beroep van [appellant sub 3]: rechtsoverweging 17-18.1

Het beroep van [appellanten sub 4]: rechtsoverweging 19-20.5

Het beroep van [appellant sub 5]: rechtsoverweging 21-22.1

Het beroep van [appellant sub 6]: rechtsoverweging 23-25.8

Het beroep van [appellant sub 7]: rechtsoverweging 26-27.1

Het beroep van [appellant sub 8]: rechtsoverweging 28-31.1

Het beroep van [appellant sub 9]: rechtsoverweging 32-33.4

Het beroep van het college van GS: rechtsoverweging 34-35.1

Het beroep van Het Groene Hart Brabant: rechtsoverweging 36-38.1

Het beroep van [appellant sub 12]: rechtsoverweging 39-41.1

Het beroep van [appellant sub 13]: rechtsoverweging 42-43.2

Het beroep van [appellant sub 14]: rechtsoverweging 44-44.2

De beroepen tegen het Parapluplan en het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020", met betrekking tot de regeling over geitenhouderijen.

6. De raad heeft op 4 september 2018, vooruitlopend op het Parapluplan, een voorbereidingsbesluit genomen dat op 5 september 2018 in werking is getreden. Dit voorbereidingsbesluit voorzag in het verbod om het gebruik van gronden en opstallen binnen het plangebied te wijzigen ten behoeve van het houden van (meer) geiten. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit mochten niet meer geiten worden gehouden dan was toegestaan op grond van- kort gezegd- een vóór 5 september 2018 ingediende melding of verleende vergunning. Het gebruiksverbod voor geitenhouderijen uit het voorbereidingsbesluit is overgenomen in het op 5 maart 2020 vastgestelde Parapluplan.

Het gebruiksverbod uit het Parapluplan is inhoudelijk ongewijzigd overgenomen in het op 16 april 2020 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020". Voor beide regelingen wordt verwezen naar de bijlage bij deze uitspraak. Het besluit van 16 april 2020 is ten opzichte van het besluit van 5 maart

2020 een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb. De Afdeling zal daarom hierna eerst de beroepen gericht tegen het besluit van 16 april 2020 beoordelen. Vervolgens wordt beoordeeld of nog belang bestaat bij een inhoudelijk oordeel over het besluit van 5 maart 2020.

7. [appellante sub 16] en [appellant sub 15] exploiteren geitenhouderijen op de percelen [locatie 1] in Herpen en [locatie 2] in Oijen. Zij kunnen zich niet met de vaststelling van het bestemmingsplan verenigen, onder meer vanwege de in de planregels opgenomen regeling over geitenhouderijen.

8. [appellante sub 16] heeft haar beroepsgronden over het verloop van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure en over de stikstofregeling in artikel 3.1.2, onder j, onder 2, van de planregels, op de zitting ingetrokken.

Regeling over geitenhouderijen

9. [appellant sub 15] betoogt dat de raad niet bevoegd was om het verbod in het bestemmingsplan op te nemen, voor zover dit verder gaat dan de instructieregel in artikel 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: de IOV). Volgens [appellant sub 15] mocht de raad niet verbieden de aantallen geiten in het plangebied uit te breiden, nu het moratorium zoals opgenomen in de IOV slechts verbiedt de oppervlakte dierenverblijf voor het houden van geiten uit te breiden.

[appellante sub 16] en [appellant sub 15] betogen verder dat de raad het verbod op het uitbreiden van het aantal te houden geiten in de gemeente onvoldoende heeft gemotiveerd. Volgens hen bestaat daartoe geen veterinaire noodzaak, althans volgt die noodzaak niet uit de onderzoeken die de raad aan het besluit ten grondslag heeft gelegd. De maatregel is volgens hen in ieder geval te vergaand, en had niet zonder een onderzoek van de GGD op bedrijfsniveau in het plan mogen worden geregeld. Zij stellen verder dat niet mocht worden uitgegaan van de ingangsdatum 5 september 2018.

[appellante sub 16] betoogt voorts dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met haar concrete aanvraag en de besluitvorming daarop, waar al procedures over liepen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. [appellant sub 15] betoogt dat de regeling in artikel 37.2, onderdeel c, van de planregels in strijd is met de rechtszekerheid en met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro, omdat volgens hem in artikel 37.2, onderdeel c, ten onrechte geen regels zijn gegeven die bepalen onder welke omstandigheden met een omgevingsvergunning van het verbod kan worden afgeweken.

9.1. In hoofdstuk 3 van de IOV zijn instructieregels aan gemeenten opgenomen. Een gemeenteraad moet de in deze verordening neergelegde regels in acht nemen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is om het bestemmingsplan vast te stellen. Daarbij heeft de raad, zoals vermeld, beleidsruimte en moet hij de betrokken belangen afwegen. De raad heeft het in dit geval nodig geacht om bij de vaststelling van het plan voor het plangebied te komen tot een regeling over geitenhouderijen die verder gaat dan waartoe artikel 3.47 van de IOV verplicht. De IOV staat daar, anders dan [appellant sub 15] betoogt, niet aan in de weg. Dit doet er echter niet aan af dat vereist is dat het besluit van de raad berust op voldoende kennis over de relevante feiten en belangen, deugdelijk is gemotiveerd en geen onevenredige gevolgen heeft voor belanghebbenden in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Of daaraan in dit geval is voldaan, zal hierna aan de hand van de overige beroepsgronden van [appellant sub 15] en [appellante sub 16] worden beoordeeld.

Het algemene betoog van [appellant sub 15] dat de raad niet bevoegd was om een verbod in te stellen dat verder gaat dan wat de IOV ter zake voorschrijft, slaagt niet.

9.2. De raad heeft het verbod in artikel 37.2, onder a, van de planregels onderbouwd door te verwijzen naar de RIVM-onderzoeken "Veehouderij en gezondheid omwonenden" van 5 juli 2016 (VGO-I), "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)" van 16 juni 2017 (VGO-II), en "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III- Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen" van 23 oktober 2018 (VGO-III).

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (de uitspraken van 19 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2791 en 27 oktober 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2396), bieden deze VGO-rapporten in het planologische spoor voldoende grondslag om toepassing te geven aan het voorzorgsbeginsel. De Afdeling heeft aan dit oordeel in de uitspraak van 19 juli 2023, samengevat, ten grondslag gelegd dat de genoemde

VGO-rapporten weliswaar geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten over de oorzaak van gezondheidsrisico's voor omwonenden van geitenhouderijen bevatten en dat niet blijkt van een relatie tussen longontsteking en geitenhouderijen in de omgeving. Maar er blijkt zowel uit het rapport "Veehouderij en gezondheid omwonenden" van het RIVM uit 2016, als uit het later uitgevoerde vervolgonderzoek wel dat omwonenden in een straal van 2 km rond geitenhouderijen een verhoogd risico op longontsteking hebben. Naar, onder meer, de exacte oorzaak daarvan wordt nog nader onderzoek gedaan.

Door in het plan een geitenstop op te nemen, heeft de raad toepassing gegeven aan het voorzorgsbeginsel. Daarbij heeft de raad in de afweging betrokken dat nog geen causaal verband is gevonden tussen longontsteking en geitenhouderijen in de omgeving, maar hij acht de mogelijke risico's te groot. Daarom heeft hij besloten uit voorzorg een toename van het aantal geiten in het plangebied volledig uit te sluiten.

De VGO-rapporten bieden daartoe voldoende grondslag. Er bestaat ook in dit geval geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet op deze rapporten had mogen baseren.

Dat, zoals [appellante sub 16] en [appellant sub 15] stellen en op de zitting hebben toegelicht, de regeling had moeten voorzien in een afwijkingsmogelijkheid op perceelsniveau, waarbij zij aan de hand van een bedrijfsspecifiek GGD-onderzoek maatregelen zouden kunnen nemen om voor hun bedrijf het risico weg te nemen, volgt de Afdeling niet. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat dat geen optie is, omdat de VGO-onderzoeken daarvoor geen bruikbare aanknopingspunten bieden. Zoals hiervoor al is vermeld, zijn de oorzaken van de gezondheidsrisico's en de factoren die daarbij een rol spelen, nog onderwerp van nader onderzoek. De voorhanden zijnde VGO-onderzoeken bieden dan ook niet de benodigde informatie om tot een dergelijke specifieke regeling op bedrijfsniveau te kunnen komen.

Dat, zoals [appellante sub 16] verder stelt, de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met haar concrete aanvraag en de besluitvorming daarop, leidt evenmin tot het daarmee beoogde doel.

Bij besluit van 29 november 2017 heeft het college een aanvraag van [appellante sub 16] van 9 december 2016 om een omgevingsvergunning voor de activiteiten milieu en natuur voor het veranderen en uitbreiden van de inrichting buiten behandeling gelaten, omdat de aanvraag volgens het college niet compleet was. Daarnaast heeft het college bij besluit van 24 april 2018 besloten dat [appellante sub 16] een volledige milieueffectrapportage moest maken ten behoeve van de aanvraag. Bij afzonderlijke besluiten van 15 april 2020 zijn de bezwaren tegen deze beide besluiten ongegrond verklaard.

Mede gelet op deze stand van zaken met betrekking tot de aanvraag, hoefde de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan daarmee geen rekening te houden. De raad heeft zich gelet op het doel van de regeling, te weten, het voorkomen van gezondheidsrisico's, op het standpunt mogen stellen dat geen rechten kunnen worden ontleend aan vergunningaanvragen die het uitbreiden van het aantal geiten ten doel hebben.

Anders dan [appellante sub 16] en [appellant sub 15] betogen, heeft de raad er ook voor mogen kiezen om het verbod in te laten gaan op 5 september 2018, de ingangsdatum van het verbod volgens het voorbereidingsbesluit behorend bij het "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019". Daarin is het verbod voor het eerst opgenomen. De raad heeft toegelicht dat hij er vanwege de gezondheidsrisico's voor heeft gekozen om het verbod direct per die datum in te laten gaan. Hij heeft niet in overgangsrecht voorzien, juist omdat dat alsnog tot een ongewenste toename van het aantal geiten in het plangebied zou kunnen leiden. Daarmee is ook deze keuze van de raad deugdelijk gemotiveerd.

Voor zover [appellante sub 16] erop heeft gewezen dat ondanks de regeling in het bestemmingsplan de raad woningbouw mogelijk heeft gemaakt op een afstand van ongeveer 200 m van haar geitenhouderij, heeft de raad toegelicht dat het hierbij gaat om een toename met één nieuwe woning, die mogelijk wordt gemaakt in verband met de beëindiging van een voormalige intensieve veehouderij. De raad heeft het toegenomen risico in verband met de toevoeging van deze ene woning aanvaardbaar geacht in het licht van de achterliggende regeling.

De Afdeling volgt de raad in het standpunt dat deze omstandigheid niet leidt tot het oordeel dat de regeling in het bestemmingsplan over de geitenhouderijen in zoverre niet mocht worden vastgesteld.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

9.3. [appellant sub 15] betoogt wel terecht dat de afwijkingsmogelijkheid in artikel 37.2, onderdeel c, van de planregels, in strijd is met artikel 3.6, eerste lid, onderdeel c, van de Wro, omdat geen regels zijn gegeven die bepalen onder welke omstandigheden van het verbod kan worden afgeweken. Indien de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan regels stelt, dan moeten die regels in verband met de rechtszekerheid voldoende concreet en objectief begrensd zijn. In een afwijkingsbepaling moet in voldoende mate worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. De Afdeling stelt vast dat dit hier niet het geval is. De raad heeft verwezen naar de voorwaarde dat het moratorium voor geitenhouderij in de IOV moet zijn opgeheven, maar dit is een onvoldoende concrete en objectieve begrenzing van deze afwijkingsbevoegdheid. In lijn met wat hiervoor onder 9.2 is overwogen over de door [appellant sub 15] en [appellante sub 16] gewenste afwijkingsmogelijkheid op perceelsniveau, overweegt de Afdeling dat het gelet op de stand van de VGO-onderzoeken ten tijde van het besluit van 16 april 2020 tot vaststelling van het plan ook niet mogelijk was om de voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid vereiste concrete en objectieve begrenzing aan te brengen, omdat toen de daarvoor vereiste informatie nog niet voorhanden was. Het voorgaande betekent dat de raad het plan, voor zover het gaat om de afwijkingsbevoegdheid in artikel 37.2, onderdeel c van de planregels, niet zorgvuldig en in strijd met de rechtszekerheid heeft voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

10. [appellante sub 16] betoogt verder dat de toegestane maximale bouwhoogten voor zijn perceel onredelijk zijn verlaagd. Volgens de nieuwe regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" bedraagt de maximaal toegestane goothoogte voor zijn agrarische bedrijfsgebouwen 3,5 m, terwijl onder het voormalige bestemmingsplan een goothoogte van 6 m was toegestaan. [appellante sub 16] betoogt dat daaraan geen goede ruimtelijke motivering en geen deugdelijke belangenafweging ten grondslag ligt.

10.1. De raad heeft gesteld dat de goot- en bouwhoogten in het plan zijn gerelateerd aan het landschapstype. Deze zijn overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Lith- 2013", omdat dit volgens de raad het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied is. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt volgens de raad bij aan de karakteristiek van het landelijke gebied, waarin het dakvlak doorgaans beeldbepalend is. Ook wijst de raad erop dat de goothoogte is verlaagd, maar de bouwhoogte is verhoogd van 10 m naar 12 m. Verder wijst de raad op de afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.4 van de planregels, die een goothoogte van 5 m mogelijk maakt. Verder merkt de raad op dat bestaande legale maatvoering die afwijkt van de planregels, positief is bestemd in artikel 36 van de planregels.

De raad heeft met het voorgaande de gemaakte keuzes op dit punt voldoende ruimtelijk onderbouwd. Hetgeen [appellante sub 16] heeft aangevoerd, vormt geen reden voor het oordeel dat de raad het plan niet in deze vorm had mogen vaststellen. Daarbij is mede van belang dat [appellante sub 16] ook desgevraagd op de zitting niet concreet heeft aangegeven hoe en waarom hij door deze regeling in zijn belangen wordt geschaad.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellante sub 16] tegen het besluit van 5 maart 2020

11. [appellante sub 16] heeft ook beroep ingesteld tegen het besluit van 5 maart 2020 tot vaststelling van het "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019". De regeling over geitenhouderijen in het Parapluplan is zoals hiervoor vermeld, met het besluit 16 april 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" vervangen door deze inhoudelijk ongewijzigde nieuwe regeling. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellante sub 16] daarom geen belang meer bij een inhoudelijke beoordeling van haar beroep tegen het besluit van 5 maart 2020.

De beroepen tegen de wijzigingsvoorwaarden van artikel 40.2 en 40.3 van de planregels

12. [appellante sub 1], [appellant sub 15] en [appellante sub 2] exploiteren alle(n) een bedrijf binnen het plangebied. Zij zijn het onder meer niet eens met het plan, omdat de wijzigingsvoorwaarden van artikel 40.2 en 40.3 van de planregels volgens hen rechtsonzeker zijn. De artikelen 40.2 en 40.3 van de planregels houden een wijzigingsbevoegdheid in voor het college van burgemeester en wethouders van Oss om een agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen of te vergroten.

13. [appellante sub 1], [appellant sub 15] en [appellante sub 2] betogen dat de wijzigingsvoorwaarden van artikel 40.2 en 40.3 van de planregels rechtsonzeker zijn. Zij voeren aan dat de begrippen "milieuwetgeving" en "waarden" in die bepalingen te vaag zijn. Het gebruik van de termen "zoals" en "dergelijke", die ook nog eens tussen haakjes zijn geplaatst, zorgen er bovendien voor dat de wijzigingsbevoegdheden onbegrensd kunnen worden opgerekt. Daardoor bestaat er volgens hen ruimte voor het college om ook niet-ruimtelijke aspecten te betrekken bij het toepassen van de bevoegdheden, zoals bodemaspecten.

13.1. Op grond van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de in het plan te geven regels binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen.

13.2. Onder andere vanwege de rechtszekerheid van belanghebbenden moet in een wijzigingsbepaling in voldoende mate worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid moet dus in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarover de wijzigingsbevoegdheid gaat en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

13.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 februari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:261) is de formulering van de wijzigingsvoorwaarden, waarbij termen worden gehanteerd die een nadere invulling behoeven door het college, niet ongebruikelijk. Uit de wijzigingsvoorwaarden blijkt voldoende duidelijk dat aan alle milieuwetgeving moet worden getoetst en dat hieraan moet worden voldaan. Dit geldt eveneens voor de voorwaarde dat er geen onevenredige nadelige gevolgen mogen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden. Het is aan het college om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te beoordelen of hieraan wordt voldaan. De raad mocht zich daarbij op het standpunt stellen dat het een buitengebied betreft met een grote verscheidenheid aan aanwezige waarden en waarbij niet voor het gehele gebied dezelfde milieueisen gelden, zodat het wenselijk is om in dit geval algemene voorwaarden op te nemen. Verder oordeelt de Afdeling dat de termen "zoals" en "dergelijke" niet rechtsonzeker zijn. In de wijzigingsvoorwaarden duiden deze termen op een niet limitatieve opsomming en maken duidelijk wat onder "milieuwetgeving" en "waarden" zou kunnen worden verstaan. Wat Bouwens, [appellante sub 1], [appellant sub 15] en [appellante sub 2] hebben aangevoerd geeft dus geen aanleiding voor het oordeel dat de wijzigingsvoorwaarden in artikel 40.2 en 40.3 van de planregels rechtsonzeker zijn.

In zoverre slagen de betogen niet.

Het beroep van [appellante sub 1] voor het overige

14. [appellante sub 1] exploiteert een rundveehouderij op het perceel [locatie 3] in Oss. Voor zover van belang, rust op haar gronden de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- veehouderij". Zij is het onder meer niet eens met het plan, omdat een door haar ingediend initiatief, namelijk het hobbymatig houden van vijf paarden op haar perceel, niet als zodanig is bestemd

14.1. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat het houden van vijf paarden ruimtelijk aanvaardbaar is. Op de zitting heeft de raad bovendien erkend dat het initiatief van [appellante sub 1] zodanig concreet was dat het had moeten worden betrokken bij de beoordeling van het plan. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien en aan het perceel [locatie 3] de functie-aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- [locatie 3]" toe te kennen en in artikel 3.1.2 van de planregels het volgende onderdeel op te nemen:

"w. is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch- [locatie 3]’ het houden van 5 paarden mede begrepen".

Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit tot vaststelling van het plan heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is dit besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellante sub 2] voor het overige

15. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wonen op het perceel [locatie 4] in Lithoijen. [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D] wonen op het perceel [locatie 5] in Lithoijen. Op het perceel [locatie 5] in Lithoijen exploiteert [appellante sub 2] een installatiebedrijf. Deze percelen liggen naast elkaar en hebben beide onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap". Verder is aan de woning op het perceel [locatie 4] de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" toegekend. De percelen van [appellante sub 2] liggen in een gebied met de functieaanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 3". [appellante sub 2] is het niet eens met het plan, voor zover het de aanduiding "cultuurhistorische waarden" betreft.

16. [appellante sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte niet de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" heeft toegekend aan de woning op het perceel [locatie 5], maar in plaats daarvan aan [locatie 4]. Hij voert aan dat de woning op het perceel [locatie 4] geen cultuurhistorische waarden heeft. Daarentegen heeft alleen de woning op het perceel [locatie 5] cultuurhistorische waarden. Hij wil daarom graag dat de functieaaanduiding "cultuurhistorische waarden" wordt overgezet van [locatie 4] naar [locatie 5]. Hij wijst erop dat het bouwvlak twee wooneenheden kent, terwijl het college, blijkens de nota van zienswijzen, er ten onrechte van uit lijkt te gaan dat er één woning aanwezig is binnen het bouwvlak. Hij voert ook nog aan dat het toekennen van de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" aan de woning op het perceel [locatie 5] van belang is, omdat in de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van woningsplitsing bij woningen met deze aanduiding.

16.1. De Afdeling stelt voorop dat de raad heeft erkend dat ten onrechte de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" aan de woning op het perceel [locatie 4] is toegekend. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit tot vaststelling van het plan heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is dit besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

16.2. Voor zover [appellante sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte niet de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" heeft toegekend aan de woning op het perceel [locatie 5], stelt de Afdeling vast dat die woning geen rijks- of gemeentelijk monument is of anderszins is geïnventariseerd als cultuurhistorisch waardevol. Ook is deze woning niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol op de cultuurhistorische waardenkaart. Om die reden heeft de raad terecht niet aan de woning op het perceel [locatie 5] een functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" toegekend. De raad mocht zich daarbij op het standpunt stellen dat de wens van [appellante sub 2] om die woning te splitsen, geen reden is om aan die woning de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" toe te kennen.

In zoverre slaagt het betoog niet.

Het beroep van [appellant sub 3]

17. [appellant sub 3] is eigenaar van het perceel [locatie 6] in Lith. Voor zover van belang, heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" en de aanduiding "maatvoering maximum aantal wooneenheden: 2". Bovendien heeft het perceel een bouwvlak waarop maximaal twee wooneenheden zijn toegestaan. [appellant sub 3] is het niet eens met het plan, omdat de raad ten onrechte het bestaand legaal gebruik van één van zijn bedrijfswoningen als plattelandswoning niet positief heeft bestemd.

18. [appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte de bedrijfswoning op zijn perceel niet heeft bestemd als plattelandswoning. Hij voert aan dat sprake is van bestaand legaal gebruik, omdat het college op 1 juli 2019 een omgevingsvergunning heeft verleend voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en dat, gelet op de rechtszekerheid, bestaand legaal gebruik als zodanig moet worden bestemd.

18.1. De raad heeft erkend dat op 1 juli 2019 een omgevingsvergunning is verleend voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel van [appellant sub 3] en dat die ten onrechte niet in het plan is verwerkt. Om die reden verzoekt de raad de Afdeling om zelfvoorziend het plan op dit punt aan te passen door ter plaatse van de bedrijfswoning op het perceel de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen- plattelandswoning" toe te kennen. Omdat de raad zich

in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit tot vaststelling van het plan heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is dit besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellanten sub 4]

19. [appellanten sub 4] wonen in de woning op het perceel [locatie 7] in Megen. Zij zijn het niet eens met het plan, omdat aan de gronden waarop hun woning is gelegen ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend. In plaats daarvan hebben die gronden de bestemming "Bedrijf", zodat hun woning niet wordt aangemerkt als burgerwoning, maar als bedrijfswoning.

20. [appellanten sub 4] betogen dat de raad in het plan ten onrechte niet de bestemming "Wonen" heeft toegekend aan het perceel [locatie 7].

Zij voeren daartoe ten eerste aan dat het gebruik als woning onder het gebruiksovergangsrecht valt. Zij verwijzen daarvoor naar een uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 13 december 2017, zaak nummer 17/1216, waaruit volgens hen volgt dat de woning in het bestemmingsplan "Buitengebied 1999" al onder de beschermende werking viel van het overgangsrecht.

Ten tweede is er volgens hen op 15 augustus 2007 aan de toenmalige eigenaar een bouwvergunning verleend. Volgens [appellanten sub 4] heeft het college daarmee impliciet een vrijstelling verleend om de woning als burgerwoning te gebruiken, zodat sprake is van legaal bestaand gebruik. Zij verwijzen daarvoor naar de gegevens die in de vergunningsaanvraag zijn opgenomen waaruit het college de conclusie kon trekken dat de woning als burgerwoning wordt gebruikt. Op grond van de rechtszekerheid moet de woning daarom in beginsel als zodanig worden bestemd. Zij verwijzen daarvoor naar de uitspraak van de Afdeling van 24 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1345).

Verder betogen [appellanten sub 4] dat de raad niet kan volstaan met het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van wonen- persoonsgebonden overgangsrecht [locatie 7]" (hierna: persoonsgebonden overgangsrecht) voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning. Zij voeren aan dat de raad het gebruik van de woning als burgerwoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht heeft gebracht zonder vooraf te onderzoeken of dit gebruik positief kon worden bestemd. Zij verwijzen hiervoor naar de uitspraak van de Afdeling van 23 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1445). Nog afgezien daarvan heeft de raad ook niet onderzocht of in het plan een uitsterfregeling kon worden opgenomen. De woning is namelijk nog niet eerder onder persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Zij verwijzen naar de uitspraak van 18 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:755. Daarbij komt nog dat zij door het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht schade lijden, doordat de woning naar zij stellen ongeveer € 300.000,00 minder waard is geworden. Zij verwijzen naar de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 9 juni 2023, zaak nummer 22/1013.

20.1. Over de vraag of sprake is van legaal gebruik, omdat uit de aan de toenmalige eigenaar verleende bouwvergunning van 15 augustus 2007 zou volgen dat het college een impliciete vrijstelling heeft verleend voor het gebruik van de woning als burgerwoning, oordeelt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat uit die vergunning niet kan worden afgeleid dat ook impliciet een vrijstelling voor het gebruik van de woning als burgerwoning is verleend. In die vergunning staat dat het een reguliere bouwvergunning betreft die alleen ziet op de vernieuwing van het dak en de gevels van de woning. Bovendien staat in die vergunning dat de aanvraag in overeenstemming is met het destijds geldende bestemmingsplan. De toenmalige eigenaar had hieruit kunnen opmaken dat die vergunning geen vrijstelling impliceert. Ook uit de aanvraag van 9 juli 2007 kan niet zonder meer worden afgeleid dat die aanvraag specifiek betrekking had op het gebruik van de woning als burgerwoning. De punten uit de aanvraag die [appellanten sub 4] noemen op grond waarvan volgens hen de conclusie moest worden getrokken dat die aanvraag betrekking had op een burgerwoning, zijn naar het oordeel van de Afdeling niet voldoende om die conclusie te trekken. Alleen al hieronder is er geen sprake van legaal gebruik van de woning als burgerwoning op grond van deze bouwvergunning.

20.2. Over de door [appellanten sub 4] naar voren gebrachte beroepsgrond over de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 13 december 2017, overweegt de Afdeling als volgt. Weliswaar heeft de rechtbank in die uitspraak geen grond gevonden voor het oordeel dat het gebruik dat destijds van de woning werd gemaakt niet onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan viel, maar dat

is onvoldoende voor het oordeel dat de raad dit gebruik in het plan positief had moeten bestemmen. Gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet op zichzelf geen gerechtvaardigde verwachting ontstaan over een toe te kennen bestemming.

20.3. De Afdeling overweegt voorts dat de raad een groter belang mocht toekennen aan het handhaven van de bedrijfsbestemming en het niet toekennen van een woonbestemming dan aan de belangen van [appellanten sub 4]. Daarbij mocht de raad zich op het standpunt stellen dat een woonbestemming op het perceel niet wenselijk is, omdat uit de structuurvisie onder meer volgt dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet wenselijk zijn en bovendien een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven. Verder mocht de raad zich op het standpunt stellen dat met het toekennen van een woonbestemming wordt voorkomen dat in de toekomst een tweede (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd. De raad wil namelijk de mogelijkheid open houden om een bedrijfswoning te bewonen als de toekomstige exploitant van het naastliggende bedrijf dat wenst. De raad vindt twee woningen naast het bedrijf onwenselijk. De vraag of de toekomstige exploitant al dan niet in aanmerking komt voor een bedrijfswoning, hoefde de raad niet nu al bij de beoordeling van dit plan te betrekken.

Daarbij acht de Afdeling het nog relevant dat op de zitting is gebleken dat [appellanten sub 4] ten tijde van de aankoop op de hoogte waren van de bestemming als bedrijfswoning. Bovendien is van een aanzienlijke waardevermindering, zoals [appellanten sub 4] hebben gesteld, op de zitting niet gebleken.

20.4. Over de vraag of de raad een uitsterfregeling had moeten opnemen in plaats van een persoonsgebonden overgangsrecht, oordeelt de Afdeling dat de raad een groter belang mocht toekennen aan het handhaven van de bestemming als bedrijfswoning dan aan het belang van [appellanten sub 4] bij een uitsterfregeling. De raad heeft in de nota van zienswijzen gemotiveerd dat het buitengebied geen volkshuisvestelijke opgave heeft en de bedrijfswoning van [appellanten sub 4] niet aan de gestelde eisen voldoet voor omschakelijking van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Bovendien mocht de raad zich op het standpunt stellen de bedrijfswoning op het perceel van [appellanten sub 4] beschikbaar te willen houden voor de toekomstige exploitant van het naastliggende bedrijf en daarom het gebruik van de woning als burgerwoning snel wil beëindigen. De raad heeft er verder terecht op gewezen dat een uitsterfregeling ook voor toekomstige bewoners geldt, waardoor het aanzienlijk langer kan duren voordat de volgens de raad onwenselijke situatie wordt beëindigd.

20.5. Gelet op wat onder 20.1 tot en met 20.4 is overwogen, slaagt het betoog niet.

Het beroep van [appellant sub 5]

21. [appellant sub 5] is eigenaar van het perceel [locatie 8] in Neerloon. Dit perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- [locatie 8]". Hij is voornemens om op het perceel een akkerbouwbedrijf te exploiteren. Hij is het niet eens met het plan, omdat er geen bouwvlak aan het perceel is toegekend waardoor hij geen sleufsilo's kan bouwen.

22. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant sub 5] aldus dat in het plan ten onrechte niet is voorzien in een bouwvlak en dat ten onrechte de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- [locatie 8]" aan zijn perceel is toegekend. [appellant sub 5] voert aan dat het niet opnemen van een bouwvlak en het toekennen van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- [locatie 8]" in de weg staan aan het vestigen van een reëel akkerbouwbedrijf, omdat hierdoor zijn perceel alleen nog is bestemd voor uitsluitend de instandhouding en vervanging van bestaande verharding en van de bestaande bebouwing. Hij kan daardoor geen sleufsilo's bouwen, waardoor hij geen reëel akkerbouwbedrijf kan vestigen.

22.1. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat met het plan gedeeltelijk aan de wensen van [appellant sub 5] tegemoet is gekomen. De op het perceel aanwezige bebouwing is namelijk positief bestemd en de gronden mogen, gelet op artikel 3.1.1 van de planregels, worden gebruikt voor akkerbouw. Anders dan [appellant sub 5] heeft betoogd, hoefde de raad geen uitbreidingsmogelijkheden op het perceel mogelijk te maken, zoals het opnemen van een bouwvlak. De raad mocht zich daarbij op het standpunt stellen dat het toekennen van bouwmogelijkheden op het perceel in strijd is met de structuurvisie en de daarin genoemde landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uit de structuurvisie blijkt namelijk dat het perceel van [appellant sub 5] ligt op de Oeverwal dat hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde heeft en een bijzondere positie inneemt door

haar historie en grootte. Verder staat in de structuurvisie dat het uitgangspunt van die visie is dat landschappelijke waarden worden beschermd en dat de identiteit van onder meer het landschaptype de Oeverwal en het contrast tussen landschappen versterkt. Het is volgens de structuurvisie belangrijk dat elk landschapstype zijn eigen identiteit behoudt en dat ontwikkelingen binnen het landschap passen. Voor agrarische bedrijven op de Oeverwal geldt dat de uitbreidingsmogelijkheden en het ontwikkelingsperspectief beperkt zijn. Naar het oordeel van de Afdeling mocht de raad een groter belang toekennen aan het vasthouden aan het beleid van de gemeente en het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, dan aan het belang van [appellant sub 5] bij de gewenste uitbreidingsmogelijkheden.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 6]

23. [appellant sub 6] is eigenaar van het perceel [locatie 9] in Lithoijen. Het perceel heeft onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap". Tot 2003 exploiteerde [appellant sub 6] op zijn perceel een varkenshouderij. Momenteel wordt op het perceel geen agrarisch bedrijf geëxploiteerd, zodat [appellant sub 6] de bedrijfswoning gebruikt als burgerwoning. Hij is het niet eens met het plan, omdat aan deze woning ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend.

24. [appellant sub 6] heeft in 2003 gebruik gemaakt van de destijds geldende opkoopregeling, waarbij hij zijn varkenshouderij heeft beëindigd.

25. [appellant sub 6] betoogt dat de raad ten onrechte de bedrijfswoning op zijn perceel niet heeft bestemd als burgerwoning of als plattelandswoning als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Hij voert aan dat hij sinds 2016 ziek is, waardoor hij mantelzorg nodig heeft van zijn dochter. Om die reden zijn zijn dochter en haar gezin bij hem ingetrokken. Hij is voornemens zijn woning aan zijn dochter te verkopen en een mantelzorgwoning voor hemzelf op het perceel te bouwen. Dit plan heeft hij besproken met een medewerker van de gemeente, maar hem werd geadviseerd om het nieuwe bestemmingsplan af te wachten, dat in het derde of vierde kwartaal van 2017 ter inzage zou worden gelegd. [appellant sub 6] verwijst ter onderbouwing van zijn betoog, naar een e-mail van de betreffende medewerker van 30 juni 2017 en voert aan dat doordat de bedrijfswoning niet als burgerwoning is bestemd, zijn dochter, of een andere derde, de woning niet kan kopen. Dit is ten tijde van de opkoopregeling door niemand onderkend. De raad verwijst voor de motivering weliswaar naar de structuurvisie waaruit volgt dat andere functies ter plaatse ongewenst zijn, maar volgens [appellant sub 6] doet dit geen recht aan de feitelijke situatie. De raad heeft niet geprobeerd om maatwerk te leveren. Volgens [appellant sub 6] kan medewerking worden verleend aan zijn initiatief, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de kernpunten in het gemeentelijk beleid. Bovendien is ook niet aangetoond door de raad dat het toekennen van een woonbestemming op het perceel belemmeringen vormt voor aangrenzende bedrijven.

25.1. Vaststaat dat op het perceel van [appellant sub 6] momenteel geen bedrijf wordt geëxploiteerd en dat de bedrijfswoning op het perceel wordt gebruikt als burgerwoning. Verder is niet in geschil dat het op het perceel van [appellant sub 6] niet meer mogelijk is om een agrarisch bedrijf op te richten.

25.2. De Afdeling stelt voorop dat het perceel van [appellant sub 6] is gelegen binnen het primair agrarisch gebied. In de structuurvisie staat daarover: "In de primair agrarische gebieden staat het behoud van de agrarische productiestructuur voorop. Wij gaan zeer terughoudend om met uitbreiding van zowel bestemmingsvlak als bebouwingsoppervlak van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. […]. In het primair agrarisch gebied staat de landbouw voorop en krijgt hier nog volop kansen. We streven naar het behoud van duurzame bedrijfslocaties. Dit is nodig om agrarische bedrijven op te vangen die wensen te verplaatsen vanwege beperkingen op bestaande locaties. […]. Hiermee voorkomen we dat nieuwe functies de ontwikkelingsmogelijkheden van andere agrarische bedrijven in dit gebied beperken. Bovendien zorgen we hiermee dat agrarisch geschikte locaties duurzaam beschikbaar blijven. […]. Gemeenten dienen deze primair agrarische gebieden (die dus zijn gelegen in gemengd landelijk gebied) te beschermen. Niet-agrarische functies worden in deze gebieden geweerd waardoor er ruimte blijft voor agrarische ontwikkelingen. […]. Daarom wordt daar in beginsel geen medewerking verleend aan de omschakeling van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen. […]."

25.3. Gelet op wat in de structuurvisie is vermeld mocht de raad zich op het standpunt stellen dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel van [appellant sub 6] niet past binnen het primair agrarisch gebied waarbinnen dat perceel ligt. De raad heeft op de zitting toegelicht dat grote waarde wordt toegekend aan hetgeen in de structuurvisie staat en dat de raad geen aanleiding ziet om hiervan af te wijken. Naar aanleiding van wat [appellant sub 6] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen reden voor het oordeel dat de raad desondanks van de structuurvisie moest afwijken.

25.4. Voor zover [appellant sub 6] betoogt dat hij het vertrouwen mocht ontlenen aan de e-mail van de gemeente van 30 juni 2017 dat zijn wens wordt meegenomen in het bestemmingsplan, oordeelt de Afdeling als volgt.

25.5. Wie zich beroept op het vertrouwensbeginsel moet aannemelijk maken dat van de kant van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit hij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja hoe.

25.6. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat de voormelde e-mail van de gemeente van 30 juni 2017 geen toezegging inhoudt dat de wens van [appellant sub 6] wordt meegenomen in het destijds nog vast te stellen bestemmingsplan. Daarentegen informeert de desbetreffende gemeentelijke medewerker [appellant sub 6] enkel over de mogelijkheden die hij heeft om zijn wens te bewerkstelligen. Hoewel in deze e-mail, zoals terecht wordt aangevoerd, aan [appellant sub 6] wordt geadviseerd om het volgende bestemmingsplan af te wachten, staat hierin geen toezegging of uitlating waaruit [appellant sub 6] kon afleiden dat het plan zal voorzien in de door hem gewenste bestemming. In die e-mail staat namelijk ook dat [appellant sub 6] zijn wens kenbaar kan maken via het indienen van een zienswijze.

25.7. Voor zover [appellant sub 6] betoogt dat de woning kan worden omgezet naar een plattelandswoning, overweegt de Afdeling dat op de zitting duidelijk is geworden dat het op het perceel van [appellant sub 6] niet meer mogelijk is om een agrarisch bedrijf op te richten, zodat het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning niet mogelijk is op grond van artikel 1.a van de Wabo.

25.8. Gelet op wat onder 25.1 tot en met 25.7 is overwogen, slaagt het betoog niet.

Het beroep van [appellant sub 7]

26. [appellant sub 7] woont op het perceel [locatie 10] in Berghem en houdt daar twee paarden. Op haar perceel rust de bestemming "Wonen" en "Agrarisch met waarden- Landschap". Verder heeft de bestaande paardenbak op haar perceel de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- paardenbak 4" en heeft de bestaande stapmolen de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- stapmolen".

27. [appellant sub 7] betoogt dat het bouwvlak (lees: bestemmingsvlak) met de bestemming "Wonen" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch- paardenbak 4" en "specifieke vorm van agrarisch- stapmolen" verkeerd zijn ingetekend. Het bestemmingsvlak "Wonen" en de functieaanduidingen zijn namelijk noordelijker ingetekend dan in de bestaande feitelijke situatie.

27.1. Naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 7] heeft de raad een landmeter gevraagd om de bebouwing en voorzieningen op het perceel van [appellant sub 7] in te meten. Uit de resultaten van de meting zoals opgenomen in de door de raad op 12 februari 2024 aan de Afdeling gezonden verbeelding van 7 februari 2024 blijkt dat de feitelijke situatie inderdaad niet overeenkomt met de planverbeelding zoals vermeld op de landelijke voorziening. In zoverre is, zoals door de raad ook is erkend, het besluit tot vaststelling van het plan onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 8]

28. [appellant sub 8] woont op het perceel [locatie 11] in Berghem. Hij is het niet eens met het plan voor zover het plan de bestaande bebouwing op het perceel van [appellant sub 7] aan de [locatie 10] positief heeft bestemd en gelegaliseerd. Volgens [appellant sub 8] handelt de raad daardoor willekeurig en in strijd met het beleid van de gemeente. Ook is hij het niet eens met het plan, omdat hij ten onrechte geen inspraakmogelijkheid heeft gehad.

Inspraak

29. [appellant sub 8] betoogt allereerst dat het plan niet zorgvuldig is voorbereid, omdat hij na het indienen van zijn zienswijze ten onrechte geen inspreekrecht heeft gehad bij de vergadering van de Adviescommissie ruimte. Hij voert aan dat, hoewel hij wel was uitgenodigd voor de vergadering van 26 maart 2020 en deze niet doorging, hij niet op de hoogte is gebracht van de vergadering van 9 april 2020. Weliswaar heeft hij kunnen spreken tijdens de vergadering van 14 mei 2020, maar volgens [appellant sub 8] was dat te laat.

29.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraken van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3532) en 11 november 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2706)) bestaat er geen wettelijke verplichting de indieners van schriftelijke zienswijzen in de gelegenheid te stellen te worden gehoord. Evenmin bestaat een wettelijke verplichting om de indieners van zienswijzen op de hoogte te stellen van het moment van behandeling in de raad of de Adviescommissie ruimte en om die indieners de mogelijkheid te bieden tot inspreken in de raadsvergadering. Dit heeft de raad terecht gesteld. Voor het oordeel dat het plan om die reden niet zorgvuldig is voorbereid, ziet de Afdeling daarom geen aanleiding.

Het betoog slaagt niet.

Goede ruimtelijke ordening

30. [appellant sub 8] betoogt verder dat het positief bestemmen van de reeds aanwezige en, volgens [appellant sub 8], illegaal opgerichte bebouwing op het perceel [locatie 10] ten behoeve van een paardenhouderij, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hij voert ten eerste aan dat de hoeveelheid positief bestemde bebouwing, namelijk 2.120 m2 inclusief een rijbak van 1.200 m2 niet past bij een hobbymatige paardenhouderij, maar eerder bij een bedrijfsmatige paardenhouderij. Hij verwijst naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant van 27 maart 2020 zaak nummers 19/3300 en 19/3301, waaruit volgens hem volgt dat op het perceel [locatie 10] sprake is van een bedrijfsmatige paardenhouderij, die niet is toegestaan. Ten tweede voert hij aan dat het plan is vastgesteld in strijd met het beleid. In de structuurvisie staat namelijk dat de gemeente streeft naar een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in onder meer een vitaal buitengebied waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen. Ook is het plan vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Verordening Ruimte. In de derde plaats betoogt [appellant sub 8] dat het college in het verleden handhavend heeft opgetreden tegen illegale bebouwing op omliggende percelen.

30.1. De Afdeling heeft kennis genomen van de voorgeschiedenis, waaronder het handhavend optreden van de gemeente en hetgeen [appellant sub 8] daarover heeft aangevoerd. In deze procedure ligt echter het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" ter beoordeling voor. Beoordeeld moet worden of dat bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht (zie wat hiervoor is overwogen onder 4). Daarover oordeelt de Afdeling als volgt.

30.2. In paragraaf 3.4.1 van de "Ruimtelijke onderbouwing [locatie 10], Berghem" (hierna: de ruimtelijke onderbouwing), die als bijlage 21 bij de plantoelichting is gevoegd, staat: "Het betreft een kleinschalig plan waarbij het landschap haar halfopen en zeer groene karakter behoudt. Door opstrekkende beplanting aan te brengen wordt niet alleen dat groene karakter versterkt, maar ook de slagenverkaveling die zo kenmerkend is voor dit gebied. Ongeveer de helft van het perceel zal in gebruik zijn als hooiland. Het plan voorziet daarnaast in de aanleg van bosjes als onderdeel van de landschappelijke structuur ter verwijzing naar de cultuurhistorische waarde van de dekzandrand. Bovendien benadrukt de kleinschalige, hobbymatige (recreatieve) paardenhouderij het functioneel gemengde karakter van de dekzandrand. Ook op dit gebied past onderhavig plan dus perfect in de Structuurvisie. Bestaande bedrijven en bewoners worden op geen enkele wijze belemmerd door deze ruimtelijke ontwikkelingen."

30.3. De raad mocht zich op het standpunt stellen dat, anders dan [appellant sub 8] betoogt, de toegekende bestemming aan het perceel [locatie 10] in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 3.4.1 van de ruimtelijke onderbouwing is namelijk toegelicht waarom het plan voldoet aan de structuurvisie en de daarin omschreven doelen. [appellant sub 8] heeft niet toegelicht waarom het plan niet zou voldoen aan de structuurvisie. Daarbij komt nog dat de aanwezige bebouwing landschappelijk is ingepast en randvoorwaarden zijn opgesteld, waaronder het verwijderen van niet inheemse beplanting en het aanbrengen van beplanting aan de hand van een beplantingsplan.

30.4. Over het betoog van [appellant sub 8] dat de paardenhouderij op het perceel [locatie 10] een bedrijfsmatig en niet een hobbymatig karakter heeft, oordeelt de Afdeling allereerst dat dit niet zonder meer volgt uit de voormelde uitspraak waarnaar [appellant sub 8] verwijst. Weliswaar staat onder 32 van die uitspraak dat de paardensport van [appellant sub 7] het slechts hobbymatig berijden van paarden overstijgt, maar naar het oordeel van de Afdeling betekent dat niet dat daardoor sprake is van een bedrijfsmatige paardenhouderij. De raad mocht zich namelijk op het standpunt stellen dat van een bedrijfsmatige paardenhouderij niet is gebleken. In paragraaf 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing staat onder meer dat op het perceel [locatie 10] twee (wedstrijd)paarden worden gehouden voor eigen gebruik, namelijk voor het trainen door [appellant sub 7], die een paralympisch dressuur-amazone is. Niet is gebleken dat met de paarden wordt gefokt of dat die worden verkocht. Evenmin worden de paarden door anderen bereden of wordt de paardenhouderij door anderen bezocht.

30.5. Voor zover [appellant sub 8] aanvoert dat de hoeveelheid aan positief bestemde bebouwing, namelijk 2.120 m2 inclusief een rijbak van 1.200 m2 niet past bij een hobbymatige paardenhouderij, overweegt de Afdeling dat de raad op de zitting heeft toegelicht dat voor het perceel [locatie 10] sprake is van bijzondere omstandigheden, omdat [appellant sub 7] op hoog niveau paardensport beoefent. Bovendien is een paardenbak van 1.200 m² volgens de raad gebruikelijk binnen het paralympics circuit.

30.6. Voor zover [appellant sub 8] nog aanvoert dat hij hinder ondervindt van de spiegel en de lichtmasten, overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat geen sprake is van onevenredige hinder, gezien de afstand van 56 m tussen het perceel van [appellant sub 8] en het perceel [locatie 10]. Daarbij acht de Afdeling mede van belang dat tussen deze percelen bomen staan, waardoor de eventuele hinder grotendeels wordt weggenomen.

30.7. Voor zover [appellant sub 8] nog verwijst naar artikel 3.1 van de Verordening Ruimte, oordeelt de Afdeling dat voor zover [appellant sub 8] met deze verwijzing heeft bedoeld te betogen dat de raad heeft gehandeld in strijd met het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ten tijde van het besluit tot vaststelling van het plan was neergelegd in artikel 3.6 van de IOV, [appellant sub 8] dit betoog niet nader heeft onderbouwd.

30.8. Gelet op wat onder 30.1 tot en met 30.7 is overwogen, slaagt het betoog niet.

Willekeur

31. Verder betoogt [appellant sub 8] dat de raad door het positief bestemmen van de bebouwing op het perceel [locatie 10], willekeurig handelt. De gemeente heeft er namelijk altijd alles aan gedaan om de bestaande bebouwing op het perceel [locatie 10] te legaliseren en heeft niet handhavend opgetreden tegen illegale situaties op dit perceel. Daarentegen heeft de gemeente wel op zijn perceel en andere percelen in de directe omgeving handhavend opgetreden, waardoor meerdere bewoners hun bouwwerken hebben moeten slopen.

31.1. De Afdeling is van oordeel dat van gelijke gevallen of willekeur niet is gebleken. Zoals onder 32.2 overwogen, heeft de raad toegelicht waarom hij aan het concrete initatief op het perceel [locatie 10] medewerking heeft verleend en dat, gelet op wat hiervoor is overwogen, het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 9]

32. Het plan maakt de ontwikkeling mogelijk van een nieuw landgoed, Landgoed Krommehoek, op de locatie Maasdijk 11 in Neerloon. Aan delen van die gronden is de bestemming "Natuur" toegekend. In het vorige bestemmingsplan had de gehele locatie Maasdijk 11 een agrarische bestemming. [appellant sub 9] woont aan de [locatie 12] in Neerloon, direct naast het in het plan mogelijk gemaakte landgoed. Naast zijn woning bevindt zich een toegangsweg, een semi-verhard pad, dat zich binnen het plangebied bevindt en dat toegang biedt vanaf de Maasdijk aan zowel zijn woning als aan de locatie Maasdijk 11. [appellant sub 9] is het niet eens met het plan, voor zover in het plan is voorzien om deze toegangsweg mede te gebruiken als toegangsweg voor het landgoed.

33. [appellant sub 9] betoogt dat het plan er ten onrechte in voorziet dat de toegangsweg door de inwerkingtreding van het plan zal veranderen in een publieke toegang tot het landgoed. Volgens [appellant sub 9] moet worden voorzien in een nieuw aan te leggen afrit vanaf de Maasdijk naar het landgoed, op een andere locatie.

33.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het met het plan beoogde landgoed een bijdrage levert aan de extensieve recreatieve mogelijkheden voor inwoners van Neerloon en omstreken doordat het landgoed wordt opengesteld voor publiek. Volgens de raad leidt het met het plan beoogde gebruik van de toegangsweg door wandelaars niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy of onaanvaardbare overlast voor [appellant sub 9]. De raad heeft geen aanleiding gezien om de toegangsweg elders te realiseren, omdat dan een geheel nieuwe toegang moet worden gerealiseerd.

33.2. De Afdeling stelt vast dat aan de gehele locatie Maasdijk 11 de aanduiding "overige zone-inrichtingsplan 86" is toegekend. Op grond van artikel 38.86, onder a, van de planregels is het perceel Maasdijk 11 tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 97. Op grond van artikel 38.86, onder b, van de planregels, mag er alleen worden gebouwd als is zeker gesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 97. Uit die bijlage blijkt dat de locatie Maasdijk 11 gedeeltelijk wordt ingericht als landgoed. Er wordt voorzien in wandelpaden die voor het publiek tussen zonsopkomst en zonsondergang toegankelijk zijn. Verder wordt voorzien in twee toegangswegen tot het landgoed. Eén aan de zuidoostzijde van het landgoed en één aan de noordzijde van het perceel. Die laatste toegangsweg betreft de reeds bestaande toegangsweg vanaf de Maasdijk, naast de woning van [appellant sub 9].

33.3. De Afdeling overweegt dat, naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 9], de in bijlage 97 opgenomen parkeerplaats is geschrapt. In artikel 38.86, onder d, van de planregels is opgenomen dat in afwijking van bijlage 97 de parkeerplaats geen onderdeel uitmaakt van het inrichtingsplan. Verder geldt dat de wandelpaden moeilijk begaanbaar zijn voor fietsers en dat het landgoed volgens het inrichtingsplan verboden is voor gemotoriseerd verkeer en mountainbikers, zodat voornamelijk wandelaars gebruik zullen maken van de toegangsweg. Gelet hierop en gelet op de relatief beperkte omvang van het landgoed is het niet aannemelijk dat de toegangsweg intensief zal worden gebruikt. Gelet voorts op de ligging van de toegangsweg, gelegen op ruime afstand van de woning, waarbij die toegangsweg zich splitst in een deel dat loopt richting de woning van [appellant sub 9] en een deel dat richting het landgoed loopt, is het niet aannemelijk dat wandelaars zullen gaan lopen over of in de richting van het perceel van [appellant sub 9] of dat het gebruik van de toegangsweg onaanvaardbare geluidoverlast zal veroorzaken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich, gelet hierop, op het standpunt mogen stellen dat het met het plan beoogde gebruik van de toegangsweg als publieke toegangsweg naar de wandelpaden, niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy of tot onaanvaardbare overlast voor [appellant sub 9]. De raad hoefde dan ook niet te voorzien in een nieuwe toegangsweg naar het landgoed op een andere locatie.

33.4. Gelet op onder 33.2 en 33.3 is overwogen, slaagt het betoog niet.

Het beroep van het college van GS

Schuilhutten

34. Het college van GS betoogt dat de in artikel 3.4 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid om schuilhutten buiten het bouwvlak te bouwen in de zones "overige zone-oeverwal", "overige zone- dekzandrand" en "overige zone- dekzandrug" te ruim is en daardoor in strijd is met artikel 3.45 van de IOV. Het college van GS voert daartoe aan dat de regeling ten onrechte niet wordt beperkt tot locaties die in een kernrandzone liggen als bedoeld in de IOV. Het college van GS verwijst naar een bijlage bij het beroepschrift waarop het heeft aangegeven welke delen met de aanduidingen de zones "overige zone- oeverwal", "overige zone- dekzandrand" en "overige zone-dekzandrug" te ruim zijn.

34.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de gronden met de gebiedsaanduidingen "oeverwal", "dekzandrand" en "dekzandrug" kunnen worden aangemerkt als "kernrandzone" als bedoeld in de IOV, gelet op hetgeen daarover in de structuurvisie is vermeld. Volgens de raad heeft de raad beleidsruimte bij het bepalen van de kernrandzone, aangezien de kernrandzones niet zijn aangegeven op kaarten, behorend bij de IOV.

34.2. De Afdeling overweegt dat de raad weliswaar beoordelingsruimte heeft bij het bepalen van de kernrandzone, maar dat de raad bij het bepalen van de kernrandzone wel is gebonden aan de definitie van "kernrandzone" in de IOV. Volgens die definitie wordt onder een kernrandzone verstaan een overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen grote delen van de gebiedsaanduidingen "overige zone- oeverwal", "overige zone-

dekzandrand" en "overige zone- dekzandrug", zoals die door het college van GS zijn aangegeven op de bijlage bij het beroepschrift, niet als kernrandzone worden aangemerkt. Deze gebieden kenmerken zich juist door relatief veel leegte. Daardoor wordt niet voldaan aan de definitie van kernrandzone in artikel 1.1 van de IOV en is artikel 3.4 van de planregels in zoverre in strijd met artikel 3.45, van de IOV.

Het betoog slaagt niet.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

35. Het college van GS betoogt daarnaast dat de in artikel 3.4 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid, voor zover die ziet op het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, in strijd is met artikel 3.55 van de IOV en in strijd met artikel 3.6, onder c, van de IOV. Het college van GS voert daartoe aan dat voor gronden binnen de aanduiding "Groenblauwe mantel" niet is geborgd dat ten hoogste 3 ha aan permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt toegestaan. Daarnaast is het mogelijk om deze voorzieningen op te richten op afstand van het bouwperceel.

35.1. De raad heeft erkend dat in artikel 3.4 van de planregels in strijd met artikel 3.55, onder c, van de IOV, voor de gronden binnen de aanduiding "Groenblauwe mantel", niet is geborgd dat ten hoogste 3 ha aan permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan.

De raad heeft daarnaast op de zitting erkend dat in strijd met artikel 3.6, onder c, van de IOV ten onrechte niet de voorwaarde is gesteld dat teeltondersteunende voorzieningen moeten worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit tot vaststelling van het plan heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is dit besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Het beroep van het Groene Hart Brabant

36. Het Groene Hart Brabant komt, blijkens de statuten, op voor onder meer het behoud en de versterking van het groene karakter van het buitengebied in Noord-Brabant. Het Groene Hart Brabant kan zich niet verenigen met het plan, omdat zij vreest voor een verdere verdichting van de bebouwing in het buitengebied.

Onduidelijke planregels/ontbreken definities

37. Het Groene Hart Brabant betoogt, naar de Afdeling begrijpt, dat de definitie van "landschappelijke waarde/landschapswaarde" in artikel 1.75 van de planregels onvoldoende duidelijk en onvolledig is. Volgens het Groene Hart Brabant is "visueel ruimtelijk" ten onrechte niet nader omschreven. Verder betoogt het Groene Hart Brabant dat in de plandefinities ten onrechte geen definitie is opgenomen van het begrip "natuurwaarde". Tot slot betoogt het Groene Hart dat de definitie van "ruimtelijke kwaliteit" in artikel 1.91 van de planregels onvoldoende duidelijk is. Onduidelijk is wat met "gebruikswaarde" en met "toekomstwaarde" wordt bedoeld.

37.1. Op grond van artikel 1.75 van de planregels wordt onder "landschappelijke waarde/landschapswaarde" verstaan de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht. Op grond van artikel 1.91 van de planregels wordt onder "ruimtelijke kwaliteit" verstaan de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

37.2. Naar het oordeel van de Afdeling zijn voormelde definities voldoende duidelijk. De Afdeling overweegt dat de begrippen "landschappelijke waarde" en "ruimtelijke kwaliteit" zijn opgenomen in de voorwaarden voor het afwijken van de gebruiks- en bouwregels en in de voorwaarden op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om het plan te wijzigen. De raad hoefde niet nader te omschrijven wat onder "visueel ruimtelijk", "gebruikswaarde" en "toekomstwaarde" wordt verstaan. De raad hoefde evenmin, mede gelet op de beleidsruimte die op dit punt aan de raad toekomt, het begrip "natuurwaarde" nader te definiëren of op te nemen in de definitie van landschappelijke waarde/ landschapswaarde.

Het betoog slaagt niet.

Toename van verstening en inrichtingsplan

38. De Afdeling begrijpt het betoog van het Groene Hart Brabant aldus dat het Groene Hart Brabant bedoelt te betogen dat in het plan onvoldoende is geborgd dat een verdere degradatie van het buitengebied, door verstening, versnippering en verrommeling, wordt voorkomen. In dat kader voert

Het Groene Hart Brabant aan dat de gemeente een gebrek heeft aan visie op het buitengebied en dat in het bestemmingsplan geen enkele limiet wordt gesteld aan oprukkende verstening. Verder wordt volgens Het Groene Hart Brabant storende bebouwing onvoldoende landschappelijk ingepast en wordt geen of een te geringe strookbreedte van beplanting ter afscherming van gebouwen, in acht genomen.

38.1. In het niet nader geconcretiseerde betoog van Het Groene Hart Brabant ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening is of anderszins onzorgvuldig tot stand is gekomen. Naar het oordeel van de Afdeling mocht de raad zich op het standpunt stellen dat met de 127 inrichtingsplannen die als bijlagen bij de planregels zijn opgenomen, niet alleen is beoogd om het zicht op bebouwing te doen wegnemen, maar ook om de ontwikkelingen waarin wordt voorzien, op een passende manier op te laten gaan in het landschap en hun omgeving. Dit vereist maatwerk, waarbij het voorschrijven van een minimaal in acht te nemen strookbreedte niet per definitie noodzakelijk is. De Afdeling ziet verder in het algemeen geformuleerde betoog van het Groene Hart Brabant geen aanleiding voor het oordeel dat de inrichtingsplannen op dit punt niet voldoen.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 12]

39. [appellant sub 12] exploiteert een veehouderij op het perceel [locatie 13] te Macharen. Verder gebruikt hij elders gronden, die zijn gelegen binnen de aanduiding "Wetgevingszone- wijzigingsgebied 1". Hij is het niet eens met het plan voor zover daarin is voorzien in een bouwvlak van 1,67 ha voor het perceel [locatie 13]. [appellant sub 12] wil graag een bouwvlak van 2 ha. Verder stelt hij zich over de aanduiding "Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1" op het standpunt dat artikel 38.139 van de planregels onvoldoende duidelijk is.

Bouwvlak 2 ha

40. [appellant sub 12] betoogt dat de raad ten onrechte zijn concrete initiatief, namelijk het voorzien in een bouwvlak van 2 ha, niet als zodanig heeft bestemd in het plan. Hij voert aan dat de raad bekend was met zijn wens om het bouwvlak te vergroten van 1,67 ha naar 2 ha. Hij heeft namelijk buiten het bouwvlak al jarenlang ruwvoer opgeslagen. Verder heeft hij in zijn zienswijze aangegeven dat hij graag een bouwvlak wenst van 2 ha, zodat de voeropslagen binnen het bouwvlak komen te liggen. Zijn verzoek voldoet aan de wijzigingsregels voor het vergroten van een bouwvlak, zoals dat is opgenomen in artikel 40.3.2 van de planregels. Daarom valt volgens

[appellant sub 12] niet in te zien waarom zijn initiatief niet is meegenomen.

40.1. Aan het perceel [locatie 13] is de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" toegekend. Verder is een bouwvlak met een oppervlakte van 1,67 ha opgenomen en zijn aan het perceel de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch- veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch- vergroting bouwvlak tot 2 ha" toegekend. Op grond van artikel 40.3.2 van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van maximaal 2 ha als wordt voldaan aan de in die bepaling gestelde voorwaarden.

40.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat niet bij recht hoefde te worden voorzien in een bouwvlak met een oppervlakte van 2 ha. Volgens de raad kon worden volstaan met het opnemen van een bouwvlak van 1,67 ha. Dat [appellant sub 12] illegaal voeropslagen buiten het bouwvlak heeft gerealiseerd, betekent volgens de raad nog niet dat een bouwvlak van 2 ha in het plan had moeten worden opgenomen. Het verzoek van [appellant sub 12] in de zienswijze is volgens de raad onvoldoende gemotiveerd en onderbouwd. Wanneer [appellant sub 12] deze opslagen wil legaliseren, kan hij een wijzigingsverzoek indienen op grond van artikel 40.3.2 van de planregels, waarna kan worden beoordeeld of het bouwvlak kan worden vergroot, aldus de raad.

40.3. Naar het oordeel van de Afdeling hoefde de raad in het plan geen bouwvlak van 2 ha op te nemen. Weliswaar heeft [appellant sub 12] in zijn zienswijze aan de raad verzocht om het bouwvlak op zijn perceel te vergroten, maar de raad heeft naar aanleiding van deze zienswijze bij brief van 15 mei

2020 aan [appellant sub 12] te kennen gegeven dat de raad nadere gegevens nodig heeft, waaronder een ruimtelijke onderbouwing, zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid kon worden beoordeeld. De raad heeft

[appellant sub 12] in de gelegenheid gesteld om vóór 1 juli 2020 de benodigde informatie aan te leveren. [appellant sub 12] heeft niet gereageerd op deze brief. Nu [appellant sub 12] niet de benodigde gegevens heeft aangeleverd kon de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief van [appellant sub 12] niet beoordelen. De raad hoefde daarom de door [appellant sub 12] gewenste ontwikkeling niet op te nemen in het plan.

Het betoog slaagt niet.

Wetgevingzone- wijzigingsgebied 1

41. [appellant sub 12] betoogt verder dat de in artikel 38.139 neergelegde bevoegdheid om de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone- wijzigingsgebied 1" te wijzigen in "Natuur" onvoldoende duidelijk is. Hij voert aan dat onduidelijk is wat onder "vrijwilligheid" wordt verstaan. Hij vreest dat, doordat "vrijwilligheid" niet is gedefinieerd, het college van burgemeester en wethouders gebruik zal gaan maken van de wijzigingsbevoegdheid, ook zonder dat grondeigenaren uit vrije wil meewerken. Dit is volgens hem al gebeurd, gelet op het ontwerpbestemmingsplan "Meanderende Maas 2020" en de ontwerp-omgevingsvergunning "Meanderende Maas 2022". Volgens

[appellant sub 12] heeft de wijzigingsbevoegdheid mogelijk grote consequenties voor zijn agrarische bedrijfsvoering en worden de agrarische belangen onevenredig geschaad.

41.1. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de voorwaarde dat sprake moet zijn van vrijwilligheid voldoende duidelijk is. De raad heeft toegelicht dat met "vrijwilligheid" wordt bedoeld dat college van burgemeester en wethouders alleen bevoegd is de bestemming te wijzigen als de grondeigenaar uit vrije wil meewerkt. Als de grondeigenaar niet uit vrije wil meewerkt, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. De raad heeft daarnaast toegelicht dat het ontwerpbestemmingsplan "Meanderende Maas" een regulier bestemmingsplan is en niet is opgesteld met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Daarom kan uit dat ontwerpplan niet worden afgeleid dat de wijzigingsbevoegdheid ook kan worden toegepast zonder dat van vrije wil sprake is.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 13]

42. [appellant sub 13] woont aan de [locatie 14] in Lith. Hij gebruikt delen van zijn perceel voor een caravanstalling. In het plan is aan zijn perceel de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- [locatie 15]-[locatie 14]" toegekend.

43. [appellant sub 13] betoogt dat op 20 september 2004 een vrijstelling is verleend van het toenmalige bestemmingsplan voor het gebruik van een loods, als caravanstalling, voor een oppervlakte van 400 m². Voor deze loods was op 18 juli 1995 een bouwvergunning verleend en deze loods is op een door [appellant sub 13] overgelegde tekening aangemerkt als loods 3. Volgens [appellant sub 13] is die vrijstelling ten onrechte niet verwerkt in het bestemmingsplan.

[appellant sub 13] betoogt verder dat de raad het gebruik van een andere loods, met een oppervlakte van 600 m², ten onrechte opnieuw onder het overgangsrecht heeft gebracht en niet heeft onderzocht of voor die loods een andere regeling kan worden getroffen, zoals het gebruik als zodanig positief te bestemmen, een uitsterfregeling op te nemen of persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Hij verwijst naar een vergunning op grond van de Wet milieubeheer, verleend op 10 augustus 1994, voor onder meer een caravanstalling. Deze loods is op een door [appellant sub 13] overgelegde tekening aangemerkt als loods 1.

43.1. Over loods 3 wordt overwogen dat de raad in de nota van zienswijzen, naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 13], heeft erkend dat de vrijstelling ten onrechte niet is verwerkt en dat loods 3 positief had moeten worden bestemd. De raad heeft daartoe op de verbeelding alsnog de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – [locatie 15]-[locatie 14]" opgenomen en aan bijlage 3, "bestaande kleinschalige activiteiten", behorend bij de planregels, de activiteit "statische opslag/caravanstalling", met een oppervlakte van 400 m², toegevoegd. [appellant sub 13] heeft op de zitting te kennen gegeven dat de vrijstelling voor loods 3 nu goed is opgenomen in het plan en dat zijn beroep daarom alleen nog betrekking heeft op loods 1.

43.2. Over loods 1 overweegt de Afdeling dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom deze loods niet positief is bestemd, gelet op de vergunning daarvoor van 10 augustus 1994. Evenmin heeft de raad toegelicht waarom loods 1 opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht.

Het betoog slaagt in zoverre.

Het beroep van [appellant sub 14]

44. Wijlen [appellant sub 14] woonde aan de [locatie 16] in Oss. Hij heeft beroep ingesteld, omdat in het plan aan delen van zijn perceel de bestemming "Agrarisch met waarden- landschap en natuur" was toegekend in plaats van een woonbestemming.

44.1. [appellant sub 14] is overleden na het instellen van beroep. In de brief van 8 februari 2024 heeft de gemachtigde van [appellant sub 14] te kennen gegeven dat de twee erfgenamen van [appellant sub 14] de procedure niet wensen voort te zetten en dat zij het perceel [locatie 16] in Oss inmiddels hebben verkocht. De nieuwe eigenaren hebben zich niet gemeld bij de Afdeling. De gemachtigde van [appellant sub 14] heeft verklaard dat volgens hem geen procesbelang meer bestaat bij een inhoudelijke beoordeling van het beroep.

44.2. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit het voorgaande dat er geen procesbelang meer bestaat. De Afdeling zal het beroep van [appellant sub 14] niet-ontvankelijk verklaren.

Tussenuitspraak beroepen [appellant sub 15], [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 7], het college van GS, en [appellant sub 13]

45. Wat betreft de beroepen van [appellant sub 15], [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 7], het college van GS en [appellant sub 13], ziet de Afdeling aanleiding om de raad op grond van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen 26 weken de gebreken die zijn geconstateerd in 9.3, 14.1, 16.1, 18.1, 27.1, 35.1, en 43.2 te herstellen.

De raad moet daartoe:

- met betrekking tot het beroep van [appellante sub 1]: het concrete initiatief voor het houden van vijf paarden op het perceel [locatie 3] in Oss, kadastraal bekend als gemeente Oss, sectie B, nummer 5509, opnieuw beoordelen en zo nodig een nieuw of gewijzigd besluit nemen;

- met betrekking tot het beroep van [appellant sub 7]: ervoor zorgdragen dat de resultaten van de meting zoals opgenomen in de door de raad op 12 februari 2024 aan de Afdeling gezonden verbeelding van 7 februari 2024, alsnog worden verwerkt op de verbeelding op de landelijke voorziening.

Verder moet de raad een nieuw of gewijzigd besluit nemen dat erin voorziet dat:

- met betrekking tot het beroep van [appellant sub 15]:

- artikel 37.2, onderdeel c, van de planregels alsnog voldoende concreet en objectief wordt begrensd. Als dat, volgens de raad, niet mogelijk blijkt, dan moet de raad artikel 37.2, onderdeel c, van de planregels schrappen.

- met betrekking tot het beroep van [appellante sub 2]: de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden", die is toegekend aan de woning [locatie 4] in Lithoijen op de verbeelding wordt verwijderd;

- met betrekking tot het beroep van [appellant sub 3]: de bedrijfswoning op het perceel [locatie 6] in Lith wordt bestemd als een plattelandswoning.

Verder moet de raad met betrekking tot het beroep van het college van GS:

- de in artikel 3.4 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid voor zover die ziet op het bouwen van schuilhutten buiten het bouwvlak in de zones "overige zone- oeverwal", "overige zone-dekzandrand" en "overige zone- dekzandrug", voor zover gelegen binnen Landelijk gebied volgens de IOV, alsnog beperken tot het gebied dat volgens de IOV kan worden aangemerkt als een kernrandzone. Dat zou de raad kunnen doen door te beoordelen of de gronden met de gebiedsaanduidingen "oeverwal', "dekzandrand" en "dekzandrug" in overeenstemming kunnen worden gebracht met hetgeen door het college van GS is aangegeven op de bijlage bij het beroepschrift als toelaatbare kernrandzone.

Verder moet de raad:

- voor de in artikel 3.4 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid voor zover die ziet op het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, voor zover gelegen binnen de Groenblauwe mantel volgens de IOV, te borgen dat ten hoogste 3 ha aan permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan. De raad moetdaarnaast borgen dat de teeltondersteunende voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

- met betrekking tot het beroep van [appellant sub 13]: te motiveren waarom loods 1 niet positief is bestemd en te reageren op de stelling van [appellant sub 13] dat loods 1 als caravanstalling ten onrechte opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht.

46. Voor zover de raad heeft verzocht toepassing te geven aan de in artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb gegeven bevoegdheid, ziet de Afdeling geen aanleiding om met toepassing van deze bepaling in dit geval zelf in de zaak te voorzien. Hierbij is van belang dat aannemelijk is dat derdebelanghebbenden daardoor in hun belangen kunnen worden geschaad.

47. Verder wordt de raad opgedragen om de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

48. Voor deze appellanten is deze uitspraak dus nog niet het einde van de procedure, maar doet de Afdeling een tussenuitspraak. In de einduitspraak zal ten aanzien van hun beroepen nog worden beslist over proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Einduitspraak beroepen [appellante sub 16], [appellanten sub 4],

[appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 8], [appellant sub 9], Het Groene Hart Brabant, [appellant sub 12] en wijlen [appellant sub 14]

49. De beroepen van [appellante sub 16], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 8], [appellant sub 9], Het Groene Hart Brabant en [appellant sub 12] tegen het besluit van 16 april 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" zijn ongegrond.

Het beroep van wijlen [appellant sub 14] tegen het besluit van 16 april 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" is niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellante sub 16] tegen het besluit van 5 maart 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" is ook niet-ontvankelijk.

50. Daarmee is deze beroepszaak voor deze appellanten definitief afgerond. De raad hoeft de proceskosten van deze appellanten niet te vergoeden.

Beslissing

I. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen zesentwintig weken na verzending van deze tussenuitspraak:

a. met inachtneming van overweging 45 de daarin omschreven gebreken in het besluit van 16 april 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020 te herstellen;

b. de Afdeling en de partijen de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 16A], [appellant sub 16B], [appellant sub 16C], [appellant sub 16D] en [appellant sub 16E], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 8], [appellant sub 9], de Vereniging het Groene Hart Brabant en [appellant sub 12] tegen het besluit van 16 april 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020" ongegrond;

III. verklaart het beroep van wijlen [appellant sub 14] tegen dit besluit niet-ontvankelijk;

IV. verklaart het beroep van [appellante sub 16A], [appellant sub 16B] en [appellant sub 16C], [appellant sub 16D] en [appellant sub 16E], tegen het besluit van 5 maart 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019" niet-ontvankelijk.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. E.A. Minderhoud en, mr. P.H.A. Knol, leden, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

w.g. Ten Veen
voorzitter

w.g. Nales
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2024

641-680-1019

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8:69a van de Awb luidt:

"De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept".

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.6, eerste lid, luidt:

Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

a. burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;

[…]

c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;

[…].

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 1.1a luidt:

"a. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

[…]"

Interim Omgevingsverordening (IOV)

Artikel 1.1 (definities) van de IOV luidt:

[…]

"kernrandzone

overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies."

Artikel 3.6 van de IOV luidt:

"Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Artikel 3.45 van de IOV (Artikel 3.45 Afwijkende regels voor de ontwikkeling van stedelijke functies in kernrandzones) luidt:

"Als er sprake is van een kernrandzone, kan een bestemmingsplan ter plaatse van Landelijk gebied voorzien in:

[…]

b. de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinen, schuilhutten en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen als:

1. de locatie in een kernrandzone ligt dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
2. de beoogde ontwikkeling slechts een kleinschalige bebouwing of-voorziening met zich brengt;
3. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;
4. de publieksaantrekkende werking beperkt is.

c. […]."

Artikel 3:47 Tijdelijk verbod geitenhouderij

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt voor geitenhouderijen dat de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten is uitgesloten.

Artikel 3.55 van de IOV luidt:

"Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
b. de bouw of uitbreiding van kassen is uitgesloten;
c. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 ha is toegestaan."

Bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen- 2019"

Artikel 3 Aanvulling gebruiksregels

De gebruiksregels van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden- landschap', 'Agrarisch met waarden- landschap en natuur' van de vigerende bestemmingsplannen worden als volgt aangevuld:

Artikel 3.1 Verbod wijzigen gebruik ten behoeve van houden van geiten

Het is niet toegestaan binnen het plangebied van dit bestemmingsplan het gebruik te wijzigen ten behoeve van het houden van geiten.

3.2 Verbod wijzigen gebruik voor meer geiten

Het is niet toegestaan binnen het plangebied van dit bestemmingsplan het gebruik te wijzigen, met dien verstande dat er niet meer geiten mogen worden gehouden dan is toegestaan op grond van een vóór 5 september 2018:

a. ingediende melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet milieubeheer;
b. verleende vergunning op basis van de Hinderwet;
c. verleende Omgevingsvergunning beperkte milieutoets;
d. verleende omgevingsvergunning Milieu op basis van artikel 2.1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); of
e. verleende vergunning op basis van de Wet milieubeheer.

3.3 Uitzondering

De verboden in artikel 3.1 en 3.2 gelden niet voor:

a. het hobbymatig houden van minder dan 10 geiten op een bedrijf of locatie waar geen geiten worden gehouden; of
b. geitenlammeren met een leeftijd tot 30 dagen die gehouden worden op de geitenhouderij waar ze geboren zijn.

3.4 Afwijken van verboden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 en 3.2 voor het toestaan van het wijzigen van het gebruik ten behoeve van het houden van geiten en het houden van meer geiten, mits Provinciale Staten van Noord-Brabant het moratorium voor de geitenhouderij, zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening hebben opgeheven.

Bestemmingsplan "Buitengebied Oss- 2020"

Artikel 1.7 luidt: agrarisch bedrijf:

"inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een paardenhouderij, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf."

Artikel 1.38 luidt: cultuurhistorische waarde:

"De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt 20 gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied."

Artikel 1.57 luidt: hobbymatig agrarisch grondgebruik:

"het gebruik van grond voor agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met uitzondering van volkstuinen."

Artikel 1.75 luidt: landschappelijke waarde/landschapswaarde:

"de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht."

Artikel 1.85 luidt: paardenhouderij:

"een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken, opfokken, beleren en/of trainen van paarden."

Artikel 1.91 luidt: ruimtelijke kwaliteit:

"de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte."

Artikel 3.1.1 luidt:

"De voor 'Agrarisch met waarden- Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik;

b. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;

[…]

g. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';

[…]

x. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch- [locatie 8]’: uitsluitend de instandhouding en vervanging van de bestaande verharding, alsmede de instandhouding en vervanging van de bestaande bebouwing tot maximaal de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte, een en ander uitsluitend voor akkerbouw;

[…]

ab. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen-plattelandswoning 1’: het bewonen van een bedrijfswoning met aan-, uit- en bijgebouwen en bijbehorend erf anders dan als bedrijfswoning;

ac. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- plattelandswoning 2': het bewonen van een bedrijfswoning met aan-, uit- en bijgebouwen en bijbehorend erf anders dan als bedrijfswoning door meer dan 4 en niet meer dan 8 niet-verwante personen;

[…]."

Artikel 3.1.2 luidt:

"In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

a. is binnen elk bouwvlak niet meer dan één bedrijf toegestaan […];

[…];

c. zijn, in afwijking van het bepaalde onder b, paardenbakken buiten het bouwvlak uitsluitend toegestaan

1. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak 1', 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak 2', 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak 3' en 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak 4';

2. ter plaatse van bestaande paardenbakken;

[…];

e. is de uitoefening van een veehouderij en een paardenhouderij uitsluitend mede begrepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- veehouderij', met dien verstande dat binnen bouwvlakken uitsluitend als vee en paarden mogen worden gehouden: de diersoorten zoals opgenomen bij dat bouwvlak in Bijlage 7 Tabel 'Diersoorten veehouderijen' alsmede hobbymatig vee zoals gedefinieerd in Bijlage 8 Tabel 'Hobbymatig vee' tot de in die bijlage genoemde omvang;

[…]."

Artikel 3.2.2 luidt:

"a. Bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.

[…]"

Artikel 3.2.3 luidt:

a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bouwvlak maximaal één, maar ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan, en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.

[…]."

Artikel 3.4 luidt:

"Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

[...]

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
[...]		
Het bouwen van gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee, buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m - de goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet ten minste 0,5 ha bedragen - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein tot 1 ha, niet meer dan 25 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein tussen 1 en 2 ha, en niet meer dan 30 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein dat groter is dan 2 ha - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein - het gebouw ligt op een afstand van minimaal 20 m ten opzichte van woningen van derden - er moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing - deze afwijkingsmogelijkheid geldt alleen binnen de zones 'overige zone - oeverwal', 'overige zone - dekzandrand' en 'overige zone - dekzandrug'
[...]		
Het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak	artikel 3.2.2 onder a	- het mogen geen gebouwen betreffen - de invloed op de omgeving is beperkt - de hoogte mag niet meer bedragen van 6 m
[...]		

Artikel 37.2 luidt:

"a. Het is niet toegestaan het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen ten behoeve van het houden van geiten in die zin dat er niet meer geiten mogen worden gehouden dan is toegestaan op grond van een vóór 5 september 2018:

1. ingediende melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet milieubeheer;
2. verleende vergunning op basis van de Hinderwet;
3. verleende omgevingsvergunning beperkte milieutoets;
4. verleende omgevingsvergunning milieu op basis van artikel 2.1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); of
5. verleende vergunning op basis van de Wet milieubeheer.

b. Het verbod onder a geldt niet voor:

1. het hobbymatig houden van minder dan 10 geiten op een bedrijf of locatie waar geen geiten worden gehouden; of
2. geitenlammeren met een leeftijd tot 30 dagen die gehouden worden op de geitenhouderij waar ze geboren zijn.

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden."

Artikel 38.86 luidt:

"In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-inrichtingsplan 86' (Maasdijk 11 in Neerloon) het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 97, met dien verstande dat er uitsluitend sprake mag zijn van een ruimtelijk-functionele eenheid in de vorm een landgoed;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zekergesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 97;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 97 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.
d. in afwijking van bijlage 97 en het bepaalde onder a, b en c maakt de parkeerplaats nabij de Maasdijk geen onderdeel uit van het inrichtingsplan."

Artikel 38.139 luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone- wijzigingsgebied 1’ te wijzigen in de bestemming ‘Natuur’, mits sprake is van vrijwilligheid van de grondeigenaren en agrarische belangen niet onevenredig worden geschaad."

Artikel 38.141 luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' dan wel binnen de bestemming 'Wonen' een (andere) aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op te nemen dan wel een bestemmingsvlak 'Wonen' te splitsen in meerdere bestemmingsvlakken 'Wonen', voor de realisering van nieuwe woningen met erf en tuin, anders dan als omzetting van uitsluitend een bedrijfswoning in een burgerwoning, mits:

a. de wijziging betrekking heeft op gronden binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden- Landschap', 'Agrarisch met waarden- Landschap en natuur', 'Wonen' of 'Bedrijf';

[…]

d. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';

e. het aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding staat tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling; hierbij geldt dat de hoogte van deze tegenprestatie per woning minimaal gelijk moet zijn aan de waarde van een ruimte-voor-ruimterecht;

[…]."

Artikel 40.2 luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschap' van vorm te veranderen mits:

[…];

b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;

[…];

d. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt."

Artikel 40.3.1 luidt:

"Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bouwvlak van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha mits:

[…];

b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;

[…];

e. de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; deze voorwaarde geldt uitsluitend indien het uit te breiden bouwvlak en/of de uitbreiding geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'overige zone- groenblauwe mantel';

[…]."

Artikel 40.3.2 luidt:

"Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om onder de in artikel 40.3.1 genoemde voorwaarden een bouwvlak van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschap" te vergroten tot een maximale oppervlakte van 2 ha onder de volgende aanvullende voorwaarden:

a. er is sprake van een teeltbedrijf/vollegrondsteeltbedrijf,
b. er is sprake van een veehouderij; in dit geval gelden de volgende voorwaarden:

1. de veehouderij ligt binnen de zone 'overige zone- komgebied' of het betreft een bedrijf met een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- vergroting bouwvlak tot 2 ha'
2. het betreft een veehouderij die vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer
3. het bestemmingsplan borgt dat voor zover het bouwvlak door en na wijziging groter is dan 1,5 ha, de grotere oppervlakte uitsluitend gebruikt wordt voor voorzieningen voor de opslag voor ruwvoer die geen gebouw zijn
4. binnen het bestaande bouwvlak is geen ruimte aanwezig voor de benodigde opslag van ruwvoer."

Artikel 41.2 luidt:

"41.2.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

41.2.2 Toelaatbaarheid en horen

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.2.1 kan slechts worden verleend als door de sloop van het gebouw dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen. b. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a hoort het bevoegd gezag hierover de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg."

Artikel 42.3 luidt:

"a. Onder bestaand gebruik als bedoeld in artikel 42.2 onder a wordt voor wat betreft het met dit plan strijdige gebruik van het perceel(sgedeelte)

[…]

12. Met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen- persoonsgebonden overgangsrecht kapelstraat 53’ uitsluitend verstaand het gebruik voor bewoning anders dan als bedrijfswoning door de heer [appellant sub 4A] en/of mevrouw [appellant sub 4B]

[…]."