

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. H.J.M. Giancotti-Leerkes, wonend te Vaassen, gemeente Epe,
2. het college van burgemeester en wethouders van Epe,
3. G.J.M. Berends, wonend te Vaassen, gemeente Epe,
4. G. Hoek, wonend te Vaassen, gemeente Epe,
5. de vennootschap onder firma "Greenhouse V.O.F.", waarvan de vennoten zijn L.J. Liefink en R.E. Liefink-van Assen, gevestigd te Vaassen, gemeente Epe,
6. J.C. Baltus, wonend te Vaassen, gemeente Epe,
7. G. Kamphuis, wonend te Emst, gemeente Epe,
8. Firma "Wagenvoort & Zoon", gevestigd te Emst, gemeente Epe,
9. A. Klomp, wonend te Vaassen, gemeente Epe,
10. C.A.P. Bolhuis, wonend te Epe
11. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Benzet B.V. Rekreatiebedrijven" gevestigd te Bergen (NH) en H.C. Kolk, wonend te Julianadorp, gemeente Den Helder,
12. de vereniging "Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill", gevestigd te Epe,
13. H.D. Beek, wonend te Epe,
14. G. Zwanikken, wonend te Oene, gemeente Epe,
15. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Landgoed Het Norelbosch B.V.", gevestigd te Apeldoorn,
16. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "E. Zweekhorst & Zn. B.V.", gevestigd te Vaassen, gemeente Epe,
17. de maatschap "Maatschap Loon- en Grondverzetbedrijf Riphagen en Zn.", waarvan de maten zijn G.J. Riphagen en G.W. Riphagen, gevestigd te Oene, gemeente Epe,
18. G.J. Zwerus, wonend te Vaassen, gemeente Epe,

appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Epe, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2005, het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het plan) vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 14 februari 2006, no. 2005-005927, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld.

Bij brief van 5 september 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 30 november 2006 (hierna: het deskundigenbericht). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van de gemeenteraad van Epe en van H.D. Beek. Deze stukken zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 en 4 september 2007, waar het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door M.J. van der Wal, ambtenaar van de gemeente, H.J.M. Giancotti-Leerkes, vertegenwoordigd door mr. P.G.F.M. van Oss, advocaat te Harderwijk, G. Hoek, in persoon, Benzet B.V. Rekreatiebedrijven en H.C. Kolk, vertegenwoordigd door C. Bakker, directeur, G.J.M. Berends, vertegenwoordigd door mr. D. Pool, Greenhouse V.O.F., vertegenwoordigd door mr. H.A.M. Lamers, G. Zwanikken, in persoon, G. Kamphuis, in persoon, de Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill, vertegenwoordigd door mr. N.S. Commijs, advocaat te Zwolle, Firma Wagenvoort & Zoon, vertegenwoordigd door mr. G.J.R. Lutje Schipholt, Het Norelbosch B.V., vertegenwoordigd door H.N. s'Jacob, directeur, G.J. Zwerus, E. Zweekhorst & Zn. B.V., Maatschap Loon- en Grondverzetbedrijf Riphagen en Zn., H.D. Beek, alle vertegenwoordigd door mr. A.A. Robbers, advocaat te Apeldoorn, A.J.M. Klomp, in persoon, C.A.P. Bolhuis, vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Deventer, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. V.C.E. Wattenberg en ir. R.C. Zweers, beiden ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord de gemeenteraad van Epe, vertegenwoordigd door M.J. van der Wal, ambtenaar van de gemeente.

J.C. Baltus is zonder bericht van verhindering niet ter zitting verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het door H.J.M. Giancotti-Leerkes ingestelde beroep is na de zitting ingetrokken.

Overgangsrecht

2.2. Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op dit geding van toepassing blijft.

Het toetsingskader

2.3. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op verweerder de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Het plan

2.4. Het plan is een herziening van de bestemmingsplannen "Meldingsgebied", "Agrarisch gebied", "Buitengebied-Noordwest", en van grote delen van de plannen "Oene", "Schaveren", "Wissel", "Gortel" en "Niersen".

Het beroep van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college)

Het standpunt van verweerder

2.5. Verweerder heeft het op de plankaart rood omlijnde plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" tussen het Apeldoorns kanaal en de Grote Wetering, dat overeenkomt met de aanduiding "EHS-verbinding" op de plankaart van het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: het streekplan) in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft hieraan goedkeuring onthouden.

Verweerder acht het noodzakelijk dat voor deze gronden zowel agrarische belangen als natuurbelangen worden meegewogen. Het gebied heeft de bestemming "Agrarische doeleinden". In de planvoorschriften is ten onrechte geen enkele natuurdoelstelling of bescherming van natuurwaarden met betrekking tot de ecologische verbindingzone opgenomen. Verweerder acht dit in strijd met zijn beleid waarin een zogenoemde "nee, tenzij-benadering" geldt. Verweerder stelt voorts dat de natuurambitie met betrekking tot deze ecologische verbindingzone, die is uitgewerkt in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (hierna: het gebiedsplan), meer inhoudt dan maatregelen rondom waterlopen. Het gebied heeft ook wat betreft randen en zomen natuurdoelen, aldus verweerder. Verweerder stelt

dat in het gebiedsplan doelen zijn geformuleerd die zien op inrichting en beheer van gronden met een minimaal oppervlak van ongeveer vijf tot tien procent van het aangegeven gebied als verbindingszone.

Het standpunt van appellant

2.6. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel.

Hiertoe voert hij aan dat de ecologische verbindingszone niet expliciet in het plan is opgenomen omdat deze nog niet is gerealiseerd. Daarom is ervoor gekozen de ecologische verbindingszone door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen.

Appellant betoogt dat de aanwezige natuurwaarden voldoende zijn beschermd met de onderhavige regeling. De ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd in het kader van de landinrichting. De maatregelen beperken zich in het algemeen tot de waterlopen zelf en de directe omgeving van deze waterlopen, aldus appellant. Natuurvriendelijk oeverbeheer past volgens appellant binnen de gekozen bestemming. Voorts brengt appellant naar voren dat een andere ecologische verbindingszone dezelfde planregeling heeft gekregen en dat hieraan wel goedkeuring is verleend.

Vaststelling van de feiten

2.7. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.7.1. Het plandeel waaraan goedkeuring is onthouden betreft een gebied tussen het Apeldoornskanaal en de Grote Wetering, met de bestemming "Agrarische doeleinden". Een groot deel van het gebied heeft tevens de aanduiding "open gebied" gekregen. Voorts zijn de waterlopen in dit gebied bestemd als "Water". In het streekplan heeft dit gebied de aanduiding "EHS-verbindingszone" gekregen. Het gebied is voornamelijk in gebruik als weiland.

2.7.2. Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de desbetreffende gronden onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, en voor zover aangeduid als "open gebied", voor het behoud, de bescherming of het herstel van de landschappelijke waarde zoals deze tot uitdrukking komt in grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel.

Ingevolge artikel 6, tweede lid, onder 1, mogen op deze gronden uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte van één meter worden gebouwd.

Ingevolge artikel 6, vierde lid, onder 1, is het verboden op of in de tot agrarische doeleinden bestemde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de in deze bepaling opgesomde andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren.

Ingevolge artikel 6, vijfde lid, onder 2, is het college bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de WRO de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling.

2.7.3. In de plantoelichting is vermeld dat de ecologische verbindingzone Oost-Veluwe-IJsselvallei bestaat uit de Grift, de Rode beek (tussen Vaassen en de Grift), de weteringen ten oosten van het Apeldoornskanaal en de Leigraaf over de grens met de gemeente Heerde. De realisering van de verbindingzone zal hoofdzakelijk bestaan uit het natuurvriendelijk inrichten van de waterlopen, het aanleggen van bosjes en poelen in het weteringengebied en het ontwikkelen van een doorgaande natuurzone langs de Grift en langs enkele waterlopen in het Emsterbroek. Deze maatregelen zullen in het kader van de landinrichting worden uitgevoerd.

2.7.4. In het Streekplan Gelderland 1996 is vermeld dat om de ecologische waarden van de afzonderlijke natuurgebieden, gelegen in landelijk gebied A en B duurzaam te vergroten, tussen deze natuurgebieden ecologische verbindingzones worden gerealiseerd. Een deel van de verbindingzones krijgt gestalte in en langs watergangen. De overige verbindingzones bestaan uit houtsingels, bosjes, poelen of andere landschapselementen. De in ontwikkeling zijnde en nog te realiseren verbindingzones zijn indicatief op de streekplankaart opgenomen. De definitieve tracékeuzes worden op projectniveau gemaakt.

De ecologische verbindingzones hebben een beperkte breedte. Ze worden op basis van vrijwillige overeenkomsten gerealiseerd. Initiatieven vanuit de regio hiertoe worden ondersteund. Voor de realisering van natte verbindingzones ligt het initiatief bij de waterbeheerders. Realisering van natte verbindingzones kan onder meer in het kader van landinrichting plaatsvinden. De provincie bevordert dat bij landinrichting ook gronden beschikbaar komen voor de aanleg van droge verbindingzones. Gemeenten dienen ecologische verbindingzones indicatief in hun bestemmingsplannen op te nemen en na realisering concreet vast te leggen.

2.7.5. In het streekplan, dat op 20 september 2005 is bekendgemaakt en in werking getreden, is vermeld dat ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving in de streekplanperiode ecologische verbindingen worden gerealiseerd. De ecologische verbindingzones van provinciaal belang zijn als "EHS-verbindingzone" opgenomen in dit streekplan, op basis van de begrenzing en natuurdoelen uit het gebiedsplan, vastgesteld door het college van gedeputeerde staten bij besluit van 28 september 2004. Aangezien het gaat om smalle zones met een strategische ligging, is voor de realisering van de verbindingzones specifiek ruimtelijk beleid aan de orde. Het betreft een combinatie van planologische bescherming van aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het gebiedsplan zijn aangegeven. De zones waar de ecologische verbindingfunctie wordt versterkt bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en boselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingzone vormen.

Het oordeel van de Afdeling

2.8. Niet in geschil is dat het provinciaal en gemeentelijk beleid is gericht op de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone op het onderhavige plandeel. Uit de stukken is gebleken dat de daadwerkelijke realisering van een ecologische verbindingszone langs de zich op het plandeel bevindende waterlopen en de daarbij behorende oevervegetatie zal plaatsvinden in het kader van de nog uit te voeren landinrichtingsmaatregelen. Blijkens het deskundigenbericht heeft een projectbureau de taak gekregen om de verbindingszone nader te concretiseren, waarbij het uitgangspunt is dat de grondeigenaren in het gebied vrijwillig meewerken. Gelet op het vorenstaande is de uiteindelijke ligging, omvang en inrichting van de beoogde ecologische verbindingszone thans nog niet duidelijk.

De keuze van de gemeenteraad om in verband hiermee het plandeel een bestemming te geven overeenkomstig het bestaand agrarische gebruik, en een ecologische verbindingszone door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken, komt de Afdeling dan ook niet onredelijk voor. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de beoogde ecologische verbindingszone in de ten tijde van de vaststelling van het plan geldende Streekplan Gelderland 1996 slechts indicatief was aangeduid, waarbij definitieve keuzes op projectniveau dienden te worden gemaakt. Ook in het vigerende streekplan is de ecologische verbindingszone niet op perceelsniveau maar globaal aangeduid, terwijl voorts uit de tekst van het streekplan niet duidelijk is welke gevolgen aan deze aanduiding zijn verbonden voor de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Ter zitting heeft verweerder erkend dat de gekozen bestemming niet aan de realisering van een ecologische verbindingszone in de weg staat. In dat verband is van belang dat de bestemming "Agrarische doeleinden" aansluit bij het agrarisch gebruik van de gronden. Natuurvriendelijk oeverbeheer is binnen de bestemming mogelijk. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting heeft verweerder onvoldoende duidelijk gemaakt welke waarden die thans in het plandeel aanwezig zijn, onvoldoende bescherming hebben gekregen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat verweerder ten onrechte niet is ingegaan op het standpunt van appellant dat een andere ecologische verbindingszone dezelfde planregeling heeft gekregen en dat hieraan wel goedkeuring is verleend. Voorts is ter zitting vast komen te staan dat in het vooroverleg onvoldoende is duidelijk gemaakt welke planologische regeling verweerder voor ogen stond met het oog op de realisering van de ecologische verbindingszone.

2.8.1. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" tussen het Apeldoornskanaal en de Grote Wetering, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van G.J.M Berends

Het standpunt van appellante

2.9. Appellante stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Recreatiewoning" ter plaatse van het perceel Sprengenkampweg 44 te Vaassen.

Hiertoe stelt appellante dat gelet op de omliggende bestemmingen waaraan verweerder goedkeuring heeft verleend, ter plaatse geen sprake is van een kwetsbaar gebied. Appellante stelt dat zij recht heeft op een positieve bestemming nu haar woning reeds 40 jaar permanent bewoond is en hiertegen niet handhavend is opgetreden, waardoor volgens appellante sprake is van gerechtvaardigd vertrouwen. Verder stelt appellante dat de woning onder vigeur van het bestemmingsplan "Agrarisch gebied, 4^e partiële herziening" reeds een woonbestemming heeft gehad.

Het standpunt van verweerder

2.10. Verweerder heeft de bestemming voor het genoemde plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Verweerder stelt dat het plandeel is gelegen in een gebied met belangrijke natuur- en landschapswaarden. Het provinciale beleid is er op gericht om deze waarden te behouden. Hoewel volgens verweerder ten aanzien van de huidige bewoner handhaving tegen permanente bewoning van de recreatiewoning niet meer mogelijk is, moet permanente bewoning niet zonder meer tot een woonbestemming leiden. In dit geval heeft de gemeenteraad kunnen afzien van een woonbestemming in verband met de kwetsbaarheid van de omgeving. Het bestemmingsplan laat volgens verweerder ruimte om voor appellante een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven overeenkomstig het provinciaal beleid.

Vaststelling van de feiten

2.11. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.11.1. De woning van appellante met de bestemming "Recreatiewoning" ter plaatse van de Sprengenkampweg 44 te Vaassen, ligt in een gebied dat is bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". De woning is tot 1956 als zomerwoning gebruikt. Hierna is de woning wisselend permanent bewoond door seizoenarbeiders en woningzoekenden. Appellante heeft de woning in 1975 van haar ouders gekocht en bewoont de woning sinds 1985 permanent.

2.11.2. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatiewoning" bestemd voor het recreatief verblijf in recreatiewoningen, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven, terreinen en tuinen.

Ingevolge artikel 19, derde lid, wordt onder strijdig gebruik bedoeld in artikel 45, eerste lid, onder 1, ten aanzien van de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen in ieder geval verstaan het gebruik van de in artikel 19, tweede lid, onder 1 genoemde gebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

Ingevolge artikel 46, tweede lid, onder 1, mag het gebruik van

gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan, worden voorgezet.

Ingevolge artikel 46, tweede lid, onder 2 is het in artikel 46, tweede lid, onder 1, vermelde niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2.11.3. Onder vigeur van het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied", van kracht geworden bij Koninklijk Besluit van 5 augustus 1982, had het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden klasse A".

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Agrarisch gebied" mag de op de plankaart als "Agrarische doeleinden, klasse A" bestemde grond uitsluitend worden gebruikt voor landbouw, vee- en pluimveehouderij, fruitteelt en boomkwekerij, tuinbouw en bloemkwekerij zulks met behoud van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden en natuurwetenschappelijke waarden.

Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, is het verboden om grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming, en met de daarbij in deze voorschriften gegeven gebruiks- en aanlegbepalingen.

Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, is het in het eerste lid bepaalde niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, dan wel deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.

2.11.4. Het perceel ligt in een gebied dat op de streekplankaart is aangeduid als "multifunctioneel gebied, waardevol landschap".

In het streekplan is vermeld dat voor de waardevolle landschappen het "ja, mits"-beginsel wordt gehanteerd. Het al dan niet toestaan is naar de aard, schaal en verschijningsvorm van initiatieven in deze gebieden nadrukkelijk afhankelijk van de effecten op de kernkwaliteiten en gebiedskenmerken.

2.11.5. De gemeenteraad heeft in antwoord op de zienswijze gesteld dat de woning is opgericht als zomerwoning. Permanent bewoonde recreatiewoningen hebben geen recht op een woonbestemming, maar worden bestemd als recreatiewoning. Een woonbestemming is niet passend, aangezien dit verstening van het buitengebied tot gevolg heeft. Voorts ligt het perceel in een kwetsbaar gebied, aldus de gemeenteraad.

Het oordeel van de Afdeling

2.12. Vaststaat dat de woning op het perceel in 1955 als zomerwoning is gebouwd en in ieder geval vanaf 1985 door appellante permanent is bewoond in strijd met de onder het bestemmingsplan "Agrarisch gebied" geldende bestemming "Agrarische doeleinden klasse A". In het voorliggende plan is aan het perceel de bestemming "Recreatiewoning" toegekend, zodat het bestaande gebruik wederom in strijd is met de bestemming.

Uit het vaststellingsbesluit en de beantwoording van de zienswijze blijkt niet dat de raad bij de afweging van de belangen die heeft geleid tot de keuze van de bestemming "Recreatiewoning" heeft betrokken of en zo ja op welke wijze de toegekende bestemming binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. Evenmin blijkt hieruit dat hij heeft gezien of de permanente bewoning van de woning van appellante onder het overgangsrecht in het voorliggende plan is gebracht, of dat het daarvan is uitgesloten. Van belang daarvoor is of permanente bewoning van de woning plaatsvond op het moment dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Agrarisch gebied" van kracht werd. Voor het innemen van een standpunt hierover was te meer aanleiding aangezien appellante in haar zienswijze erop heeft gewezen dat de woning veertig jaar permanent bewoond wordt.

Ter zitting heeft de gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat de permanente bewoning van de woning in 1985 is aangevangen door appellante, zodat deze bewoning in strijd met het vorige plan is begonnen en thans is uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht in het voorliggende plan. De gemeenteraad heeft voorts gesteld dat het college nog niet heeft besloten of in dit geval handhavend zal worden opgetreden.

Dit standpunt komt niet overeen met het standpunt van verweerder, die er blijkens het bestreden besluit vanuit gaat dat tegen de permanente bewoning van de woning door appellante niet meer handhavend kan worden opgetreden. Verweerder gaat er kennelijk vanuit dat deze bewoning onder het algemene overgangsrecht van artikel 46, tweede lid, van de planvoorschriften valt. Het standpunt van verweerder dat voor de permanente bewoning van de woning door appellante een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden afgegeven is in dat licht gezien onbegrijpelijk.

2.12.1. Aangezien het zowel voor de beoordeling van de planologische regeling van het perceel als in verband met de rechtszekerheid van appellante van belang is of het gebruik van de woning voor permanente bewoning al dan niet onder het overgangsrecht van het voorliggende plan is gebracht had het op de weg van de gemeenteraad en verweerder gelegen gemotiveerd in te gaan op het standpunt van appellante dat de woning reeds veertig jaar permanent bewoond wordt. Dat appellante, zoals ter zitting is gesteld, zelf de woning voor 1985 niet heeft bewoond is daarbij niet van belang. De omstandigheid dat het perceel Sprengenkampweg 44 pas vanaf 1984 als zodanig is genummerd en dat daardoor in de gemeentelijke administratie geen informatie bekend is van voor die tijd, is daarvoor evenmin doorslaggevend. Van belang is dat op basis van de door appellante aangedragen of aan te dragen gegevens over de bewoning van de woning wordt vastgesteld of het gebruik van de woning dat tijde van het van kracht worden van de het vorige plan plaatsvond, al dan niet als permanente bewoning kan worden geduid.

2.12.2. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Recreatiewoning" ter plaatse van het perceel Sprengenkampweg 44 te Vaassen, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en ondeugdelijk is gemotiveerd. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van G. Hoek

Het standpunt van appellant

2.13. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plangrens ter plaatse van het perceel Kanaalweg 107 te Vaassen.

Appellant stelt hiertoe dat het perceel in het plan had moeten worden opgenomen omdat het ook reeds in het ontwerpplan was opgenomen. Volgens appellant is er sprake van strijd met artikel 35 van de WRO.

Het standpunt van verweerder

2.14. Verweerder heeft de plangrens ter plaatse van de Kanaalweg 107 niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening of het recht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Verweerder stelt hiertoe dat er geen sprake is van een gehele of gedeeltelijke intrekking van het plan maar van een gewijzigde vaststelling. De gemeenteraad is in beginsel vrij om de grenzen van het plan te bepalen. Verweerder stelt zich te kunnen vinden in de beslissing van de gemeenteraad om het perceel buiten het plan te houden, nu er ten tijde van de vaststelling van het plan onzekerheid bestond over de legaliteit van de op het perceel aanwezige bebouwing.

Vaststelling van de feiten

2.15. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.15.1. Het perceel Kanaalweg 107 te Vaassen is gelegen ten oosten van de Kanaalweg en wordt aan de noordelijke, oostelijke en zuidelijke zijde begrensd door plandelen met de bestemming "Agrarische doeleinden".

Appellant heeft in 2000 een vergunning gekregen voor de bouw van een woning op dit perceel. Deze woning is in 2001 gerealiseerd en staat op ongeveer 25 meter ten zuiden van de boerderij die reeds op het perceel stond. Deze boerderij heeft appellant verkocht aan zijn dochter.

2.15.2. In het ontwerpplan was aan het perceel een woonbestemming toegekend. Ten gevolge van de gewijzigde vaststelling gelden thans voor dit perceel de bestemmingen "Agrarische doeleinden, klasse C" en "Agrarisch bouwperceel" uit het voorheen geldende plan.

2.15.3. Bij besluit van 10 maart 2005 heeft het college de bouwvergunning voor de door appellant bewoonde woning ingetrokken. Volgens het college had appellant de woning niet mogen bouwen zonder de boerderij te slopen, omdat de bouwvergunning onder deze voorwaarde is verleend. Appellant heeft hiertegen bezwaar gemaakt. Dit bezwaar is bij besluit van 25 juli 2005 door het college ongegrond verklaard. Tegen de uitspraak van de rechtbank Zutphen van 13 oktober 2006, waarbij het beroep dat appellant tegen dat besluit van 25 juli 2005 heeft ingesteld, ongegrond is verklaard, heeft appellant hoger beroep ingesteld bij de Afdeling. De Afdeling heeft bij

uitspraak van 15 augustus 2007, zaaknummer 200608412/1 (www.raadvanstate.nl) het hoger beroep ongegrond verklaard en de aangevallen uitspraak bevestigd. Hierbij is het volgende overwogen:

"Blijkens de overwegingen van het besluit waarbij de bouwvergunning is verleend, heeft het college die vergunning verleend na toetsing aan de halveringsregeling. Appellant was derhalve bekend met de halveringsregeling en het daarbij gehanteerde uitgangspunt dat bestaande bebouwing diende te worden gesloopt in ruil voor nieuwbouw. De rechtbank is op grond van deze omstandigheden terecht tot de conclusie gekomen dat appellant, door vervolgens bij of tijdens de behandeling van de aanvraag om bouwvergunning niet kenbaar te maken dat hij van sloop van de boerderij afzag, een onjuiste, althans onvolledige opgave als bedoeld in artikel 59, eerste lid en onder a, van de Woningwet heeft gedaan en dat het college ten gevolge daarvan de bouwvergunning heeft verleend.

2.4. Aan het betoog van appellant dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet tot intrekking van de bouwvergunning mocht overgaan omdat hij niet meer in staat is de boerderij te slopen dient te worden voorbijgegaan, nu dit betoog uitsluitend verband houdt met een eventueel handhavingstraject, dat in het kader van deze procedure, waarin de intrekking van de bouwvergunning voorligt, niet aan de orde is."

Het oordeel van de Afdeling

2.16. Anders dan appellant stelt is er in het onderhavige geval geen sprake van een gedeeltelijke intrekking van het plan op grond van artikel 35 van de WRO, maar van een gewijzigde vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpplan. Er is geen rechtsregel die zich daartegen verzet.

Verder komt, gelet op de systematiek van de WRO, de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zover dat de gemeenteraad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht.

De Afdeling is, gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting, van oordeel dat verweerder zich in dit geval in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of het recht. Mede gelet op hetgeen in overweging 2.15.3. is vermeld, heeft verweerder hierbij in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat, gelet op de lopende procedure met betrekking tot de ingetrokken bouwvergunning, er ten tijde van de vaststelling van het plan onzekerheid bestond over de planinvulling van het perceel. Omdat op dat moment de rechtmatigheid van de bij besluit van 10 maart 2005 ingetrokken bouwvergunning niet in rechte vaststond, was onduidelijk of op het desbetreffende perceel één of twee woningen moesten worden toegestaan. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in afwachting hiervan de gemeenteraad er in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen dit perceel niet in het onderhavige plan op te nemen.

2.16.1. In hetgeen appellant overigens heeft aangevoerd wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Greenhouse V.O.F.

Het standpunt van appellante

2.17. Appellante stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" en de aanduidingen "dw-O, maximaal aantal toegestane bedrijfs- dienstwoningen" en "na, nevenactiviteit toegestaan" ter plaatse van het perceel Laarseweg 23a te Vaassen.

Hiertoe stelt appellante dat de noodzaak voor een bedrijfswoning aanwezig is, zodat deze ten onrechte niet is toegestaan. Verder stelt appellante dat de maximale bebouwingsmogelijkheid voor niet-agrarische nevenfuncties ten onrechte tot 200 m² is beperkt. Volgens appellante hebben de nevenactiviteiten geen nadelige invloed op het landschap.

Het standpunt van verweerder

2.18. Verweerder heeft het plandeel en de aanduidingen niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening of het recht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Hiertoe stelt verweerder dat het plandeel is gelegen in een gebied dat in het streekplan is aangeduid als "waardevol landschap" waarvoor een "ja, mits-benadering" geldt, waarbij het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit. Verweerder kan instemmen met de keuze van de gemeenteraad om in verband met de ligging van het perceel in een waardevol gebied, 200 m² aan bedrijfsbebouwing - in plaats van de volgens het streekplan maximaal toelaatbare 350 m² - toe te staan voor het gebruik van niet-agrarische nevenfuncties.

Verder stelt verweerder dat de oorspronkelijke bedrijfswoning is afgesplitst, hetgeen de reden is voor het niet opnemen van de mogelijkheid een bedrijfswoning te bouwen. Volgens verweerder heeft appellante verder niet aangetoond dat er een bedrijfseconomische noodzaak voor een bedrijfswoning aanwezig is.

Vaststelling van de feiten

2.19. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.19.1. Appellante exploiteert een zogenoemd groenverhuurbedrijf aan de Laarseweg 23a te Vaassen. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 15.000 m². Op het perceel staan een kas en twee schuren. In de kas, met een oppervlakte van ongeveer 1.200 m² en een hoogte van 8 meter, worden planten en bomen in potten gekweekt. De ene schuur, met een oppervlakte van ongeveer 200 m², wordt deels gebruikt voor de opslag van materialen en deels als binderij (125 m²) en kantoortje (50 m²). De andere schuur, met een oppervlakte van ongeveer 100 m², is deels open en deels gesloten. Het open gedeelte, ongeveer 50 m², wordt gebruikt voor de opslag van grotere materialen.

2.19.2. In het deskundigenbericht staat dat het bedrijf van appellante is gespecialiseerd in groenverhuur, sfeer- en themadecoraties, bloemsierkunst en – catering op locatie, florale workshops en zijdebeplanting. Appellante verzorgt veelal het vervoer naar en van de desbetreffende locatie en verzorgt ter plekke de aankleding van de ruimten. Na verhuur keren de vaak beschadigde planten terug op de onderhavige locatie voor verzorging en herstel. De attributen/ decoratiematerialen koopt appellante in of maakt appellante zelf. De opslag van deze materialen vindt plaats in een schuur op het perceel. Ten tijde van het bezoek van de deskundige werd ook een deel van de kas (ongeveer 250 m²) voor de opslag gebruikt.

2.19.3. Aan het perceel is de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" en de aanduidingen "dw-0, maximaal aantal toegestane bedrijfsdienstwoningen" en "na, nevenactiviteit toegestaan" toegekend.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarische bedrijfsdoeleinden" bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, onder 2, zijn, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "nevenactiviteit toegestaan", de gronden mede bestemd voor de in bijlage 3 genoemde (bedrijfs-)activiteiten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte gebruikt ten behoeve van deze (bedrijfs-)activiteit ten hoogste bedraagt de in de lijst genoemde oppervlakte.

In bijlage 3 is bij de Laarseweg 23a de nevenactiviteit "verhuur van eigen gekweekte planten" vermeld, waarvoor 200 m² bebouwing is toegestaan.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder 4, sub a, is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven.

2.19.4. In het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 66° partiële herziening" was het perceel bestemd als "Agrarische doeleinden, klasse B".

Ingevolge dit plan was geen bedrijfswoning toegestaan op het perceel.

2.19.5. Op de streekplankaart is het perceel van appellante aangeduid als "multifunctioneel gebied" en "waardevol landschap". In het streekplan is vermeld dat het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voorts is in het streekplan vermeld dat voor de waardevolle landschappen als geheel binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied, een "ja, mits-benadering" voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen geldt.

Verder is in het streekplan vermeld dat het mogelijk is om voor agrarische bedrijven in bestemmingsplannen te regelen dat bij recht maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen te gebruiken is voor niet-agrarische nevenfuncties.

2.19.6. In de plantoelichting is vermeld dat bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten positief worden bestemd. De bestaande oppervlakte ten behoeve van de nevenfunctie mag met 15 procent worden uitgebreid. In

bijlage 3 van de voorschriften is aangegeven om welke nevenactiviteiten het gaat en de maximale oppervlakte van de bestaande bebouwing die mag worden gebruikt voor die nevenfunctie.

Verder is in de plantoelichting vermeld dat alle bestaande agrarische bedrijfswoningen positief zijn bestemd. Voor toekenning van een tweede bedrijfswoning moet worden voldaan aan verschillende criteria.

2.19.7. In het deskundigenrapport staat dat de woning op het perceel Laarseweg 25 tot 1991 als bedrijfswoning bij het perceel Laarseweg 23a behoorde maar dat de woning daarna van het bedrijf is afgesplitst. De woning heeft de bestemming "Woondoeleinden" gekregen.

In het deskundigenrapport staat dat appellante bij de aankoop van het perceel er van op de hoogte was dat op het perceel geen dienstwoning is toegestaan. Verder wijst de deskundige in het rapport op het feit dat de reistijd tussen bedrijf en woning van appellante ongeveer 20 minuten bedraagt.

Het oordeel van de Afdeling

2.20. Wat betreft de stelling van appellante dat het plan haar ten onrechte niet de mogelijkheid biedt een bedrijfswoning te bouwen, overweegt de Afdeling het volgende.

De hoofdregel die in de planvoorschriften is opgenomen, is dat per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan. In dit geval is echter de oorspronkelijk bij het perceel van appellante behorende bedrijfswoning in 1991 afgesplitst en is vervolgens in het voorheen geldende plan als burgerwoning bestemd. In dat plan is voorts voor het onderhavige perceel bepaald dat geen bedrijfswoning was toegestaan. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat appellante ten tijde van de aankoop er van op de hoogte was dat geen bedrijfswoning was toegestaan. Gelet hierop, en nu voorts de noodzaak van een bedrijfswoning niet aannemelijk is gemaakt, heeft verweerder zich in navolging van de gemeenteraad in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in dit geval niet in de mogelijkheid van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning behoefte te worden voorzien. Hierbij heeft hij in aanmerking kunnen nemen dat een andere benadering van deze situatie, waarin het bouwperceel en de bedrijfswoning worden gesplitst, versterking van het buitengebied in de hand werkt. Voor zover appellante stelt dat in het voorontwerp wel de mogelijkheid van een bedrijfswoning was opgenomen, overweegt de Afdeling dat van de zijde van de gemeenteraad is verklaard dat dit een vergissing betrof die in het ontwerpplan reeds is hersteld. Hieraan kunnen geen gerechtvaardigde verwachtingen worden ontleend.

2.21. Wat betreft de stelling van appellante dat ten onrechte slechts 200 m² aan bedrijfsbebouwing voor nevenactiviteiten mag worden gebruikt, overweegt de Afdeling het volgende.

Het standpunt van verweerder dat de in het streekplan genoemde oppervlakte van 350 m² voor niet-agrarische nevenfuncties een maximum is en dat derhalve ook een minder grote oppervlakte als zodanig mag worden bestemd is juist.

De stelling van verweerder dat de voor de nevenactiviteit te gebruiken

oppervlakte is beperkt tot 200 m² vanwege de ligging van het onderhavige perceel in een waardevol gebied, kan de Afdeling echter niet volgen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet duidelijk geworden dat de nevenactiviteit een zodanig effect heeft op het landschap dan wel zodanige verkeersaantrekkende werking heeft, dat om deze reden niet de door appellante gevraagde ruimere oppervlakte voor niet-agrarische nevenactiviteiten kon worden toegekend. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gaat om het gebruik van reeds bestaande bebouwing, zodat in dit geval van verdere verstening geen sprake is, de activiteiten inpandig geschieden en appellante zelf voor de aan- en afvoer van het verhuurmateriaal zorgt. Ter zitting heeft verweerder erkend dat er voor de beperking tot 200 m² in dit geval geen ruimtelijk relevante redenen zijn. In het bestreden besluit is verweerder onvoldoende ingegaan op de noodzaak van een ruimere regeling voor de bedrijfsvoering en –ontwikkeling van het bedrijf van appellante.

2.21.1. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van het perceel Laarseweg 23a te Vaassen, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het plandeel wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van J.C. Baltus

Het standpunt van appellant

2.22. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" en de aanduiding "bestaand erf" ter plaatse van het perceel Bossenbroekerweg 6 te Vaassen.

Appellant stelt hiertoe dat ten onrechte geen bouwperceel ter grootte van ongeveer 4.000 m² is toegekend voor de bouw van een kas van ongeveer 3.000 m² en een loods van ongeveer 700 m². Appellant stelt dat deze bedrijfsbebouwing nodig is voor het voortbestaan van zijn bedrijf.

Voorts stelt appellant dat ten onrechte niet de mogelijkheid voor de bouw van twee dienstwoningen in het plan is opgenomen.

Volgens appellant bood het vorige plan meer uitbreidingsmogelijkheden.

Het standpunt van verweerder

2.23. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Verweerder stelt hiertoe dat hij zich kan vinden in het standpunt van de gemeenteraad dat alleen een groter agrarisch bouwperceel bij recht wordt toegekend als feitelijk ook sprake is van een bedrijf dat die ruimte voor zijn bedrijfsvoering nodig heeft. Artikel 6, vijfde lid, van de planvoorschriften maakt het volgens verweerder mogelijk om met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van de WRO het bouwperceel van appellant te vergroten. Volgens verweerder is de noodzaak voor twee

bedrijfswoningen niet aangetoond.

Vaststelling van de feiten

2.24. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.24.1. Appellant exploiteert een bloembollengroothandel op een bedrijvencomplex aan de Kanaalweg te Vaassen. Het onderhavige perceel aan de Bossenbroekerweg 6 met de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" en de aanduiding "bestaand erf" heeft een oppervlakte van 2.500 m². Appellant wenst een grotere omvang van deze bestemming om een kas en een loods te kunnen bouwen ten behoeve van het kweken van bloemen en planten. In zijn zienswijze met betrekking tot het ontwerpplan heeft hij om een grotere omvang van deze bestemming gevraagd in verband met zijn wens een paardenfokkerij met paardenbak en stapmolen te realiseren.

2.24.2. Ingevolge artikel 3, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarische bedrijfsdoeleinden" bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder 4, sub a, is één bedrijfswoning toegestaan.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder 3, geldt voor gronden met de aanduiding "bestaand erf" dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt met dien verstande dat deze oppervlakte verder mag worden vergroot met ten hoogste 15 procent.

2.24.3. Onder vigeur van het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied" behoorde bij de thans door appellant bewoonde boerderij een agrarisch bouwperceel van ongeveer één hectare. Het onderhavige plandeel had de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse C".

2.24.4. In de plantoelichting staat dat er verschillende maten voor bouwpercelen worden gehanteerd. De categorie "bestaand erf" houdt wel de agrarische bedrijfsbestemming in, maar de uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot 15 procent van de bestaande bebouwing. Deze aanduiding is toegekend aan bedrijven waar geen behoefte aan uitbreiding van bebouwing bestaat.

Het oordeel van de Afdeling

2.25. Voor zover appellant stelt dat het vorige plan meer uitbreidingsmogelijkheden bood, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit uitgangspunt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de bedrijfsmatige activiteiten van appellant hoofdzakelijk betrekking hebben op de elders gevestigde bloembollengroothandel. Voor zover appellant deze

activiteiten wil uitbreiden, heeft de gemeenteraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit dient te geschieden op de huidige vestigingslocatie. Ter zitting is gebleken dat hiervoor ook de mogelijkheden bestaan.

Gelet hierop is, anders dan in het voorheen geldende plan, het bouwperceel beperkt tot de bestaande bebouwing met een uitbreidingsmogelijkheid van 15 procent.

In zijn zienswijze heeft appellant gesteld een paardenbak en stapmolen te willen realiseren. In zijn bedenkingen heeft appellant het echter over de realisering van een teeltkas en bedrijfsloods. Gelet hierop, en nu niet is gebleken dat een ruimere uitbreidingsmogelijkheid voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, heeft de gemeenteraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij de vaststelling van het plan niet is gebleken van zodanige concrete plannen dat hij hiermee rekening had dienen te houden. Verweerder heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, indien er in de toekomst concrete uitbreidingsplannen voorhanden zijn die vergroting van het agrarisch bouwperceel rechtvaardigen, het plan hiervoor de mogelijkheid biedt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor zover appellant wenst dat het plan voorziet in twee bedrijfswoningen, overweegt de Afdeling dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning op geen enkele wijze aannemelijk is gemaakt.

2.25.1. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" en de aanduiding "bestaand erf" ter plaatse van het perceel Bossenbroekerweg 6 te Vaassen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dat punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is mitsdien ongegrond.

Het beroep van G. Kamphuis

Het standpunt van appellant

2.26. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van het perceel Kanaalweg 70 te Emst.

Hiertoe stelt appellant dat ten onrechte niet is voorzien in een tweede bedrijfswoning. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is volgens appellant, gelet op de bedrijfsvoering en gezondheidsproblemen, aanwezig.

Verder stelt appellant dat ten onrechte 500 m² aan bebouwingsmogelijkheid is wegbestemd in vergelijking met het vorige bestemmingsplan. Het bedrijf is volgens appellant zo ingericht dat deze bebouwingsmogelijkheid in de toekomst nodig zal zijn voor het voortbestaan van het bedrijf.

Het standpunt van verweerder

2.27. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft hieraan goedkeuring verleend. Hiertoe stelt verweerder dat de gemeenteraad, nu het een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied betreft, de bebouwingsmogelijkheid heeft kunnen beperken tot de aanwezige bebouwing vermeerderd met 10 procent. Verder stelt verweerder dat appellant de noodzaak van een tweede bedrijfswoning niet aannemelijk heeft gemaakt.

Vaststelling van de feiten

2.28. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.28.1. Op het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van de Kanaalweg 70 te Emst wordt door vader en zoon Kamphuis een bedrijf uitgeoefend dat bestaat uit een garagebedrijf, caravanstalling en de verhuur van kleine landbouwwerktuigen.

In de bestaande situatie is ongeveer 1.855 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig.

Het bedrijf is in bijlage 5 van het plan omschreven als "Garagebedrijf Kamphuis (+ caravanstalling)". Als activiteit is in deze bijlage vermeld "Garagebedrijf/Caravanopslag/Agra".

2.28.2. Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" bestemd voor bedrijven als genoemd in bijlage 5, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, terreinen, erven en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijf is toegestaan.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan in bijlage 5 is aangegeven. In bijlage 5 van het plan is vermeld dat 2.040 m² aan bebouwing is toegestaan.

Ingevolge artikel 16, tweede lid, onder 2, aanhef en sub a, is per bouwperceel ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

2.28.3. In het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 16^e partiële herziening" had het onderhavige plandeel de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf".

Op de plankaart van dit plan is een bouwvlak van 10.000 m² aangegeven, welk bouwvlak ingevolge de aanduiding "25%" voor 2.500 m² bebouwd mocht worden.

2.28.4. In de beantwoording van de zienswijze is door het gemeentebestuur gewezen op een provinciale regeling betreffende een sociale of medische indicatie. Met een dergelijk indicatie zou appellant voor een tweede woning op het perceel in aanmerking komen.

2.28.5. In de plantoelichting is vermeld dat met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven structurele groei voorkomen dient te worden. In beginsel wordt aan niet-agrarische bedrijvigheid een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 10 procent, waarbij geldt dat de maximale uitbreiding niet meer dan 200 m² bedraagt.

Het oordeel van de Afdeling

2.29. Voor zover appellant stelt dat ten onrechte 500 m² aan bebouwingsmogelijkheid is wegbestemd in vergelijking met het vorige plan, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit uitgangspunt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de uitbreidingsmogelijkheden in het voorheen geldende plan samenhangen met activiteiten die pasten binnen de in dat plan voor het perceel geldende bestemming "Agrarisch hulpbedrijf" en dat niet is gebleken van concrete plannen om de uitbreidingsruimte met dergelijke activiteiten in te vullen. Uit de stukken is duidelijk geworden dat het oorspronkelijke agrarisch hulpbedrijf zich reeds jaren geleden heeft ontwikkeld tot een garagebedrijf en een caravanstalling, zodat aan het perceel terecht de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is toegekend. Voor zover nog activiteiten in het kader van agrarische dienstverlening worden uitgeoefend, blijkt uit het deskundigenbericht dat deze een zeer ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering uitmaken. Deze activiteiten zijn blijkens bijlage 5 van de planvoorschriften weliswaar toegestaan, maar de gemeenteraad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit niet een ruimere bebouwingsregeling rechtvaardigt. Gelet op het feit dat het hier een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied betreft, heeft de gemeenteraad in redelijkheid kunnen vasthouden aan zijn beleid dat in dergelijke gevallen een uitbreidingsruimte van 10 procent van de bestaande bebouwing wordt toegekend. In dit verband is ook niet gebleken van concrete uitbreidingsplannen, passend binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", die met zich brengen dat de in het plan toegekende uitbreidingsruimte van 200 m² niet toereikend is. Gelet hierop heeft verweerder in redelijkheid kunnen instemmen met een overeenkomstig het gemeentelijk beleid toegekende uitbreidingsmogelijkheid van tien procent. De beroepsgrond treft derhalve geen doel.

2.29.1. Voor zover appellant stelt dat ten onrechte niet is voorzien in een tweede bedrijfswoning, overweegt de Afdeling het volgende.

In de zienswijzennota is appellant gewezen op een provinciale regeling betreffende mogelijkheden in geval van een medische of sociale indicatie. Met een dergelijke indicatie zou appellant in aanmerking komen voor een tweede woning op het perceel. Ter zitting is gebleken dat het door appellant aangevraagde medische advies positief was maar dat het college vervolgens de aangevraagde bouwvergunning voor de bouw van een tweede woning heeft geweigerd. Verder is ter zitting gebleken dat er nog overleg gaande is tussen partijen. Nu de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan het verzoek om een tweede bedrijfswoning bij recht heeft afgewezen met de motivering dat hiervoor in het geval van appellant een aparte regeling met betrekking tot een sociale of medische indicatie mogelijkheden biedt, en vervolgens, nadat een dergelijke indicatie is verkregen, het verzoek om de bouw van een tweede bedrijfswoning toe te staan door het college is

afgewezen, heeft verweerder in het bestreden besluit niet kunnen volstaan met een verwijzing naar het standpunt van de gemeenteraad met betrekking tot de zienswijze.

2.29.2. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van het perceel Kanaalweg 70 te Emst, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van Firma Wagenvoort & Zoon

Het standpunt van appellante

2.30. Appellante stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van de Koeweg 49 te Emst.

Hiertoe stelt appellante dat zij het niet opnemen van de mogelijkheid van de bouw van een tweede bedrijfswoning onvoldoende gemotiveerd acht. Volgens appellante is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning aanwezig. In het vorige plan was een tweede bedrijfswoning onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk, aldus appellante.

Het standpunt van verweerder

2.31. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd geacht met een goede ruimtelijk ordening of het recht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Hiertoe stelt verweerder dat hij zich kan vinden in het standpunt van de gemeenteraad dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning niet aanwezig is.

Vaststelling van de feiten

2.32. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.32.1. Het bedrijf kweekt bloemen en planten, waarvan een deel wordt verkocht en waarvan een ander deel, samen met elders aangekocht materiaal, wordt verwerkt tot plantdecoraties. Het bedrijf levert zowel aan bloemisten als aan particulieren. Op het perceel bevinden zich een kas annex werkplaats van één hectare, een kantoorruimte en enkele bijgebouwen. Volgens het deskundigenbericht zijn op het bedrijf naast vader, zoon en kleinzoon Wagenvoort, twee vaste medewerkers en een wisselend aantal tijdelijke medewerkers werkzaam.

2.32.2. Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" bestemd voor bedrijven als genoemd in bijlage 5, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, terreinen, erven en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan. In bijlage 5 van

het plan is vermeld dat een kwekerij met 17.500 m² aan bebouwing is toegestaan.

Ingevolge artikel 16, tweede lid, is per bouwperceel ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

2.32.3. In het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 59^e partiële herziening" was het perceel bestemd als "Tuincentrum", waarbij uitsluitend de teelt van en de detailhandel in bloemen, planten, groenten, heesters en bomen, alsmede detailhandel in tuinbenodigdheden was toegestaan.

Ingevolge artikel 2.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften mag bij het bedrijfscomplex slechts één bedrijfswoning worden gebouwd.

Ingevolge artikel 2.1, zesde lid, van de planvoorschriften kan het college hiervan vrijstelling verlenen, onder meer indien is aangetoond dat dit in het belang van het bedrijf noodzakelijk is.

2.32.4. In de plantoelichting is ten aanzien van niet-agrarische bedrijven vermeld dat het bestemmingsplan uitgaat van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen.

2.32.5. Bij besluit van 31 oktober 2003 heeft het college appellante een bouwvergunning voor een tweede bedrijfswoning geweigerd. Bij besluiten 7 januari 2005 en 14 maart 2005 is het bezwaar tegen deze weigering ongegrond verklaard. Bij uitspraak van 27 oktober 2005 heeft de rechtbank Zutphen het hiertegen ingestelde beroep gegrond verklaard en de besluiten van 7 januari 2005 en 14 maart 2005 vernietigd wegens een motiveringsgebrek. Bij besluit van 24 november 2006 heeft het college opnieuw op het bezwaar beslist en het bezwaar wederom ongegrond verklaard. Met betrekking tot laatstgenoemd besluit is advies uitgebracht door provinciale diensten, gedateerd 9 mei 2006, en door adviesbureau Witpaard-partners, gedateerd 16 augustus 2006. In beide adviezen wordt geconcludeerd dat, indien rekening wordt gehouden met hetgeen onder de bestemming "Tuincentrum" is toegestaan, niet is voldaan aan het criterium dat het bedrijf zonder tweede bedrijfswoning redelijkerwijs niet kan worden geëxploiteerd.

Het oordeel van de Afdeling

2.33. In het voorheen geldende plan had het perceel de bestemming "Tuincentrum". Omdat de bedrijfsactiviteiten inmiddels worden gedomineerd door de groothandel in planten en plantdecoraties is thans de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend.

Voor zover appellante stelt dat een tweede bedrijfswoning na vrijstelling in het voorheen geldende plan wel was toegestaan, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

De gemeenteraad heeft zich op het standpunt gesteld dat na onderzoek niet is gebleken dat een noodzaak voor een tweede bedrijfswoning aanwezig is. Hierbij heeft hij bovendien in aanmerking genomen dat het een

niet-agrarisch bedrijf betreft, waarvoor in het provinciaal en gemeentelijk beleid in beginsel geen tweede bedrijfswoningen worden toegestaan.

2.33.1. Voor zover appellante heeft verwezen naar de uitspraak van de rechtbank Zutphen van 27 oktober 2005 en naar het advies van Witpaard-partners van 16 juli 2004, heeft de gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat inmiddels, met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank, twee nieuwe adviezen zijn uitgebracht, door genoemd adviesbureau, waarin wordt geconcludeerd dat, rekening houdend met hetgeen onder de bestemming "Tuincentrum" is toegestaan, niet is voldaan aan het criterium dat het bedrijf zonder tweede bedrijfswoning redelijkerwijs niet kan worden geëxploiteerd. In hetgeen appellante heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de gemeenteraad zijn bij de vaststelling van het plan ingenomen standpunt, dat geen noodzaak voor een tweede bedrijfswoning aanwezig is, in de onderhavige procedure niet met deze adviezen nader heeft kunnen onderbouwen. De Afdeling stelt vast dat in deze adviezen geen rekening is gehouden met de groothandelsactiviteiten van appellante. Verweerder behoefde hierin echter geen aanleiding te zien voor de conclusie dat de keuze voor het niet voorzien in een tweede bedrijfswoning onvoldoende is gemotiveerd. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat ter zitting is gebleken dat R. Wagenvoort, voor wie de gewenste woning blijkens het deskundigenbericht is bedoeld, op korte afstand van het bedrijf woont en, indien nodig, binnen vijf minuten ter plaatse kan zijn. Verweerder heeft derhalve in redelijkheid kunnen instemmen met de keuze van de gemeenteraad om niet in de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning te voorzien.

2.33.2. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van het perceel Koeweg 49 te Emst niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van A. Klomp

Het standpunt van appellant

2.34. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Tuincentrum" en de aanduiding "<620> , maximaal bebouwingsoppervlakte in m²" ter plaatse van het perceel Jonasweg 46 te Vaassen.

Hiertoe stelt appellant dat ten onrechte geen ruimte is geboden voor veel ruimere uitbreiding van de bebouwing.

Het standpunt van verweerder

2.35. Verweerder heeft het plandeel en de aanduiding niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft hieraan goedkeuring

verleend.

Verweerder stelt dat de bestaande omvang van het bedrijf als uitgangspunt is genomen. Volgens verweerder is een uitbreiding van tien procent van de bebouwing mogelijk. De noodzaak voor de gevraagde uitbreiding van 100 procent is volgens verweerder niet aangetoond.

Vaststelling van de feiten

2.36. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.36.1. Het perceel Jonasweg 46 ligt ten oosten van de kern Vaassen. In het plan is aan dit perceel de bestemming "Tuincentrum" toegekend.

2.36.2. Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Tuincentrum" bestemd voor detailhandel in bloemen en planten en overige bloemisterij- en tuinartikelen, alsmede voor een hoveniersbedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. De oppervlakte van het perceel met de bestemming "Tuincentrum" is ongeveer 8.000 m² waarvan ingevolge de aanduiding op de plankaart 620 m² mag worden bebouwd.

2.36.3. In de plantoelichting staat dat het bestemmingsplan zich richt op het voorkomen van structurele groei van de bestaande niet-agrarische bedrijven. In beginsel wordt aan niet-agrarische bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 10 procent, waarbij geldt dat de maximale uitbreiding niet meer dan 200 m² bedraagt.

2.36.4. In het deskundigenbericht staat dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing op het perceel bijna twee keer zo groot is als in het plan is toegestaan.

Het oordeel van de Afdeling

2.37. Ter zitting heeft de gemeenteraad verklaard dat bij de inventarisatie over het hoofd is gezien dat het voor dit perceel voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 58^e partiële herziening" voorzag in de mogelijkheid om een tuincentrum te realiseren met een oppervlakte van 0,9 hectare. Op basis van dat plan was het mogelijk om bebouwing op te richten met een oppervlakte van 1.125 m², en bovendien ongeveer 1.875 m² aan kassen. Er is inmiddels een bouwvergunning verleend voor een kas met een oppervlakte van 1.078 m² en voor een dienstwoning.

Indien dit bij de inventarisatie was opgemerkt, dan waren de mogelijkheden uit het voorheen geldende plan opgenomen in het voorliggende plan, aldus de gemeenteraad.

Voorts is ter zitting gebleken dat er op het perceel nog vele andere bouwwerken zijn opgericht, waarvan onduidelijk is gebleven in hoeverre hiervoor bouwvergunningen zijn verleend en in hoeverre één en ander onder

het voorheen geldende plan was toegestaan. In dit verband is er een handhavingsprocedure gestart tegen appellant. Volgens de gemeenteraad is, gelet op het vorenstaande, nader onderzoek met betrekking tot het onderhavige perceel noodzakelijk. Verweerder heeft zich ter zitting aangesloten bij het standpunt van de gemeenteraad.

2.37.1. De conclusie is dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Tuincentrum" en de aanduiding "<620>", maximaal bebouwingsoppervlakte in m²" ter plaatse van het perceel Jonasweg 46 te Vaassen, is vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Door het plandeel niettemin goed te keuren heeft verweerder gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van appellant is gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover het plandeel is goedgekeurd, dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan voornoemd plandeel.

Het beroep van C.A.P. Bolhuis

Formele aspecten

2.38. Appellant stelt in beroep dat de terinzagelegging van het ontwerpplan via internet niet correct was, omdat de plankaarten niet duidelijk waren te lezen en dat hij ten onrechte niet persoonlijk op de hoogte is gebracht dat het ontwerpplan ter gemeentesecretarie ter inzage is gelegd.

2.39. Dienaangaande wordt overwogen dat is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging. Naast de mogelijkheid om het ontwerpplan in te zien op het gemeentehuis van Epe, afdeling Publiekszaken (bouw- en overige vergunningen), alsmede bij de hulpsecretarie gevestigd te Vaassen, gemeente Epe, bestond tevens de mogelijkheid om het plan te raadplegen via de internetsite van de gemeente Epe. In hetgeen appellant heeft aangevoerd bestaat geen grond voor het oordeel dat de op die manier verstrekte informatie onvolledig was. De stelling van appellant, wat daar verder ook van zij, dat de plankaarten via de internetsite niet duidelijk waren te lezen, doet niet af aan de omstandigheid dat aan de wettelijke vereisten ter zake van de terinzagelegging is voldaan. Voor zover appellant van mening is dat inzage in het plan via het internet onvoldoende duidelijk was, bestond voor hem de mogelijkheid de stukken op het stadhuis van Epe of ter hulpsecretarie te Vaassen in te zien.

Voorts valt in de WRO, noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerpplan.

Gelet op het voorgaande slaagt het betoog niet.

Het standpunt van appellant

2.40. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter

plaats van de Oost Ravenweg 2 te Epe. Hiertoe stelt hij zich op het standpunt dat ten onrechte slechts 60 m² aan bijgebouwen is toegestaan, terwijl hij onder het voorheen geldende plan meer bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen had.

Voorts stelt appellant in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" ter plaats van bovengenoemd perceel. In dit verband voert hij aan dat de gebruiksmogelijkheden op het plandeel te beperkt zijn en dat hij hierop maïs wil verbouwen.

Het standpunt van verweerder

2.41. Verweerder heeft de bestemming voor de genoemde plandelen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het perceel van appellant is gelegen in het gebied dat in het streekplan de aanduiding "EHS-natuur" als onderdeel van het "Groen-Blauw Raamwerk" heeft gekregen. Gelet op deze aanduiding geldt voor het perceel een restrictief beleid met betrekking tot het toestaan van nieuwe bebouwing. Voorts stelt verweerder dat appellant de onder het voorheen geldende plan geboden uitbreidingsmogelijkheden nooit heeft benut en daarvoor ook geen concrete plannen kenbaar heeft gemaakt.

Gezien de feitelijk aanwezige natuurwaarden in het gebied acht verweerder de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Op de hoorzitting naar aanleiding van de ingediende bedenkingen heeft de gemeenteraad aangegeven dat ingevolge de planregeling op de gronden van appellant ook maïs mag worden verbouwd, zodat appellant in zoverre niet in de gebruiksmogelijkheden van het perceel wordt beperkt, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

2.42. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.42.1. Appellant woont aan de Oost Ravenweg 2 te Epe. Dit perceel heeft onder meer de bestemmingen "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" en "Woondoeleinden" gekregen.

2.42.2. Ingevolge artikel 11, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn, voor zover thans van belang, de gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" bestemd voor woningen met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Ingevolge artikel 11, tweede lid, onder 2, sub a, van de planvoorschriften geldt, voor zover thans van belang, dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen ten hoogste 60 m² bedraagt.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder 2, van dat planvoorschrift kan het college vrijstelling verlenen voor de bouw van aan- en bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m² mits de noodzaak daartoe is

aangetoond.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder 3, van dat artikel kan het college ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf onder voorwaarden vrijstelling verlenen voor de bouw van aan- en bijgebouwen tot ten hoogste 200 m.

2.42.3. Ingevolge artikel 7, eerste lid, onder 1, sub a, van de planvoorschriften zijn, voor zover thans van belang, de gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 1, vierde lid, is een agrarisch bedrijf een veehouderij, een productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Het oordeel van de Afdeling

2.43. Met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" overweegt de Afdeling als volgt.

2.43.1. Niet in geschil is dat onder het voorheen geldende plan "Wissel" uit 1976 100 m² aan bijgebouwen was toegestaan. Ter zitting is vast komen te staan dat zich thans 60 m² aan bijgebouwen op het perceel bevindt. Voor zover appellant aanvoert dat hij ten opzichte van het voorheen geldende plan minder bouw mogelijkheden heeft voor bijgebouwen, stelt de Afdeling voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit uitgangspunt. De gemeenteraad heeft hierbij in aanmerking genomen dat met het oog op belangen van landbouw, natuur en landschap een restrictief beleid geldt voor woningen, waarbij de bestaande omvang van woningen en bijgebouwen het uitgangspunt is. De oppervlakte van de bijgebouwen op het perceel komt overeen met de thans in het plan toegestane maximale oppervlakte voor aan- en bijgebouwen, en is derhalve positief bestemd. De gemeenteraad heeft voorts in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat appellant onder het voorheen geldende plan geen gebruik heeft gemaakt van de ruimere uitbreidingsmogelijkheden en hiertoe ook geen concrete plannen kenbaar heeft gemaakt. Ter zitting is gebleken dat appellant een ruimere bouw mogelijkheid voor bijgebouwen wenst in verband met het stallen van agrarische machines. De gemeenteraad heeft zich in dit verband in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, mocht de noodzaak hiervoor in de toekomst aannemelijk zijn, het plan voorziet in een vrijstellingsregeling voor uitbreiding van bijgebouwen tot 75 m² en, met het oog op hobbymatig agrarisch gebruik, tot 200 m². In hetgeen appellant heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder onder verwijzing naar zijn streekplanbeleid voor de desbetreffende gronden, die in het streekplan zijn aangeduid als "EHS-Natuur", hetgeen betekent dat

natuurwaarden centraal staan en een restrictief beleid geldt ten aanzien van nieuwe bebouwing, niet in redelijkheid met het standpunt van de gemeenteraad heeft kunnen instemmen.

2.43.2. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van de Oost Ravenweg 2 te Epe niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is mitsdien in zoverre ongegrond.

2.44. Met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde", overweegt de Afdeling als volgt.

2.44.1. Tijdens de hoorzitting bij verweerder geeft de gemeenteraad als reactie op de ingebrachte bedenking van appellant, dat het plan het hem onmogelijk maakt om maïs te telen, gesteld dat op de gronden maïs mag worden verbouwd. Gelet hierop heeft verweerder de beperkingen van het gebruik van het perceel door appellant, die voortvloeien uit de bestemming "Agrarisch doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" niet onredelijk geacht. De Afdeling overweegt hierover dat in artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften niet is uitgesloten dat op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" maïs wordt verbouwd. Nu de bestemming overigens aansluit bij het gewenste agrarische gebruik van de gronden en het gebied volgens het streekplan deel uitmaakt van de "EHS-natuur" heeft verweerder in redelijkheid kunnen instemmen met de aan de gronden toegekende bestemming.

2.44.2. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke natuurlijke waarde" ter plaatse van het perceel aan de Oost Ravenweg 2 te Epe niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre mitsdien ongegrond.

De beroepen van Benzet B.V. Rekreatiebedrijven (hierna: Benzet) en H.C. Kolk en de Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill (hierna: de vereniging)

Het standpunt van appellanten

2.45. Appellanten stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" ter plaatse van het bungalowpark Rabbit Hill aan de Soerelseweg 18 te Epe.

Appellanten hebben zich onder meer op het standpunt gesteld dat de

eis van bedrijfsmatige exploitatie van de bungalows op het terrein niet redelijk is, nu de bungalows reeds sinds 1995 in particuliere eigendom zijn en een gedeelte niet wordt verhuurd. Ten onrechte is hier geen rekening mee gehouden. Zij stellen voorts dat het gemeentebestuur, gelet op eerdere brieven en uitspraken, in strijd met het vertrouwensbeginsel handelt.

Appellanten stellen voorts dat ten onrechte een verbod op het gebruik van de bungalow als tweede woning in het plan is opgenomen. In dit verband voert Benzet aan dat ten onrechte niet in het plan is opgenomen wat onder het gebruik als tweede woning wordt verstaan.

Het standpunt van verweerder

2.46. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft dit goedgekeurd.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie reeds in het voorheen geldende plan "Buitengebied Noord-West, 8^e partiële herziening" werd gesteld en dat de gemeenteraad terecht conform het provinciaal beleid de eis van bedrijfsmatige exploitatie wederom in het plan heeft opgenomen. Voorts stelt hij dat de eigenaren ten tijde van het aanschaffen van de bungalows op de hoogte waren van het bestaan van de eis van bedrijfsmatige exploitatie.

Vaststelling van de feiten

2.47. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.47.1. Rabbit Hill is een bungalowpark met thans 35 bungalows en één beheerderswoning, gelegen in een bosrijk gebied ten westen van de kern Epe. Het terrein heeft de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden".

In het deskundigenbericht staat dat de toen 27 aanwezige bungalows op Rabbit Hill van 1938 tot 1996 bedrijfsmatig geëxploiteerd zijn door de toenmalige eigenaar. Omstreeks 1995 waren de bungalows sterk verouderd en was renovatie van het terrein noodzakelijk. Hiertoe zijn 8 bungalows gesloopt, 19 bungalows gerenoveerd en er zijn 16 nieuwe bungalows gerealiseerd. Vervolgens is het bungalowpark uitgepand door Benzet, aldus het deskundigenbericht.

2.47.2. Ingevolge artikel 18, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden" bestemd voor het door middel van bedrijfsmatige exploitatie als eenheid aanbieden van recreatief verblijf aan personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in recreatiewoningen.

Ingevolge artikel 18, derde lid, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning of voor gebruik als tweede woning.

Ingevolge artikel 1, onder 15, van de planvoorschriften wordt onder bedrijfsmatige exploitatie verstaan het door middel van een bedrijf beheren

en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden.

Ingevolge artikel 45, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften is het verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

2.47.3. In het voorheen geldende plan "Buitengebied Noord-West 8^e partiële herziening", vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Epe op 30 juni 1994, had het terrein de bestemming "Verblijfsrecreatie".

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van die planvoorschriften, voor zover thans van belang, is de op de plankaart voor "Verblijfsrecreatie" aangewezen grond bestemd voor recreatief (nacht)verblijf, uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie van de op de plankaart aangegeven gebieden binnen de bestemming "Verblijfsrecreatie" van personen, die elders hun hoofdverblijf hebben. Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden.

Ingevolge artikel 2.1, derde lid, van die planvoorschriften, voor zover thans van belang, is permanente bewoning van de lid 1 bedoelde gebouwen te weten logiesverblijven, alsmede gebruik als tweede woning niet toegestaan.

Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van die planvoorschriften is, voor zover thans van belang, het verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming en met de in deze voorschriften gegeven gebruiksbepalingen.

2.47.4. In de zaak die heeft geleid tot de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 1999, zaak nr. H01.97.1491, heeft het gemeentebestuur een stuk ingebracht waarin het zich op het standpunt heeft gesteld dat in verband met de in de akte van levering opgenomen verplichting voor de koper om het gekochte te gebruiken als recreatiebungalow, het college overigens niet heeft bedoeld te stellen dat op grond van de contractuele regeling van de bedrijfsmatige exploitatie de koper van een bungalow verplicht is de bungalow te verhuren.

2.47.5. Het college heeft in zijn brieven aan de vereniging van 26 mei 1999 en 29 juni 2000 gesteld dat het gemeentebestuur voornemens is om het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noord-West, 8^e partiële herziening" in die zin te herzien dat de verplichting van wisselend verblijf van logiesverblijven zal vervallen.

Het oordeel van de Afdeling

2.48. Niet in geding is dat de bungalows op Rabbit Hill niet permanent worden bewoond en dat de eigenaren van de bungalows geen bezwaar hebben tegen het verbod op permanente bewoning zoals dat is opgenomen in artikel 18, derde lid, van de planvoorschriften.

2.48.1. Met betrekking tot de eis van bedrijfsmatige exploitatie in de planvoorschriften, overweegt de Afdeling als volgt.

2.48.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de bungalows sinds 1995 dan wel 1996 in particuliere eigendom zijn en dat in de koopovereenkomsten en aktes van levering van de bungalows niet is voorzien in een regeling dat ook daadwerkelijk tot verhuur van de bungalows zal worden overgegaan. Desondanks is in het onderhavige plan de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen, welke eis volgens de gemeenteraad inhoudt dat de bungalows 48 weken per jaar beschikbaar moeten zijn voor de verhuurmarkt, hetgeen bovendien ook naar buiten kenbaar dient te zijn. De Afdeling overweegt dat de feitelijke situatie op Rabbit Hill niet in overeenstemming is met zowel het vorige als het onderhavige plan, nu uit de stukken en het verhandelde ter zitting naar voren is gekomen dat een groot aantal van de bungalows niet wordt verhuurd. Onduidelijk is hoe verweerder en de gemeenteraad zich thans de verwezenlijking van de bedrijfsmatige exploitatie van bungalows, die in particuliere eigendom zijn en die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, hebben voorgesteld. Gelet hierop is onvoldoende zeker of de bestemming binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gemeentebestuur zich met betrekking tot het vorige plan op het standpunt heeft gesteld dat de eigenaren van de bungalows niet verplicht zijn om de bungalows te verhuren, dat het voornemens was om deze verplichting voor Rabbit Hill uit het plan te halen en dat ter zitting van de zijde van de gemeenteraad is gesteld dat in dit geval handhaving van de planvoorschriften in zoverre niet mogelijk is. In het licht van het vorenstaande is onbegrijpelijk dat een zodanige regeling wederom in het voorliggende plan is opgenomen.

2.49. Met betrekking tot het verbod tot gebruik als tweede woning, overweegt de Afdeling als volgt.

2.49.1. In artikel 18, derde lid, van de planvoorschriften is opgenomen dat het gebruik als tweede woning van recreatiewoningen op de gronden met de bestemming "Recreatieve doeleinden" strijdig is met de bestemming. In het plan is evenwel geen nadere bepaling opgenomen wat onder het gebruik als tweede woning dient te worden verstaan. De door de gemeenteraad ter zitting naar voren gebrachte stelling dat dit verbod zo dient te worden uitgelegd dat de recreatiewoningen beschikbaar moeten zijn voor verhuur, acht de Afdeling niet redelijk mede omdat daardoor het gebruik van de bungalows door de eigenaren zelf bijna onmogelijk wordt gemaakt. Gelet hierop staat onvoldoende duidelijk vast wanneer sprake is van gebruik als tweede woning. De Afdeling acht het uit een oogpunt van rechtszekerheid voor de eigenaren van deze recreatiewoningen op Rabbit Hill onaanvaardbaar dat het plan geen nadere definiëring van het begrip tweede woning bevat.

2.49.2. De conclusie is dat hetgeen appellanten hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" ter plaatse van het bungalowpark Rabbit Hill aan de Soerelseweg 18 te Epe, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door voornoemd plandeel goed te

keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover voornoemd plandeel is goedgekeurd, dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan voornoemd plandeel.

Het beroep van H.D. Beek

Het standpunt van appellant

2.50. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bos/beplantingsstrook" ter plaatse van zijn perceel aan de Lariksweg te Epe, kadastraal bekend onder sectie A nrs. 1937 en 733 (hierna: het perceel).

Appellant stelt zich op het standpunt dat op zijn perceel ten onrechte geen woning is toegestaan, terwijl op andere percelen in de omgeving wel een woning mag worden gebouwd.

Het standpunt van verweerder

2.51. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft dit goedgekeurd.

Hij heeft zich hierbij op het standpunt gesteld dat het perceel thans onbebouwd is en de Lariksweg een ruimtelijke scheiding vormt tussen bosgebied en (villa)bebouwing. In het streekplan heeft het perceel en het gebied daaromheen de aanduiding "EHS-natuur", dat deel uitmaakt van het "Groen-Blauw Raamwerk". Hier geldt een "nee, tenzij"-beleid, hetgeen onder meer inhoudt dat nieuwbouw van woningen is uitgesloten, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

2.52. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.52.1. Appellant is eigenaar van bovengenoemd perceel aan de Lariksweg. Het perceel heeft de bestemming "Bos/beplantingsstrook". Het perceel is gelegen aan de oostelijke plangrens, tegenover de kern Epe.

Ingevolge artikel 8, tweede lid, van de planvoorschriften, mogen, voor zover thans van belang, op de tot "Bos/beplantingsstrook" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

2.52.2. In de plantoelichting staat dat het plan een conserverend beleid ten aanzien van bestaande woningen kiest. Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied zijn niet toegestaan om verdere verstening en verdikking in het buitengebied te voorkomen. Met het oog op de belangen van landbouw, natuur en landschap geldt voor het plangebied derhalve een restrictief beleid voor woningen. Op de eerste plaats houdt dit in dat geen nieuwbouw van woningen mag plaatsvinden. Op de tweede plaats richt het bestemmingsplan zich op instandhouding van het bestaande bouwvolume van de aanwezige

woningen, waaraan in het bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend, aldus de plantoelichting.

2.52.3. Appellant heeft het perceel in 1982 aangekocht. Op grond van het toen geldende bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak, herziening 1965" had het perceel de bestemming "Bos". Op grond van dit plan mochten op de gronden met de bestemming "Bos" geen woningen worden gebouwd.

In het voorheen geldende plan "Buitengebied Noord-West" uit 1983 had het perceel de bestemming "Bos". Op grond van dit bestemmingsplan mochten op deze gronden evenmin woningen worden gebouwd.

2.52.4. Het perceel van appellant heeft in het streekplan de aanduiding "EHS-natuur" gekregen en is als zodanig opgenomen in het zogenoemde "Groen Blauw Raamwerk".

In het streekplan is een essentiële beleidsuitspraak opgenomen waarin staat dat binnen de EHS de "nee, tenzij"-benadering geldt. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn of sprake is van een groot openbaar belang, aldus het streekplan. Nieuwbouw van woningen zou tot significante aantasting kunnen leiden.

Het oordeel van de Afdeling

2.53. Ten aanzien van de wens van appellant om een woning te bouwen op het perceel, overweegt de Afdeling dat het perceel thans onbebouwd is en dat het plan woningbouw op het perceel niet toestaat. Het perceel is gelegen in het buitengebied, waar het gemeentelijk beleid erop is gericht om versterking van dit gebied te voorkomen, onder meer door het uitsluiten van de bouw van nieuwe burgerwoningen. Tevens blijkt uit het streekplan dat het provinciaal beleid ook aan woningbouw op het perceel in de weg staat. De thans gekozen bestemming is derhalve in overeenstemming met het restrictieve gemeentelijk en provinciaal beleid met betrekking tot burgerwoningen in het buitengebied. Voorts is van belang dat op grond van het voorheen geldende plan en het plan zoals dat gold ten tijde van de aankoop van het perceel door appellant woningbouw ter plaatse evenmin was toegestaan. Het bestemmingsplan is in zoverre conserverend van aard. In hetgeen appellant heeft aangevoerd behoefde verweerder geen aanleiding te zien voor de conclusie dat de gemeenteraad niet aan zijn bestaand beleid met betrekking tot nieuwe burgerwoningen heeft kunnen vasthouden.

2.53.1. Ten aanzien van de door appellant gemaakte vergelijking met de toegestane woningbouw in de omgeving wordt het volgende overwogen. De gemeenteraad heeft zich op het standpunt gesteld dat de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen op het terrein van het voormalige hotel "Jagtlust", waarnaar appellant verwijst, in het kader van een saneringsplan is voorzien en ten opzichte van de oude situatie, waarin horeca met de daarbij behorende negatieve gevolgen voor de omgeving mogelijk was, een planologische verbetering betekent voor het buitengebied, omdat de verkeersdruk op de omgeving is teruggebracht en 50 procent van het desbetreffende perceel aan het bos is toegevoegd. Voor zover appellant

verwijst naar de bouw van woningen aan de oostzijde van de Lariksweg, heeft de gemeenteraad gesteld dat dit gebied tot de kern Epe behoort en dat de Lariksweg een scheiding vormt tussen woonbebouwing aan de oostzijde en het bosrijke buitengebied aan de westzijde. Ook hierin wordt derhalve geen reden gezien om nieuwe woningbouw aan de westzijde van deze weg toe te staan. Gelet hierop heeft verweerder zich terecht op het standpunt gesteld dat de door appellant genoemde situaties niet overeenkomen met zijn situatie.

2.53.2. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Bos/beplantingsstrook" ter plaatse van zijn perceel aan de Lariksweg te Epe, kadastraal bekend onder sectie A nrs. 1937 en 733, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is mitsdien ongegrond.

Het beroep van G. Zwanikken

Het standpunt van appellant

2.54. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen "dh, detailhandel toegestaan", "<60>" en "ht, hotel toegestaan", "<150>" en aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden", beide ter plaatse van het perceel Eperweg 63-65 te Oene.

Hij stelt zich hierbij op het standpunt dat ten onrechte de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op het perceel ten opzichte van het voorheen geldende plan zijn beperkt. In dit verband voert hij aan dat hij door de bestemmingsregeling belemmerd zal worden in zijn bedrijfsvoering en -ontwikkeling en dat op het perceel geen hotel wordt uitgeoefend.

Het standpunt van verweerder

2.55. Verweerder heeft de plandelen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft deze goedgekeurd.

Hij stelt zich op het standpunt dat de activiteiten op het perceel niet verbonden zijn met het landelijk gebied en dat het perceel is gelegen in het in het streekplan aangeduide "Multifunctioneel gebied", waar het gemeentebestuur een eigen beleidsvrijheid en verantwoordelijkheid heeft. Hij kan instemmen met de door het gemeentebestuur toegekende bestemming.

Vaststelling van de feiten

2.56. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.56.1. In het deskundigenbericht staat dat appellant sinds 1997 eigenaar is van het perceel Eperweg 63-65. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ongeveer 10.000 m². Op het perceel staat een dubbel woonhuis annex

winkelruimte met een oppervlakte van ongeveer 250 m². Appellant verhuurt de woning bekend als Eperweg 65 en de winkelruimte, welke een oppervlakte heeft van ongeveer 60 m², aan derden. Appellant woont zelf op de Eperweg 63, waar hij ook twee kamers exploiteert voor "logies met ontbijt". Naast de woning Eperweg 63 staat een zaal die door appellant wordt verhuurd voor feesten, vergaderingen en andere bijeenkomsten. De oppervlakte van de zaal bedraagt ongeveer 135 m², aldus het deskundigenbericht.

2.56.2. Een deel van het perceel met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m² heeft de bestemming "Horecadoeleinden". Hierop ligt op het westelijk deel van het perceel, met een omvang van ongeveer 900 m², de aanduiding "dh, detailhandel toegestaan" en op het oostelijk deel, met een omvang van ongeveer 600 m², de aanduiding "ht, hotel toegestaan". Voor het overige deel heeft het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" gekregen.

2.56.3. Ingevolge artikel 17, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn gronden aangeduid met "ht, hotel toegestaan" bestemd voor een hotel en vergadercentrum.

Ingevolge artikel 17, eerste lid, aanhef en onder c, zijn gronden aangeduid met "dt, detailhandel toegestaan" bestemd voor een aan de horeca-activiteiten ondergeschikte vorm van detailhandel.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder 1, sub a, van dat artikel, geldt voor gebouwen dat de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning, niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.

Op de plankaart staat een maximale bebouwingsoppervlakte van 60 m² voor zover het betreft de aanduiding "dh, detailhandel toegestaan" en 150 m² voor zover het betreft de aanduiding "ht, hotel toegestaan".

2.56.4. In het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 4^e partiële herziening" uit 1982 had het perceel de bestemming "Horecabedrijf".

Ingevolge artikel 2.7, eerste lid, van dit plan, mocht, voor zover thans van belang, de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van horecabedrijven, waaronder begrepen inrichtingen voor het bieden voor overnachtings- en vergadergelegenheid met de daarbij behorende gebouwen.

Op het perceel is in dit plan een bouwvlak van 4.000 m² aangeduid, waarvan ingevolge artikel 2.7, tweede lid, van dit plan, 15 procent mocht worden bebouwd, hetgeen resulteerde in een maximale bebouwingsmogelijkheid van 600 m².

2.56.5. In de plantoelichting staat met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid dat bestaande bedrijvigheid positief is bestemd, wanneer de bedrijfsactiviteiten ter plaatse acceptabel zijn of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is. Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven richt het bestemmingsplan zich op het voorkomen van structurele groei. In principe wordt aan de niet-agrarische

bedrijvigheid een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 10%, waarbij geldt dat de maximale uitbreiding niet meer dan 200 m² bedraagt.

2.56.6. In de zienswijzennota bij het bestemmingsplan staat dat appellant in zijn zienswijze onder meer heeft verzocht om de in het ontwerpplan opgenomen bestemming "Woondoeleinden" op zijn perceel te wijzigen in een horecabestemming conform het vigerende plan, waarbij geen enkele horeca-activiteit wordt uitgesloten. In de reactie van de gemeenteraad staat dat appellant een bedrijfsplan heeft ingediend waaruit blijkt dat plannen bestaan om de horeca-activiteiten uit te breiden. Volgens de zienswijzennota is de gemeenteraad aan de zienswijze van appellant tegemoet gekomen door de woonbestemming te wijzigen in de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduiding "ht, hotel toegestaan". De doeleindenomschrijving is aangepast in die zin dat naast een hotel tevens een vergadercentrum is toegestaan.

Het oordeel van de Afdeling

2.57. Voor zover appellant heeft gesteld dat het voorheen geldende plan veel ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden kende, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Op grond van bijzondere omstandigheden kan op dit uitgangspunt een uitzondering worden gemaakt. Hierbij is onder meer van belang dat bestaand legaal gebruik, waarvan aannemelijk is dat het niet binnen de planperiode wordt beëindigd, als zodanig dient te worden bestemd.

2.57.1. Met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden op het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" overweegt de Afdeling als volgt.

Voor zover appellant heeft gesteld dat op het perceel geen hotel wordt uitgeoefend, maar een "logies met ontbijt" wordt overwogen dat appellant niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij in zoverre door de doeleindenomschrijving behorende bij de aanduiding "ht, hotel toegestaan" in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Zowel een hotel als "logies met ontbijt" zien op het verhuren van een ruimte voor overnachtingen in combinatie met ontbijt. Verweerder heeft zich in zoverre op het standpunt kunnen stellen dat appellant door deze aanduiding niet in zijn gebruiksmogelijkheden wordt beperkt.

Uit de zienswijzennota blijkt dat de gemeenteraad heeft beoogd bij de vaststelling van het plan het horecabedrijf van appellant positief te bestemmen. Op grond van de planvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor het exploiteren van een hotel en een vergadercentrum. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt echter dat de zaalruimte niet slechts verhuurd wordt voor het houden van vergaderingen, maar ook voor het organiseren van feesten en buffetten. Nu het plan niet in dit laatste voorziet, wordt appellant in zijn bedrijfsvoering beperkt. Hier doet niet aan af dat ter zitting van de zijde van de gemeenteraad is gesteld dat er wat hem betreft van kan worden uitgegaan dat appellant onder de gegeven bestemming in de zaal tevens feesten en buffetten mag organiseren. Het organiseren van feesten en buffetten kan niet worden aangemerkt als het houden van

vergaderingen, waardoor, mede gelet op de omstandigheid dat in artikel 1 van de planvoorschriften evenmin een omschrijving van het begrip vergadercentrum is gegeven, thans onvoldoende zeker is welke bedrijfsmatige activiteiten op het perceel zijn toegestaan. De gemeenteraad heeft in zoverre door de gewijzigde vaststelling van het plan niet bereikt wat hij heeft beoogd, namelijk de huidige activiteiten van het horecabedrijf positief te bestemmen. Verweerder heeft dit miskend.

2.57.2. Met betrekking tot de maximale bebouwingsoppervlakte van 150 m² voor de aanduiding "ht, hotel toegestaan" overweegt de Afdeling als volgt.

Het plan voorziet in een maximale bebouwing van 150 m² voor horecadoeleinden. De gemeenteraad is hierbij blijkens de stukken uitgegaan van de huidige omvang van de feestzaal van 135 m² met een uitbreidingsmogelijkheid van 10%, hetgeen resulteert in de mogelijkheid om nog met 15 m² uit te breiden. De gemeenteraad heeft echter ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat de exploitatie van twee kamers voor "logies met ontbijt" ook tot de bestaande horeca-activiteiten moet worden gerekend, zodat meer dan 135 m² tot de huidige omvang van de voor horecadoeleinden gebruikte bebouwing moet worden gerekend. Voorts is uit het deskundigenbericht gebleken dat, wat de geboden uitbreidingsmogelijkheid van 15 m² betreft, er feitelijk geen ruimte is om de bestaande zaal uit te breiden, omdat, gelet op de begrenzing van de bestemming en aanduiding, uitbreiding slechts kan worden gerealiseerd op een plaats die daarvoor ongeschikt moet worden geacht. Dit is ter zitting van de zijde van de gemeenteraad bevestigd.

Voorts is ter zitting door appellant onweersproken gesteld dat een door hem aangevraagde bouwvergunning voor uitbreiding van de zaal met 100 m² reeds is verleend en onherroepelijk is geworden en dat het op basis hiervan mogelijk is te bouwen op de gronden naast de bestaande zaal met de bestemming "Agrarische doeleinden". Bovendien ligt op gronden met deze bestemming een terras dat in het kader van het horecabedrijf wordt gebruikt. Noch de gemeenteraad bij de vaststelling van dit plandeel, noch verweerder bij zijn besluit omtrent goedkeuring daarvan heeft rekening gehouden met de omstandigheid dat appellant beschikt over een onherroepelijke bouwvergunning en dat zich op dit plandeel een terras bevindt.

Gelet op het voorgaande is onvoldoende onderzoek gedaan naar de feitelijke situatie ter plaatse van het perceel en is onvoldoende rekening gehouden met de huidige en voorgenomen exploitatie van het horecabedrijf van appellant, met als gevolg dat de planologische regeling voor het perceel van appellant op verscheidene punten niet overeenkomt met de feitelijke en juridische situatie.

2.57.3. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het ziet op het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen "dh, detailhandel toegestaan", "<60>" en "ht, hotel toegestaan", "<150>" en het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" ter plaatse van het perceel Eperweg 63-65 te Oene, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door de plandelen goed te keuren,

heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van appellant is gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover voornoemde plandelen zijn goedgekeurd, dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan voornoemde plandelen.

Het beroep van Het Norelbosch B.V.

Het standpunt van appellante

2.58. Appellante stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de aanduiding "archeologisch monument" op het plandeel met de bestemming "Bos/beplantingsstrook" ter plaatse van het landgoed "Het Norelbosch" (hierna: het landgoed).

Appellante stelt zich op het standpunt dat deze aanduiding ten onrechte een oppervlakte beslaat van ongeveer 10 hectare en dat het landgoed hierdoor in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. Voorts stelt zij dat de Archeologische Monumentenkaart (hierna: AMK), waarop deze aanduiding zou zijn gebaseerd, geen bindend karakter heeft.

Het standpunt van verweerder

2.59. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft dit goedgekeurd.

Hij stelt zich op het standpunt dat de gronden met de aanduiding "archeologisch monument" als zodanig bindend op de AMK zijn aangegeven en dat het beleid in het streekplan is gericht op het beschermen van archeologische waarden.

Vaststelling van de feiten

2.60. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.60.1. Het landgoed ligt ten noorden van de kern Epe en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Beukenlaan, aan de westzijde door de Belvédèreweg en aan de oostzijde door de Norelholteweg. Het landgoed heeft onder meer de aanduiding "archeologisch monument" gekregen.

2.60.2. Ingevolge artikel 33 van de planvoorschriften zijn de gronden, voor zover deze op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologisch monument", tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische waarden. Hierbij wordt in een voetnoot verwezen naar de Monumentenwet 1988.

2.60.3. In de zienswijzennota staat dat terreinen van zeer hoge archeologische waarden die beschermd zijn door de Monumentenwet 1988 als zodanig moeten worden bestemd en beschermd in het bestemmingsplan. De omvang van deze terreinen staat aangegeven op de AMK en mag volgens de gemeenteraad niet door hem worden gewijzigd. Blijkens de AMK komen in

het gebied in totaal acht grafheuvels uit de Bronstijd voor, aldus de gemeenteraad.

In bijlage twee van de plantoelichting zijn de archeologische waarden en monumenten in de gemeente Epe genoemd. Ter plaatse van het Norelbos zijn twee vermeldingen "Terrein van zeer hoge archeologische waarden, beschermd", met object "Grafheuvel" opgenomen.

2.60.4. Bij brief van 24 juni 1968 heeft de minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk aan appellante kennis gegeven van de plaatsing van het monument "terrein waarin een grafheuvel, kadastraal aangeduid gemeente Epe en Oene, sectie B, nummer 1958, te Epe" op de vastgestelde lijst van beschermde monumenten.

Bij besluit van 5 oktober 2006 heeft de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap op grond van artikel 8 van de Monumentenwet 1988 de grenzen van het beschermde monument ter plaatse van het Norelbos aangepast. In het besluit staat dat met deze aanpassing de omvang van het wettelijk beschermd gebied is teruggebracht tot twee grafheuvels met elk een tien meterzone, welke zijn gelegen op het perceel kadastraal aangeduid gemeente Epe, sectie B, nummer 2582. De bescherming wordt door middel van dit besluit teruggebracht tot de twee grafheuvels met een tien meterzone daaromheen.

Het oordeel van de Afdeling

2.61. Bij de vaststelling van het plan heeft de gemeenteraad zich in de beantwoording van de zienswijze van appellante op het standpunt gesteld dat op de gronden met de aanduiding "archeologisch monument" in totaal acht grafheuvels voorkomen, terwijl in de plantoelichting staat dat zich ter plaatse twee grafheuvels bevinden. Ter zitting heeft appellante echter onweersproken gesteld dat op het terrein van het landgoed slechts één grafheuvel ligt. Daarnaast blijkt uit het besluit van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van 5 oktober 2006 dat de bescherming op grond van de Monumentenwet 1988 is teruggebracht tot twee grafheuvels. Het deskundigenbericht heeft geen duidelijkheid kunnen geven over de omvang van het terrein waar zich archeologische waarden (kunnen) bevinden. In het licht van het vorenstaande is uit de stukken noch uit het onderzoek ter zitting vast komen te staan hoeveel grafheuvels zich op het terrein van het landgoed bevinden. Gelet hierop is onduidelijk in welke omvang zich te beschermen archeologische waarden op het landgoed bevinden. Hieruit volgt dat niet vaststaat of de omvang van de aanduiding "archeologisch monument" in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat appellante reeds in haar zienswijze en bedenkingen heeft gesteld dat de omvang van de op het perceel gelegde aanduiding niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Het lag daarom op de weg van verweerder om hiernaar nader onderzoek te verrichten. Gelet op het vorenstaande, en nu verweerder ter zitting heeft gesteld dat hij geen onderzoek heeft gedaan naar de omvang van de archeologische waarden op de desbetreffende gronden in het algemeen, en naar het aantal grafheuvels op het landgoed in het bijzonder, maar hij hierin de gemeenteraad is gevolgd, is de conclusie dat het besluit in zoverre niet is gebaseerd op zorgvuldig onderzoek.

2.61.1. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het ziet op de aanduiding "archeologisch monument" op het plandeel met de bestemming "Bos/beplantingsstrook" ter plaatse van het landgoed "Het Norelbosch", is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van E. Zweekhorst & Zn. B.V.

Het standpunt van appellante

2.62. Appellante voert aan dat verweerder haar bedenkingen te beperkt heeft weergegeven. Appellante, die onder meer een garagebedrijf exploiteert, stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" ter plaatse van het perceel Kouwenaarsweg 84-86 te Vaassen (hierna: het perceel), omdat niet wordt voorzien in een bedrijfsbestemming voor de reeds bestaande loods die wordt gebruikt ten behoeve van het garagebedrijf. Zij stelt dat zij zonder het gebruik van deze loods in haar bedrijfsvoering zal worden beperkt en dat het gemeentebestuur niet eerder handhavend heeft opgetreden tegen de loods. Tevens stelt zij dat het positief bestemmen van de loods slechts een kleine overschrijding van de maximale bebouwingsoppervlakte van 745 m² met zich brengt.

Het standpunt van verweerder

2.63. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft dit goedgekeurd.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat, mede gelet op de omstandigheid dat het gemeentebestuur appellante heeft aangeschreven vanwege de bouw van deze loods zonder bouwvergunning, hij geen reden ziet waarom de gemeenteraad de loods als zodanig en het bedrijfsmatig gebruik daarvan ten behoeve van het garagebedrijf, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, zou moeten toestaan. Hierbij heeft verweerder voorts betrokken dat het een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf betreft dat in beginsel op een bedrijventerrein thuishoort. Deze bedrijven mogen ingevolge het provinciaal beleid slechts zeer beperkt uitbreiden, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

2.64. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.64.1. Het bedrijf is gevestigd op het perceel Kouwenaarsweg 84-86 te Vaassen. Er worden onder meer een garage en benzinestation geëxploiteerd. Het bedrijf, met onder meer een showroom, werkplaats, magazijn, benzinestation en bedrijfsgronden, heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen. Er is 745 m² bebouwing toegestaan, hetgeen betekent dat een

uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10 procent mogelijk is.

De loods, die zonder bouwvergunning is gebouwd in 2000 op de plaats van twee agrarische bouwwerken, heeft een oppervlakte van ongeveer 245 m² en heeft de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" gekregen. Appellante heeft deze loods in gebruik als tweede werkplaats voor het garagebedrijf.

2.64.2. Ingevolge artikel 7, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn, voor zover thans van belang, de gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het behoud, de bescherming, ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, de waterhuishouding en recreatief gebruik.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel, voor zover thans van belang, mogen op de genoemde gronden geen gebouwen worden opgericht.

Ingevolge artikel 46, eerste lid, van de planvoorschriften mogen bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan, en van het plan afwijken, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, dan wel geheel vernieuwd na tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, tenzij deze zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

2.64.3. Onder het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 16^e partiële herziening" van 1986 had de loods de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse B".

Ingevolge artikel 2.13 van de voorschriften van het voorheen geldende plan mochten de gronden met deze bestemming niet worden gebruikt voor een garagebedrijf en mocht op deze gronden geen bebouwing worden opgericht.

Ingevolge de overgangsbepaling van dat plan mochten, voor zover thans van belang, bouwwerken, welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig waren en welke afwijken van het plan geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit teniet zijn gedaan.

2.64.4. In de plantoelichting staat dat het gemeentelijk beleid terughoudend is ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven die niet aan het landelijk gebied zijn gebonden. Bestaande bedrijvigheid is positief bestemd wanneer de bedrijfsactiviteiten acceptabel zijn en sanering of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is. De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten, aldus de plantoelichting. Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven dient structurele groei te worden voorkomen. Wanneer bedrijven zich voornemen structureel te groeien, streeft de gemeente verplaatsing naar een bedrijfsterrein na, aldus de plantoelichting. In de bestemmingsregeling is volgens de plantoelichting rekening gehouden met de aard en daarmee met de ruimtelijke uitstraling van de verschillende niet-agrarische bedrijven. In principe wordt aan de niet-agrarische bedrijvigheid een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 10%, waarbij geldt dat de maximale uitbreiding niet meer dan 200 m² bedraagt. Bij grotere uitbreidingswensen dient eerst de mogelijkheid van een verplaatsing naar een bedrijventerrein te worden onderzocht.

2.64.5. In de zienswijzennota staat dat appellante in 1999 al heeft verzocht om uitbreidingsplannen voor het garagebedrijf te betrekken bij de algehele herziening van het plan. Hierover is een stedenbouwkundig advies uitgebracht, waarin is gesteld dat uitbreiding, gelet op de omstandigheid dat het bedrijf ligt in een gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden niet gewenst is. Het gemeentebestuur heeft appellante medegedeeld dat het bereid is mee te werken aan een beperkte uitbreiding van het bedrijf door een beperkte verhoging van het bebouwingspercentage binnen het plandeel met de bestemming "Bedrijven en handel" van het vigerende plan. Bij het opstellen van het voorontwerp is bij het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" de toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak van het vigerende plan gesteld op de oppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing, vermeerderd met 10%, in totaal 745 m². Appellante was volgens het gemeentebestuur derhalve in 2001 al op de hoogte van het feit dat het gemeentebestuur alleen wilde meewerken aan uitbreiding door verhoging van het bebouwingspercentage binnen de vigerende bedrijfsbestemming.

De loods is ter vervanging van twee bestaande bouwwerken gebouwd. Dit is op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan niet toegestaan, zodat de loods, waarvoor ook geen bouwvergunning is verleend, is gebouwd in strijd met dat bestemmingsplan, aldus de gemeenteraad.

Het oordeel van de Afdeling

2.65. Appellante heeft bezwaar gemaakt tegen de wijze waarop verweerder de ingediende bedenkingen heeft behandeld. De Afdeling overweegt dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet dat verweerder de bezwaren samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van bedenkingen afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.65.1. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het garagebedrijf annex benzinestation een niet aan het buitengebied gebonden activiteit is, die daar in beginsel niet thuishoort. Gelet hierop heeft hij in redelijkheid met de keuze van de gemeenteraad, om dergelijke bedrijven in de bestaande omvang positief te bestemmen met een kleine uitbreidingsmogelijkheid in verband met de continuïteit van de bedrijfsvoering, kunnen instemmen.

2.65.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is duidelijk geworden dat het geschil zich toespitst op een loods die achter de overige bedrijfsbebouwing ligt en die niet de door appellante gewenste bedrijfsbestemming, maar een agrarische bestemming heeft gekregen. Bij het toekennen van de agrarische bestemming heeft de gemeenteraad in aanmerking mogen nemen dat deze loods onder het voorheen geldende plan evenmin een bedrijfsbestemming had, maar een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Op de desbetreffende gronden stonden twee bouwwerken. Appellante heeft in 2000 deze bouwwerken geheel gesloopt en daarvoor in de plaats de bewuste loods gebouwd, hetgeen ingevolge het

bouwovergangsrecht van het toen geldende plan niet was toegestaan. Niet in geschil is dat de loods bouwvergunningplichtig is en dat hiervoor geen bouwvergunning is verleend. Voor het verlenen van een legaliserende vergunning bestond onder de vigeur van het voorheen geldende plan ook geen mogelijkheid, omdat de nieuwbouw van de loods noch in overeenstemming was met de geldende bestemming noch met de bepalingen omtrent het overgangsrecht. In dat verband is gebleken dat het gemeentebestuur voornemens is om de loods door middel van een handhavingprocedure te doen verwijderen, zodat de agrarische bestemming binnen de planperiode kan worden gerealiseerd.

2.65.3. Gelet op de door het gemeentebestuur gestarte handhavingprocedure, het gemeentelijk beleid zoals weergegeven in overweging 2.64.4. en het feit dat onder het voorheen geldende plan ook niet was voorzien in een bedrijfsbestemming, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid met de aan de loods toegekende bestemming heeft kunnen instemmen.

2.65.4. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van de Maatschap Loon- en Grondverzetbedrijf Riphagen en Zn.

Het standpunt van appellante

2.66. Appellante stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" en de aanduiding "maximaal bebouwingsoppervlak 1305 m²" ter plaatse van het perceel Grote Weteringdijk 4 te Oene (hierna: het perceel), omdat de aanduiding niet voorziet in een groter bebouwingsoppervlak.

Appellante stelt zich hierbij op het standpunt dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van een loods van ongeveer 700 m². Dit betreft volgens haar geen tijdelijke situatie en zonder deze loods zal zij in haar bedrijfsvoering worden beperkt.

Het standpunt van verweerder

2.67. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft dit goedgekeurd.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat de loods met een tijdelijke bouwvergunning is opgericht en dat dit niet zonder meer kan worden omgezet in permanente bebouwing. In overeenstemming met het beleid in het Streekplan is voor het bedrijf in een uitbreidingsmogelijkheid van 20% van de bestaande bebouwing voorzien, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

2.68. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.68.1. Het perceel van appellante aan de Grote Weteringdijk 4 te Oene heeft de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" en beslaat een oppervlakte van ongeveer 7.000 m². Appellante exploiteert op het perceel een agrarisch loonbedrijf. Op het perceel staan een voormalige boerderij die door de maten wordt bewoond en een aantal schuren welke voor de bedrijfsvoering worden benut. De gezamenlijke oppervlakte van de schuren bedraagt volgens het deskundigenbericht ongeveer 1.750 m².

2.68.2. Ingevolge artikel 4, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften, zijn, voor zover thans van belang, de gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" bestemd voor agrarische hulpbedrijven, met daarbij behorende gebouwen.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, aanhef en onder 1, sub a, van de planvoorschriften, mogen, voor zover thans van belang, op de tot "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten dienste van het agrarisch hulpbedrijf ten hoogste de op de kaart aangegeven oppervlakte bedraagt.

Op de plankaart staat een oppervlakte van 1305 m² op het perceel van appellante aangegeven.

Ingevolge artikel 4, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, is het college, mits voldaan wordt aan de daartoe gestelde voorwaarden, bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de WRO de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" in die zin te wijzigen dat de maximaal toegestane oppervlakte voor bouwwerken met 25% wordt vergroot.

2.68.3. Op 26 november 2002 heeft het college appellante met toepassing van artikel 17 van de WRO een tijdelijke bouwvergunning met een instandhoudingstermijn van vijf jaar verleend voor het plaatsen van een loods van 700 m². Uit de stukken blijkt dat het college bij het verlenen van deze tijdelijke bouwvergunning in aanmerking heeft genomen dat in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" aan het perceel een met het huidige gebruik overeenkomstige bestemming zal worden gegeven en dat de tijdelijke berging voor landbouwwerktuigen na de herziening van het bestemmingsplan zal worden gesloopt en worden vervangen door een definitief gebouw.

In het deskundigenbericht staat dat toen deze vergunning werd verleend op het perceel reeds ongeveer 1.050 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig was.

2.68.4. In het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied, 16^e partiële herziening" uit 1986 had het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden klasse C" en de aanduiding "agrarisch bouwperceel". De aanduiding "agrarisch bouwperceel" bedroeg 1 hectare en mocht volledig worden bebouwd.

Het oordeel van de Afdeling

2.69. Ten aanzien van de stelling van appellante dat de bouw van de loods geen tijdelijke situatie is en dat voor het oprichten van de loods ten onrechte geen vrijstelling is verleend op grond van artikel 19 van de WRO of geen partiële herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld, overweegt de Afdeling dat in deze procedure de verlening van de tijdelijke bouwvergunning met gebruikmaking van de tijdelijke vrijstelling van artikel 17 van de WRO niet ter discussie staat. Ter beoordeling staat of verweerder de omvang van het bebouwingsoppervlak op het perceel van appellante in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft kunnen achten.

2.69.1. Uit de stukken blijkt dat de aard van het bedrijf van appellante in strijd was met de bestemming "Agrarische doeleinden klasse C" van het voorheen geldende plan en dat thans het perceel is voorzien van een bestemming overeenkomstig het niet-agrarische gebruik.

Nu het bedrijf een positieve bestemming heeft gekregen, brengt een goede ruimtelijke ordening met zich dat alle belangen van het bedrijf in de afweging dienen worden te betrokken.

Uit overweging 2.68.4. komt naar voren dat op het perceel onder het voorheen geldende plan een maximale bedrijfsbebouwing was toegestaan van 1 hectare. Dit was echter gerelateerd aan een agrarische bestemming, zodat de gemeenteraad in redelijkheid van een dergelijke omvang heeft kunnen afzien. Uit de stukken blijkt dat de thans aanwezige bedrijfsbebouwing een oppervlakte beslaat van ongeveer 1.750 m², waaronder de loods van ongeveer 700 m², die is opgericht met een tijdelijke bouwvergunning. Het huidige plan biedt appellante bij recht een maximale bedrijfsbebouwing van 1305 m². Ongeveer 445 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing is derhalve niet als zodanig bestemd.

2.69.2. Ter zitting is van de zijde van de gemeenteraad gesteld dat hij bij de vaststelling van het plan niet de intentie had om herbouw van de loods onmogelijk te maken. Dit uitgangspunt blijkt ook uit de stukken behorende bij de verlening van de tijdelijke bouwvergunning. Ter zitting is gebleken dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan voor ogen had dat de herbouw van de loods kan worden gerealiseerd door gebruikmaking van de in artikel 4, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit leidt echter tot een maximaal toegestaan bebouwd oppervlak van ongeveer 1.630 m², hetgeen minder is dan de reeds bestaande bebouwing van ongeveer 1.750 m². Niet in geding is dat de loods noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering van het bedrijf van appellante. Voorts is niet in geschil dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet tot de mogelijkheden behoort, omdat nagenoeg alle werkzaamheden van het bedrijf plaatsvinden binnen tien kilometer van de huidige locatie. In dit verband heeft de gemeenteraad ter zitting aangegeven dat hij bereid is tot herziening van het bestemmingsplan over te gaan en daarbij de behoefte van appellante aan de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing in aanmerking te nemen. Van de zijde van verweerder is

ter zitting gesteld dat geen bezwaren bestaan tegen de gewenste oppervlakte van het bedrijf en dat het provinciaal beleid niet aan de door het bedrijf gewenste ontwikkelingen in de weg staat, mits wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing.

De Afdeling overweegt dat de gemeenteraad, door er bij de vaststelling van uit te gaan dat door middel van het plan de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid voorziet in voldoende oppervlakte voor de bedrijfsvoering van het agrarisch hulpbedrijf, niet heeft bereikt wat hij beoogde. Verweerder heeft dit miskend.

2.69.3. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" en de aanduiding "maximaal bebouwingsoppervlak 1305 m²" ter plaatse van het perceel Grote Weteringdijk 4 te Oene, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door het plandeel goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover hierbij voornoemd plandeel is goedgekeurd, dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan voornoemd plandeel.

Het beroep van G.J. Zwerus

Het standpunt van appellant

2.70. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van het perceel Waterstraat 18 te Vaassen (hierna: het perceel).

Appellant stelt zich onder meer op het standpunt dat ten onrechte slechts één woning op het perceel is toegestaan, terwijl op het perceel een tweede woning staat, die sinds 1977 wordt bewoond, hetgeen is gedoogd door het gemeentebestuur.

Het standpunt van verweerder

2.71. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft dit goedgekeurd.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het gebruik van de schuur als woning in strijd is met het voorheen geldende plan en dat deze woning is opgericht zonder bouwvergunning. Voorts stelt verweerder dat het gebruik van de schuur als woning onder het overgangsrecht van het plan is gebracht en dat hij daarmee kan instemmen.

Vaststelling van de feiten

2.72. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.72.1. Appellant woont op het perceel Waterstraat 18 te Vaassen. Het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden" met de aanduiding "na, nevenactiviteit toegestaan". Op het perceel staan onder meer twee woningen. Één daarvan is een voormalige agrarische dienstwoning. Appellant woont in een woonruimte die is gerealiseerd in een voormalige schuur. Appellant exploiteert op het perceel tevens een aannemersbedrijf. In het deskundigenbericht staat dat de woonruimte van appellant, die wat betreft de ligging en omvang niet ongeschikt kan worden geacht voor permanente bewoning, sinds 1977 als zodanig door hem wordt gebruikt, zodat deze feitelijk als bestaande woning kan worden aangemerkt.

2.72.2. Ingevolge artikel 11, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" bestemd voor woningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan – tenzij anders op de kaart is aangegeven – met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Ingevolge artikel 46, tweede lid, onder 1, van de planvoorschriften, mag, voor zover thans van belang, gebruik van bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en dat strijdig is met het plan, worden voortgezet.

Ingevolge het tweede lid, onder 2, van dat artikel is het in artikel 46, tweede lid, onder 1, vermelde niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2.72.3. Onder het voorheen geldende plan "Agrarisch gebied" uit 1977, voor zover voor dit perceel van belang, gewijzigd bij de "4^e partiële herziening" uit 1984 en de "16^e partiële herziening" uit 1986, rustte op het perceel de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse B".

Ingevolge artikel 2.13, derde lid, van de planvoorschriften van dit plan, voor zover thans van belang, is uitsluitend binnen de begrenzing van elk op de plankaart als zodanig aangewezen agrarisch bouwperceel een agrarisch bedrijfscomplex toegestaan, bestaande uit één eengezinshuis.

Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van dit plan, is, voor zover thans van belang, het verboden om grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming en met de daarbij in de voorschriften gegeven gebruiksbepalingen.

Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van dit plan is het bepaalde in lid 1 niet van toepassing op gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, dan wel deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.

2.72.4. In de plantoelichting staat dat het plan een conserverend beleid ten aanzien van bestaande woningen kiest. Nieuwe burgerwoningen zijn niet toegestaan. Met het oog op de belangen van landbouw, natuur en landschap geldt voor het plangebied een restrictief beleid voor woningen. Op de eerste plaats houdt dit in dat geen nieuwbouw van woningen mag plaatsvinden. Op de tweede plaats richt het bestemmingsplan zich op instandhouding van het bestaande bouwvolume van de aanwezige woningen, waaraan in het bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend.

Agrarische bedrijven waar de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt, krijgen bijna zonder uitzondering een woonfunctie en dus een woonbestemming, aldus de plantoelichting.

2.72.5. In de zienswijzennota staat dat uit het bouwdoossier niet blijkt dat in 1977 een bouwvergunning is verleend voor de verbouw van een schuur tot woning. Tevens staat hierin dat Waterstraat 18a in strijd met de bestemming wordt gebruikt als woning en dat de feiten dat het perceel kadastraal gesplitst is en dat er twee huisnummers zijn toegekend nog niet wil zeggen dat er planologisch gezien twee woningen zijn. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe woningen toegestaan om een verstening met niet aan het buitengebied gebonden functies te voorkomen, aldus de gemeenteraad in de zienswijzennota.

Het oordeel van de Afdeling

2.73. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting stelt de Afdeling vast dat niet in geschil is dat zich op het perceel twee (burger)woningen bevinden, te weten de voormalige agrarische bedrijfswoning en een tot woning verbouwde voormalige schuur, die sinds 1977 door appellant wordt bewoond. Onder het voorheen geldende plan uit 1977, voor zover voor dit perceel van belang gewijzigd bij de "4^e partiële herziening" uit 1984 en de "16^e partiële herziening" uit 1986 was op het perceel één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Hieruit volgt dat het gebruik van beide woningen op het perceel niet in overeenstemming was met het voorheen geldende plan.

2.73.1. Thans heeft de gemeenteraad aan het perceel de bestemming "Woondoeleinden" gegeven, waarop op grond van de planvoorschriften één woning is toegestaan. Uit de plantoelichting blijkt dat het beleid van de gemeenteraad erop is gericht om aan agrarische bedrijven waarvan de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt een woonbestemming toe te kennen. Nu geen agrarische activiteiten op het perceel meer worden uitgeoefend, past de toegekende woonbestemming op het voorheen agrarische gebied binnen het beleid van de gemeenteraad. Vervolgens blijkt uit de zienswijzennota en het verhandelde ter zitting dat de gemeenteraad voor ogen heeft gehad de voormalige boerderij met huisnummer 18 als zodanig te bestemmen.

2.73.2. Wat betreft de door appellant bewoonde woning staat vast dat het gebruik als woning reeds is aangevangen voor het van kracht worden van het voorheen geldende plan, als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de voorschriften van dat plan. Dit betekent dat het gebruik als woning, hoewel in strijd met de agrarische bestemming, op grond van de in dat artikel opgenomen overgangsbepaling mocht worden voortgezet.

Aangezien binnen de bestemming "Woondoeleinden" ten hoogste één woning is toegestaan, is het gebruik van de schuur als woning wederom in strijd met de bestemming. Gelet op de formulering van artikel 46, tweede lid, van de planvoorschriften, is dit gebruik als woning opnieuw onder het algemene overgangsrecht gebracht.

2.73.3. Het gebruik van de schuur als woning bestaat reeds dertig jaar. De gemeenteraad is hiervan blijken de zitting sinds geruime tijd op de hoogte.

Nu het gebruik als woning wederom onder het overgangsrecht is gebracht heeft de gemeenteraad geen mogelijkheid om met toepassing van bestuursdwang een einde te maken aan dit gebruik. Voorts bestaat niet de verwachting dat appellant anderszins het gebruik van de schuur als woning binnen de planperiode zal beëindigen. Gelet hierop is het gebruik van de voormalige schuur als woning ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Het ligt op de weg van de gemeenteraad om na te gaan of toekenning van een woonbestemming aan de tot woning verbouwde schuur tot de mogelijkheden behoort.

2.73.4. De conclusie is dat hetgeen appellant heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van het perceel Waterstraat 18 te Vaassen, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door het plandeel goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan voornoemd plandeel.

Proceskosten

2.74. Met betrekking tot de beroepen van G.J.M. Berends, Greenhouse V.O.F., G. Kamphuis, de Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill, G. Zwanikken, de Maatschap Loon- en grondverzetbedrijf Riphagen en Zn. en G.J. Zwerus dient verweerder in de proceskosten te worden veroordeeld.

Met betrekking tot de beroepen van het college van burgemeester en wethouders, A. Klomp, Benzet B.V. Rekreatiebedrijven en H.C. Kolk en Het Norelbosch B.V. is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Met betrekking tot de beroepen van G. Hoek, J.C. Baltus, de Firma Wagenvoort & Zoon, C.A.P. Bolhuis, H.D. Beek en E. Zweekhorst & Zn. B.V. bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen van het college van burgemeester en wethouders, G.J.M. Berends, Greenhouse V.O.F., G. Kamphuis, A. Klomp, de Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill, Benzet B.V. Rekreatiebedrijven, G. Zwanikken, Het Norelbosch B.V., de Maatschap Loon- en grondverzetbedrijf Riphagen en Zn. en G.J. Zwerus geheel gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland van 14 februari 2006, kenmerk 2005-005927, voor zover het betreft:
 - A. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" tussen het Apeldoornskanaal en de Grote Wetering;
 - B. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Recreatiewoning" ter plaatse van het perceel Sprengenkamp 44 te Vaassen;
 - C. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van het perceel aan de Laarseweg 23a te Vaassen;
 - D. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ter plaatse van het perceel aan de Kanaalweg 70 te Emst;
 - E. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Tuincentrum" en de aanduiding "<620> , maximaal bebouwingsoppervlakte in m²" ter plaatse van het perceel aan de Jonasweg 46 te Vaassen;
 - F. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" ter plaatse van het bungalowpark Rabbit Hill aan de Soerelseweg 18 te Epe;
 - G. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen "dh, detailhandel toegestaan", "<60>" en "ht, hotel toegestaan", "<150>" en het plandeel met de bestemming "Agrarische doeleinden" ter plaatse van het perceel aan de Eperweg 63-65 te Oene;
 - H. de goedkeuring van de aanduiding "archeologisch monument" op het plandeel met de bestemming "Bos/beplantingsstrook" ter plaatse van het landgoed "Het Norelbosch";
 - I. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" en de aanduiding "maximaal bebouwingsoppervlak 1305 m²" ter plaatse van het perceel aan de Grote Weteringdijk 4 te Oene;
 - J. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van het perceel aan de Waterstraat 18 te Vaassen.
- III. onthoudt goedkeuring aan:
 - A. het plandeel met bestemming "Tuincentrum" en de aanduiding

- "< 620> , maximaal bebouwingsoppervlakte in m²" ter plaatse van het perceel aan de Jonasweg 46 te Vaassen;
- B. het plandeel met de bestemming " Verblijfsrecreatieve doeleinden" ter plaatse van het bungalowpark Rabbit Hill aan de Soerelseweg 18 te Epe;
- C. het plandeel met de bestemming "Horecadoeleinden" met de aanduidingen "dh, detailhandel toegestaan", "< 60>" en "ht, hotel toegestaan", "< 150>" en het plandeel met bestemming "Agrarische doeleinden" ter plaatse van het perceel aan de Eperweg 63-65 te Oene;
- D. het plandeel met de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf" en de aanduiding "maximaal bebouwingsoppervlak 1305 m²" ter plaatse van het perceel aan de Grote Weteringdijk 4 te Oene;
- E. het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van het perceel Waterstraat 18 te Vaassen;
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover het de onder III. genoemde plandelen betreft;
- V. verklaart de beroepen van G. Hoek, J.C. Baltus, de Firma Wagenvoort & Zoon, C.A.P. Bolhuis, H.D. Beek en E. Zweekhorst & Zn. B.V. ongegrond;
- VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij de volgende appellanten in verband met de behandeling van hun beroepen opgekomen proceskosten:
- A. bij G.J.M. Berends tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- B. bij Greenhouse V.O.F. tot een bedrag van € 841,73 (zegge: achthonderdeenveertig euro en drieënzeventig cent), waarvan een gedeelte groot € 805,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- C. bij G. Kamphuis tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- D. bij de Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill tot een bedrag van € 837,33 (zegge: achthonderdzevenendertig euro en drieëndertig cent), waarvan een gedeelte groot € 805,00 is toe te rekenen aan een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- E. bij G. Zwanikken tot een bedrag van € 75,83 (zegge: vijfenzeventig euro en drieëntachtig cent);
- F. bij de Maatschap Loon- en grondverzetbedrijf Riphagen en Zn tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- G. bij G.J. Zwerus tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- de bedragen dienen door de provincie Gelderland aan de onderscheiden appellanten onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de provincie Gelderland aan de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- A. aan het college van burgemeester en wethouders het bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);
- B. aan G.J.M. Berends het bedrag van € 141,00 (zegge: honderdeenenvieertig euro);
- C. aan Greenhouse V.O.F. het bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);
- D. aan G. Kamphuis het bedrag van € 141,00 (zegge: honderdeenenvieertig euro);
- E. aan A.Klomp het bedrag van € 141,00 (zegge: honderdeenenvieertig euro);
- F. aan de Vereniging van Eigenaren Rabbit Hill het bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);
- G. aan Benzet B.V. Rekreatiebedrijven en H.C. Kolk het bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);
- H. aan G. Zwanikken het bedrag van € 141,00 (zegge: honderdeenenvieertig euro);
- I. aan Het Norelbosch B.V. het bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);
- J. aan de Maatschap Loon- en grondverzetbedrijf Riphagen en Zn het bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);
- K. aan G.J. Zwerus het bedrag van € 141,00 (zegge: honderdeenenvieertig euro).

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, Voorzitter, en mr. H.P.J.A.M. Hennekens en mr. M.W.L. Simons-Vinckx, Leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Parkins-de Vin
Voorzitter

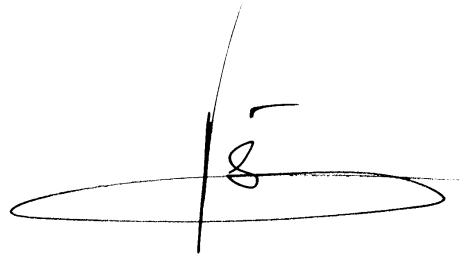
w.g. Van Dorst
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2008

357-533.

Verzonden: 16 januari 2008

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,

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

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak