



950526

College van burgemeester en wethouders van
Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

| | | |
|------------------|----------------|------------|
| Datum | Ons nummer | Uw kenmerk |
| 23 november 2016 | 201507581/1/R2 | |

Inlichtingen
Mw. E.S.W. Wooning
070-4264192

Onderwerp
Roosendaal
Reactieve aanwijzing bp Buitengebied
Roosendaal-Nispen

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de raad van de gemeente Roosendaal,
2. D.E.P. Bresseleers, wonend te Roosendaal,
3. de vennootschap onder firma Bloemkwekerij en groencentrum de Wit-van Dongen V.O.F., gevestigd te Roosendaal,
4. C.J.H.M. Nijssen, wonend te Roosendaal,
5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Siemons Grondwerken B.V., gevestigd te Nispen, gemeente Roosendaal, appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 augustus 2015, kenmerk C2174412/3849807, heeft het college besloten de raad van de gemeente Roosendaal een aantal aanwijzingen te geven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot het door de raad bij besluit van 8 juli 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal - Nispen".

Tegen dit besluit hebben de raad, Bresseleers, De Wit-van Dongen, Nijssen en Siemons Grondwerken beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft op verzoek van de Afdeling een deskundigenbericht uitgebracht. De raad, Bresseleers en Siemons Grondwerken hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De raad, Bresseleers, De Wit-van Dongen, Nijssen en Siemons Grondwerken hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juni 2016, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C.P.J.M. Vergouwen en mr. M.A.B. Kools, beiden werkzaam bij de gemeente, Bresseleers, bijgestaan door ing. J.B.M. Lauwerijssen, De Wit-van Dongen, vertegenwoordigd door mr. R. Ligtvoet, Nijssen, bijgestaan door mr. T.P.A.M. Reynaers, advocaat te Roosendaal, Siemons Grondwerken, vertegenwoordigd door J.A.I.M. Siemons, bijgestaan door ing. J. van Dijk, en het college, vertegenwoordigd door mr. G.C. Toenbreker, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het buitengebied Roosendaal-Nispen. De raad heeft daarbij de gekozen bestemmingsregelingen afgestemd op de bestaande bebouwing en het huidige gebruik.
2. Het college heeft de bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven die het ter bescherming van provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het college in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan. De Afdeling toetst de beslissing van het college om van de bevoegdheid gebruik te maken terughoudend. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. De relevante planregels van het plan, van de daarvoor geldende plannen, te weten het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen", goedgekeurd op 17 juli 2001 (hierna: het bestemmingsplan

"Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001"), en het bestemmingsplan "Buitengebied 1975", goedgekeurd op 16 maart 1997 (hierna: het bestemmingsplan "Buitengebied 1975"), het bestemmingsplan "Nispen", alsmede de relevante artikelen van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening 2014) zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a te Roosendaal

4. Bij het bestreden besluit heeft het college onder andere een aanwijzing gegeven met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Bedrijf - 4" voor het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a te Roosendaal. Aanwijzing 2.1 strekt ertoe dat dit plandeel, dat aan het plandeel voor het perceel Slaaistraat 2a is gekoppeld, niet in werking treedt. Aan deze aanwijzing heeft het college strijd met artikel 3.1, artikel 3.2 en artikel 7.10 van de Verordening 2014 ten grondslag gelegd.

4.1. Het college heeft hiertoe overwogen dat op het perceel aan de Slaaistraat 2a een niet-agrarisch bedrijf, zijnde een handel in landbouw- en grondverzetmachines, is gevestigd en de planregeling hiervoor uit het vorige bestemmingsplan is overgenomen. Het plandeel ten zuiden van de Slaaistraat is in dit plan door middel van een koppelteken verbonden aan het plandeel voor het perceel aan de Slaaistraat 2a. In de planregels is bepaald dat bebouwing met een oppervlakte van 175 m² op het perceel ten zuiden van de Slaaistraat mag worden opgericht. In het vorige plan was een dergelijke uitbreiding op afstand niet toegestaan. Dit betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de Verordening 2014. Volgens het college stelt de raad zich ten onrechte op het standpunt dat de bestaande situatie, gelet op het overgangsrecht, als zodanig moet worden bestemd. Geconcludeerd is dat het gekoppelde plandeel ten zuiden van de Slaaistraat met de mogelijkheid voor bebouwing met een oppervlakte van 175 m² als nieuwvestiging moet worden aangemerkt, hetgeen in gemengd landelijk gebied in strijd is met artikel 3.1, tweede lid, en artikel 7.10 van de Verordening 2014.

Voorts overweegt het college dat de verantwoording voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet voldoet aan artikel 3.1 van de Verordening 2014 en voorts niet gepaard gaat met de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening 2014.

4.2. De raad en Bresseleers betogen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

4.3. Aan het perceel aan de Slaaistraat 2a en het perceel ten zuiden daarvan zijn de bestemming "Bedrijf - 4" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in landbouw en grondverzetmachines" toegekend. De plandelen zijn door middel van de aanduiding "relatie" aan elkaar verbonden.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" was aan het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a de bestemming "Landelijk gebied" toegekend. Aan het perceel was geen agrarisch bouwblok

toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" was de bestemming "Agrarische doeleinden" aan het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a toegekend.

Het perceel is in de Verordening 2014 aangemerkt als gemengd landelijk gebied.

4.4. Bresseleers voert aan dat het college in de zienswijzen geen strijdigheid met artikel 7.10 van de Verordening 2014 naar voren heeft gebracht en dat met het vastgestelde besluit aan de zienswijzen van het college is tegemoetgekomen.

4.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BT8572) volgt uit artikel 3.8, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang gelezen met het zesde lid, dat een reactieve aanwijzing uitsluitend kan worden gegeven indien en voor zover het college met betrekking tot het desbetreffende onderdeel van het bestemmingsplan een zienswijze heeft ingediend en deze bij de vaststelling van het plan niet volledig is overgenomen of indien en voor zover de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van het college. Gelet hierop dient het college in de zienswijzen duidelijk aan te geven op welke onderdelen de raad het plan bij de vaststelling dient te wijzigen ten opzichte van het ontwerp om een reactieve aanwijzing te voorkomen.

4.6. In zijn zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpplan heeft het college de raad verzocht om voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak op afstand een verantwoording als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening 2014 te geven. Voorts heeft het college vastgesteld dat de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening 2014 ontbreekt. De raad heeft zich in de nota van zienswijzen op het standpunt gesteld dat de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening 2014 niet van toepassing zijn, omdat het in het plan voorziene gebruik onder het overgangsrecht valt. Niettemin is in het vastgestelde plan in een landschappelijke inpassing in de vorm van een groenstrook rondom het bedrijfsterrein voorzien. Uit de stukken blijkt niet dat de raad naar aanleiding van deze zienswijzen bij de vaststelling van het plan op het punt van de verantwoording als bedoeld in artikel 3.1 wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Het had de raad, naar het oordeel van de Afdeling, gelet op deze zienswijzen, duidelijk moeten zijn dat het college het plandeel in strijd zou achten met onder meer deze bepaling van de Verordening 2014. Voorts is het plan wat betreft het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. In het ontwerpplan was op het perceel geen bebouwing toegestaan, terwijl het vastgestelde plan daarop bebouwing met een oppervlakte van 175 m² toestaat. Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college in zoverre geen reactieve aanwijzing mocht geven. Het betoog faalt.

4.7. Bresseleers voert voorts aan dat de vestiging van een niet-agrarische functie aan alle voorwaarden in artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014 voldoet. Ook kan dit als een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie worden beschouwd, hetgeen artikel 7.10, derde lid, van de Verordening 2014 toestaat. Daarnaast is het plan volgens Bresseleers niet in strijd met artikel 3.1 van de Verordening 2014, omdat wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Hij heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, onder meer inhoudende dat hij 1.300 m² aan beplanting moet realiseren.

Bresseleers betoogt verder dat sprake is van een jarenlange bestaande situatie waarmee het college gelet op een in 1991 afgegeven verklaring van geen bezwaar bekend was. Het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a is in gebruik als opslagterrein voor machineonderdelen en bestratingsmateriaal en hiertoe is verharding en in 1997 bebouwing aangebracht. Daarbij verwijst hij naar (lucht)foto's. Volgens Bresseleers mogen de bebouwing en het gebruik van het perceel niet nogmaals onder het overgangsrecht worden gebracht, omdat er geen zicht is op beëindiging van het gebruik of verwijdering van de bebouwing. Voorts werd er destijds van uitgegaan dat containers die niet met de ondergrond verbonden waren niet bouwvergunningplichtig waren. Eerst sinds de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2001, ECLI:NL:RVS:2001:AE2659, is duidelijk geworden dat ook gestapelde containers vergunningplichtig zijn. Gelet op het voorgaande heeft de raad terecht besloten om de bebouwing en het gebruik als zodanig te bestemmen.

De raad betoogt dat de toegekende bestemming passend is voor de bestaande situatie die onder het overgangsrecht valt. Voorts stelt ook de raad dat voor de sinds 1990 aanwezige bebouwing destijds geen vergunningen werden aangevraagd of verleend. Volgens de raad is in dit geval dan ook artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 van toepassing, zodat geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die als nieuwvestiging kan worden aangemerkt. Om deze reden zijn de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening 2014 niet van toepassing, aldus de raad.

4.8. In het deskundigenbericht staat dat het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a gedeeltelijk is verhard en voornamelijk wordt gebruikt voor de opslag van onderdelen van machines, zoals banden, rupsdelen en nivelleerbakken. De opslag vindt grotendeels in de buitenlucht plaats. Voorts staat een aantal gestapelde zeecontainers op het perceel, die de wanden vormen van een opslagruimte voor banden met daarover een overkapping. De oppervlakte hiervan is ongeveer 175 m².

4.9. Vaststaat dat de containers en het gebruik van het perceel in het vorige plan niet waren toegestaan en dat hiervoor geen bouwvergunning is verleend.

4.10. Anders dan Bresseleers en de raad betogen was ook ten tijde van de plaatsing van de containers, daargelaten of dit in 1990 of in 1997 was, duidelijk dat hiervoor een bouwvergunning was vereist. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State van 16 december 1980, ECLI:NL:RVS:1980:AT0709 (BR 1981, p. 345). Hieruit volgt dat voor het

aanmerken van een constructie als bouwwerk voldoende is dat sprake is van plaatsgebondenheid. Dit betekent niet dat de constructie onlosmakelijk met de grond verbonden moet zijn. Ook verplaatsbare, mobiele constructies kunnen als plaatsgebonden worden beschouwd, zodra de bedoeling aanwezig is om de constructie permanent of gedurende een lange tijd op één plaats aanwezig te laten zijn.

4.11. Wat betreft het betoog van de raad en Bresseleers dat de containers onder het bouwovergangsrecht vallen en gelet daarop artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 van toepassing is, overweegt de Afdeling als volgt.

Artikel 2 van de Verordening 2014 ziet op de werking van de Verordening. In het derde lid is een regeling opgenomen voor onder meer bestaande bebouwing en een bestaande planologische gebruiksactiviteit. Uit de toelichting op de Verordening 2014 volgt dat hiermee tot uitdrukking wordt gebracht dat de Verordening 2014 niet van toepassing is op datgene dat op grond van het geldende bestemmingsplan als "bestaand" moet worden aangemerkt. Het derde lid, aanhef en onder b, bepaalt volgens de toelichting dat met een bestemmingsplan strijdig gebruik waartegen niet meer handhavend kan worden opgetreden als "bestaand" wordt gezien. De Afdeling begrijpt dat met artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 is bedoeld op gebruik dat onder de bescherming van het gebruiksovergangsrecht valt. Dit artikel ziet evenwel ook op de toepassing van de Verordening 2014 voor bestaande bebouwing, zodat de vraag voorligt wanneer van bestaande bebouwing in de zin van de Verordening 2014 kan worden gesproken.

In artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 is bepaald dat onder bestaande bebouwing moet worden verstaan datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is. De Afdeling stelt vast dat artikel 23, lid 23.1, van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" illegale bebouwing niet uitsluit van het bouwovergangsrecht van dat plan. Een zonder de vereiste omgevingsvergunning voor bouwen opgericht bouwwerk blijft ook onder het bouwovergangsrecht illegaal zolang niet alsnog een vergunning is verleend. Bouwovergangsrecht vormt evenmin een titel voor legalisering, zodat op basis hiervan niet alsnog een vergunning kan worden verleend. Dit heeft tot gevolg dat tegen een illegaal bouwwerk onder het bouwovergangsrecht nog steeds handhavend kan worden opgetreden. De grondslag voor handhaving tegen een illegaal bouwwerk ligt evenwel, anders dan in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 wordt genoemd, niet in strijd met het bestemmingsplan, maar in strijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De letterlijke lezing van artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 betekent dat illegale bebouwing als bestaande bebouwing in de zin van de Verordening 2014 zou moeten worden beschouwd waarop de regels van de Verordening 2014 niet van toepassing zijn. Ter zitting heeft het college evenwel gesteld dat de Verordening 2014 van toepassing is op bestaand gebruik en bestaande bebouwing waartegen handhavend kan worden opgetreden. Gelet op het voorgaande brengt een redelijke uitleg mee dat artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 zo moet

worden gelezen dat alleen bebouwing waartegen op grond van de Wabo niet meer handhavend kan worden opgetreden als bestaande bebouwing in de zin van de Verordening 2014 moet worden aangemerkt.

Nu tegen de op het perceel aanwezige bebouwing wegens strijd met de Wabo handhavend kan worden opgetreden (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2762), is er gelet op het voorgaande geen sprake van bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014. De betogen falen.

4.12. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 27 juni 2007 in zaak nr. ECLI:NL:RVS:2007:BA8121), is het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. Daarom is het in dit geval aan de raad of Bresseleers om aannemelijk te maken dat de opslag van machineonderdelen en bestratingsmateriaal vóór de peildatum voor het van toepassing zijn van het overgangsrecht van de bestemmingsplannen "Buitengebied 1975" en "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" op het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. De Afdeling heeft partijen hiertoe bij brief van 30 mei 2016 in de gelegenheid gesteld.

4.13. De Afdeling wijst erop dat in artikel 36, lid B, onder 1, van het plan "Buitengebied 1975" het tijdstip waarop het plan "Buitengebied 1975" van kracht is geworden bepalend is voor de peildatum voor het overgangsrecht van dat plan. Gebruik in strijd met het plan dat een aanvang heeft genomen na dit tijdstip valt daarom niet onder het overgangsrecht van dat plan. Voor gebruik in strijd met het plan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" geldt dezelfde peildatum voor het overgangsrecht van dat plan. In artikel 23, lid 23.2, onder 1, van het plan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" is strijdig gebruik dat een aanvang heeft genomen nadat het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 1975" rechtskracht heeft verkregen namelijk uitgesloten van het overgangsrecht. Gelet hierop bepaalt het tijdstip waarop het plan "Buitengebied 1975" van kracht is geworden de peildatum voor het overgangsrecht van beide plannen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 15 januari 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AF2900, was vóór 1 juli 1986 de datum van het van kracht worden en onherroepelijk worden van een bestemmingsplan ingevolge de toen geldende wettelijke bepalingen dezelfde. Gelet hierop is de peildatum 27 mei 1981, de datum waarop het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" bij Koninklijk besluit van kracht is geworden.

4.14. Bresseleers stelt dat uit een door het college in 1991 afgegeven verklaring van geen bezwaar volgt dat het college bekend was met het feit dat het bedrijf toen al meer dan 25 jaar ter plaatse was gevestigd en dat hieruit ook blijkt dat het college de ingebruikname van het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a en de daarop aanwezige bebouwing heeft geconstateerd. De Afdeling stelt vast dat de verklaring van geen bewaar betrekking heeft op een gebouw op het perceel aan de Slaaistraat 2a en dat

in dat kader is opgenomen dat het bedrijf al meer dan 25 jaar ter plaatse is gevestigd. Over het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a is opgemerkt dat mogelijk bebouwing aanwezig is, maar dat die bebouwing in de voorliggende procedure niet aan de orde was. Geen melding wordt gemaakt van een tijdstip waarop dit perceel ten behoeve van het bedrijf in gebruik is genomen of wanneer de bebouwing op dat perceel is opgericht.

Voorts wijst Bresseleers op een luchtfoto van het Kadaster uit 1975 waarop opslag van materiaal op het perceel is te zien. Tevens zijn de verharding en de opslag volgens hem op een aantal foto's uit 1970, 1983 en 1987 te zien. In het deskundigenbericht staat dat de voormalige eigenaar van het bedrijf het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a op 22 augustus 1977 heeft aangekocht en de voormalige eigenaar heeft gesteld het perceel daarna in gebruik te hebben genomen voor bedrijfsactiviteiten. De deskundige heeft vastgesteld dat de luchtfoto uit 1975 dermate onduidelijk is dat niet is vast te stellen welk gebruik toen plaatsvond. Wel is zichtbaar dat de containers toen nog niet op het perceel stonden. In het deskundigenbericht is vermeld dat de voormalige eigenaar van het perceel heeft verklaard dat de containers in 1990 op het perceel zijn geplaatst. De deskundige stelt dat de containers voor het eerst zichtbaar zijn op een luchtfoto uit 1999. In het deskundigenbericht is geconcludeerd dat het gebruik tussen 1977 en 1987 is aangevangen.

De Afdeling stelt vast dat van de overige door Bresseleers overgelegde foto's niet is vast te stellen uit welk jaar de foto's afkomstig zijn dan wel dat de betreffende foto's blijkens de daarop geplaatste handmatige dateringen dateren uit de periode na 27 mei 1981, zodat aan deze foto's in dit kader geen betekenis kan worden toegekend. Ook de door de raad overgelegde foto's behorende bij een bouwvoorstel van de voormalige eigenaar van het perceel van maart 1991 dateren uit de periode na 27 mei 1981.

Gelet op het voorgaande hebben de raad of Bresseleers niet aannemelijk gemaakt dat het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a vóór 27 mei 1981 in gebruik was voor de opslag van machineonderdelen en bestratingsmateriaal en dit gebruik nadien ononderbroken is voortgezet. Dat, zoals Bresseleers stelt, uit de luchtfoto uit 1975 is op te maken dat het terrein destijds deels was verhard, maakt niet dat hij daarmee aannemelijk heeft gemaakt dat het gebruik van het perceel voor opslag van machineonderdelen en bestratingsmateriaal reeds vóór de peildatum en in dezelfde omvang plaatsvond en voorts niet dat dit gebruik tussentijds niet is onderbroken. Derhalve moet ervan worden uitgegaan dat het gebruik van het perceel voor opslag van machineonderdelen en bestratingsmateriaal niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht van de voorheen geldende bestemmingsplannen viel en bestond er in zoverre geen aanleiding voor de raad om dit gebruik als zodanig te bestemmen.

Gelet op het voorgaande was het gebruik in strijd met het plan "Buitengebied 1975" en daarmee, gelet op hetgeen onder 4.13 is overwogen, ook met het daaropvolgende plan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001". Nu hiertegen handhavend kan worden opgetreden, is geen sprake van een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014.

De betogen falen.

4.15. De Afdeling stelt vast dat het plan met de bestemming "Bedrijf - 4" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in landbouw en grondverzetmachines" en de bijbehorende bouwmogelijkheden ter plaatse van het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a voorziet in bebouwing en planologische gebruiksactiviteiten die in het vorige bestemmingsplan niet waren toegestaan, zodat dit als een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.72 van de Verordening 2014 moet worden aangemerkt. Nu geen sprake is van bestaande bebouwing of een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, is de Verordening 2014 van toepassing en ligt de vraag voor of de niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling waarin het plan voorziet in de Verordening 2014 is toegestaan.

4.16. Artikel 7 van Hoofdstuk 3 van de Verordening 2014 bevat regels die van toepassing zijn op gemengd landelijk gebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit het systeem van de Verordening 2014 dat niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in dit artikel in gemengd landelijk gebied alleen zijn toegestaan als dit uitdrukkelijk is bepaald. Ingevolge artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onder een aantal voorwaarden voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Ingevolge het tweede en derde lid van dat artikel wordt de mogelijkheid geboden voor een uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies. Nieuwvestiging van een niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied is gelet op de Verordening 2014 niet toegestaan. De begrippen nieuwvestiging en vestiging zijn gedefinieerd in de artikelen 1.59 en 1.85 van de Verordening 2014.

4.17. Het perceel aan de Slaaistraat 2a en het perceel ten zuiden daarvan grenzen niet aan elkaar, maar zijn door middel van de aanduiding "relatie" aan elkaar verbonden. Gelet op de definities van de artikelen 1.15, 1.17 en 1.20 van de Verordening 2014, voorziet het plan op het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a in een zelfstandig bestemmingsvlak en bouwperceel waarop zelfstandige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten naast het bedrijf op de Slaaistraat 2a zijn toegestaan. Anders dan Bresseleers meent, voorziet het plan daarom ter plaatse van de gronden ten zuiden van het perceel Slaaistraat 2a niet in een vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 1.79 van de Verordening 2014, zodat van een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie als bedoeld in artikel 7.10, tweede en derde lid, geen sprake is.

4.18. Het perceel was in het vorige bestemmingsplan niet voorzien van een bestaand bouwperceel. Daarbij wijst de Afdeling erop dat in de definitie van bestaand bouwperceel, in artikel 1, lid 1.15 van de Verordening 2014 slechts rekening wordt gehouden met gronden waar gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waren toegestaan. Vaststaat dat dit ter plaatse van het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a niet het geval is. De bestemming "Bedrijf - 4" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in landbouw en grondverzetmachines" met de bijbehorende bouwmogelijkheden zijn derhalve buiten een bouwvlak van een bestaand bouwperceel voorzien. Gelet op de omschrijving van het begrip "vestiging" in

artikel 1.85 van de Verordening 2014, als een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel, voldoet de toekenning van de bestemming "Bedrijf - 4" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in landbouw en grondverzetmachines" aan gronden buiten een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel hier niet aan. Dit betreft derhalve nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1.59 van de Verordening 2014 van een niet-agrarische functie, hetgeen overeenkomstig het hiervoor onder 4.16 overwogene ingevolge de aanhef van het eerste lid van artikel 7.10 van de Verordening 2014 niet is toegestaan. Gelet op het voorgaande heeft het college terecht gesteld dat het plan op dit punt in strijd is met artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014.

In hetgeen de raad en Bresseleers hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college ten aanzien van het perceel ten zuiden van de Slaaistraat 2a niet in redelijkheid van de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing gebruik heeft kunnen maken of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De betogen falen.

4.19. Om deze reden behoeven de beroepsgronden met betrekking tot de verantwoording voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering van het landschap geen bespreking meer.

4.20. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen tegen de aanwijzing met betrekking tot het perceel ten zuiden van Slaaistraat 2a ongegrond.

Boeiinksestraat 1a te Roosendaal

5. Bij het bestreden besluit heeft het college onder andere een aanwijzing gegeven met betrekking tot artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder h, van de planregels wat betreft de zinsnede: "met dien verstande dat voor het bedrijf dat is gevestigd aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal een afwijkend maximum geldt van 750 m²". Aanwijzing 3.1 strekt ertoe dat deze planregel in zoverre niet in werking treedt en dat voor detailhandel in tuingerelateerde artikelen een maximum van 200 m² geldt. Aan deze aanwijzing heeft het college strijd met artikel 7.10, eerste lid, aanhef en onder g, van de Verordening 2014 ten grondslag gelegd.

5.1. Het college heeft hiertoe overwogen dat het vorige plan detailhandel in tuingerelateerde artikelen op dit perceel niet toestond en dit plan voorziet in vestiging van detailhandel met een oppervlakte van 750 m² in gemengd landelijk gebied. Dit is in strijd met artikel 7.10, eerste lid, aanhef en onder g, van de Verordening 2014 waarin is bepaald dat een bestemmingsplan in gemengd landelijk gebied geen detailhandel met een oppervlakte van meer dan 200 m² mag toestaan. Volgens het college is geen sprake van een ondergeschikte afwijking als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Verordening 2014. Voorts valt het gebruik niet onder het overgangsrecht.

5.2. De raad en De Wit-van Dongen betogen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

Zij voeren hiertoe aan dat al sinds medio jaren '80 kasverkoop en detailhandel op het perceel plaatsvindt. De bedrijfsvoering is erop gericht om bloemen en planten die in de eigen kassen worden geteeld direct te verkopen aan consumenten. Voorts worden tuingerelateerde artikelen, zoals gewasbeschermingsmiddelen, meststoffen, grondproducten, potterie en vijvermaterialen verkocht. Deze detailhandel valt onder het overgangsrecht en hiertegen is nooit handhavend opgetreden. Volgens De Wit-van Dongen mag het bestaande gebruik niet nogmaals onder het overgangsrecht worden gebracht en is niet aannemelijk dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd, zodat de raad in redelijkheid het gebruik als zodanig heeft kunnen bestemmen. Nu het gebruik onder het overgangsrecht valt, was het op grond van het geldende planologische regime toegelaten. Gelet daarop is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, zodat tevens geen sprake is van vestiging van detailhandel waarbij aan de voorwaarden in artikel 7.10 van de Verordening 2014 moet worden voldaan. Met de voorgestane planregeling is een bestemming op maat opgenomen die recht doet aan de bestaande bedrijfsvoering.

Volgens de raad is in dit geval dan ook artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 van toepassing, zodat geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Om deze reden zijn de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening 2014 niet van toepassing, aldus de raad.

5.3. Aan het perceel Boeiinksestraat 1a zijn de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "detailhandel" en "glastuinbouw" toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" was de bestemming "Landelijk gebied" aan het perceel toegekend. Aan het perceel was deels de aanduiding "agrarisch bouwblok" toegekend, aan welk bouwblok voorts deels de aanduiding "glastuinbouwbedrijf" was toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" was de bestemming "Agrarische doeleinden" aan het perceel toegekend.

Het perceel is in de Verordening 2014 aangemerkt als gemengd landelijk gebied.

5.4. In het deskundigenbericht staat dat op het perceel Boeiinksestraat 1a sinds begin jaren '80 een kwekerij in perk- en kamerplanten aanwezig is. Begin jaren '90 zijn de activiteiten op naastgelegen gronden uitgebreid met een groencentrum. In 2005 zijn de kwekerij en het groencentrum samengevoegd. In de kwekerij worden kamer- en perkplanten geteeld in potten. Het assortiment van het groencentrum bestaat onder andere uit tuingerelateerde artikelen zoals potten en vazen, zakken met grond- en meststoffen en algemene kleine tuinproducten en -gereedschappen.

5.5. Vaststaat dat detailhandel in tuingerelateerde artikelen in het vorige plan niet was toegestaan. Anders dan de raad stelt, was detailhandel in tuingerelateerde artikelen voorts niet toegestaan op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden" in het bestemmingsplan "Buitengebied 1975".

5.6. Zoals de Afdeling onder 4.12 heeft overwogen, is het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan om

aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Gelet op het overwogene onder 4.13 is de peildatum voor het overgangsrecht van de bestemmingsplannen "Buitengebied 1975" en "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" 27 mei 1981. Daarom is het in dit geval aan de raad of De Wit-van Dongen om aannemelijk te maken dat detailhandel in tuingerelateerde artikelen vóór 27 mei 1981, de peildatum voor het van toepassing zijn van het overgangsrecht van de bestemmingsplannen "Buitengebied 1975" en "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001", plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. De Afdeling heeft partijen hiertoe bij brief van 30 mei 2016 in de gelegenheid gesteld.

5.7. In het deskundigenbericht staat dat de detailhandelsactiviteiten begin jaren '90 zijn aangevangen. Voorts is bij het deskundigenbericht een melding op grond van het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer uit 2001 gevoegd. De aard en activiteiten van de inrichting zijn omschreven als: "Kweken van planten/bomen en struiken, verkoop van deze en aanverwante artikelen (groencentrum)." In een nader stuk hebben de raad en De Wit-van Dongen een aantal krantenberichten en foto's overgelegd. Daarbij verwijst De Wit-van Dongen naar een krantenbericht van 23 april 1981 met de zinsneden "in tegenstelling tot vele andere kwekerijen waar het meestal per kist per soort gaat. Iedere klant wordt hier met zorg en vriendelijkheid geholpen. Service hoort uiteindelijk bij kwaliteit. Dit zullen wij nooit uit het oog verliezen aldus." De Afdeling is van oordeel dat, voor zover hieruit kan worden afgeleid dat er in 1981 detailhandelsactiviteiten werden verricht op het perceel, daaruit niet ook kan worden afgeleid dat vóór 27 mei 1981 detailhandel in tuingerelateerde artikelen plaatsvond en voorts niet dat dit tussentijds niet is onderbroken. De overige krantenberichten dateren, blijkens de daarop vermelde data die handgeschreven zijn toegevoegd, van na de peildatum of zijn niet gedateerd. Dat in deze krantenberichten melding wordt gemaakt van het 9 jarig respectievelijk 20 jarig bestaan van de bloem- en plantkwekerij en de bloemenwinkel, betekent evenmin dat ten tijde van de peildatum ook detailhandel in tuingerelateerde artikelen plaatsvond. Voorts dateren de door De Wit-van Dongen overgelegde foto's uit 1997 en 2000.

Gelet op het voorgaande hebben de raad of De Wit-van Dongen niet aannemelijk gemaakt dat detailhandel in tuingerelateerde artikelen vóór 27 mei 1981 plaatsvond, met een omvang van 750 m² en dit gebruik nadien ononderbroken is voortgezet. Derhalve moet ervan worden uitgegaan dat dit gebruik niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht van de voorheen geldende bestemmingsplannen viel en bestond er in zoverre geen aanleiding voor de raad om dit gebruik in deze omvang als zodanig te bestemmen.

Gelet op het voorgaande was het gebruik in strijd met het plan "Buitengebied 1975" en daarmee, gelet op hetgeen onder 4.13 is overwogen, ook met het daaropvolgende plan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001". Nu hiertegen handhavend kan worden opgetreden, is geen sprake van een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in

artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014.
De betogen falen.

5.8. De Afdeling stelt vast dat het plan op het perceel met de aanduiding "detailhandel" en de daarbij behorende zinsnede in artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder h, van de planregels voorziet in een planologische gebruiksactiviteit die in het vorige bestemmingsplan niet was toegestaan, zodat dit als een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.72 van de Verordening 2014 moet worden aangemerkt. Nu geen sprake is van een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, is de Verordening 2014 van toepassing en ligt de vraag voor of de niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling waarin het plan voorziet in de Verordening 2014 is toegestaan.

5.9. Artikel 7 van Hoofdstuk 3 van de Verordening 2014 bevat regels die van toepassing zijn op gemengd landelijk gebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt. Ingevolge artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onder een aantal voorwaarden voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. In artikel 7.10, eerste lid, aanhef en onder g, van de Verordening 2014 is een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m² opgenomen voor de vestiging van een detailhandelsvoorziening. Het plan op het perceel Boeiinksestraat 1a voorziet in detailhandelsmogelijkheden tot een oppervlakte van 750 m², zodat het college terecht stelt dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 7.10, eerste lid, aanhef en onder g, van de Verordening 2014.

In hetgeen de raad en De Wit-van Dongen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid van de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing ten aanzien van het perceel Boeiinksestraat 1a gebruik heeft kunnen maken of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De betogen falen.

5.10. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen tegen de aanwijzing met betrekking tot het perceel Boeiinksestraat 1a ongegrond.

Kerkweg 34 te Nispen

6. Bij het bestreden besluit heeft het college onder andere een aanwijzing gegeven met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Recreatie - 2" en de aanduiding "recreatiewoning" voor het perceel aan de Kerkweg 34 te Nispen. Aanwijzing 2.6 strekt ertoe dat dit plandeel niet in werking treedt. Aan deze aanwijzing heeft het college strijd met artikel 3.1, artikel 3.2 en artikel 7.7 van de Verordening 2014 ten grondslag gelegd.

6.1. Het college heeft hiertoe overwogen dat de recreatiewoning op het perceel Kerkweg 34 in het vorige bestemmingsplan niet als zodanig was bestemd. Voor deze recreatiewoning is geen planologische procedure gevolgd en voor de aanwezige bebouwing is geen vergunning verleend. Volgens het college stelt de raad zich ten onrechte op het standpunt dat de bestaande situatie, gelet op het overgangsrecht, als zodanig moet worden

bestemd. Het college heeft geconcludeerd dat het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning nieuwvestiging is, hetgeen in strijd is met artikel 3.1, tweede lid, en artikel 7.7 van de Verordening 2014.

Voorts overweegt het college dat de verantwoording voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet voldoet aan artikel 3.1 van de Verordening 2014 en voorts niet gepaard gaat met de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening 2014.

6.2. De raad en Nijssen betogen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

De raad en Nijssen voeren hiertoe aan dat de recreatiewoning bij de totstandkoming van de aan dit plan voorafgaande bestemmingsplannen "Buitengebied 1975" en "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" niet is opgemerkt vanaf de weg en volgens Nijssen kennelijk destijds geen gebruik is gemaakt van luchtfoto's, zodat de recreatiewoning bij het vaststellen van deze plannen per abuis niet als zodanig is bestemd. Gebleken is dat de recreatiewoning al op het perceel stond voor het van kracht worden van het plan "Buitengebied 1975", zodat de recreatiewoning onder het bouw- en gebruiksovergangsrecht van de voorgaande plannen valt. Daarbij verwijzen de raad en Nijssen naar overgelegde (lucht)foto's uit de jaren '70. Volgens de raad en Nijssen is in dit geval op grond van artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 sprake van bestaande bebouwing, zodat geen sprake is van nieuwbouw in strijd met artikel 7.7 van de Verordening 2014.

De raad en Nijssen wijzen er voorts op dat een bestemming op maat is toegekend waarbij niet alle bestaande bebouwing als zodanig is bestemd, omdat een gedeelte van de bestaande bebouwing zal worden gesloopt en één recreatiewoning zal worden behouden. Gelet hierop heeft het plan een ruimtelijke verbetering tot gevolg. Wat betreft de ruimtelijke kwaliteit wijst Nijssen er voorts op dat de bebouwing op het perceel niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

6.3. Aan het perceel zijn de bestemming "Recreatie - 2" en de aanduiding "recreatiewoning" toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" waren de bestemming "Bos/natuurgebied" en de differentiatie "bos" aan het perceel toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1975" was de bestemming "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" aan het perceel toegekend.

Het perceel is in de Verordening 2014 aangemerkt als gemengd landelijk gebied.

6.4. In het deskundigenbericht staat dat het perceel sinds 1979 eigendom is van Nijssen. Op het perceel staat een recreatiewoning met een oppervlakte van 21 m² en een separaat toilet. Daarnaast staat een aantal voormalige dierenverblijven op het perceel, variërend in oppervlakte van 16 m² tot 63 m², welke bebouwing nu in gebruik is voor opslag. Voorts staat op het perceel een hobbykas met een oppervlakte van 62 m², een hooistal met toilet met een oppervlakte van 17 m², een aantal schuilhokken,

variërend in oppervlakte van 4 tot 12 m², en een tuinhok en een caravan, beide met een oppervlakte van 7 m².

6.5. Vaststaat dat de bebouwing en het gebruik van het perceel en de bebouwing voor recreatiedoeleinden in het vorige en daarvoor geldende plan niet waren toegestaan en dat voorts geen bouwvergunning hiervoor is verleend.

6.6. Wat betreft het betoog van de raad en Nijssen dat de recreatiewoning onder het bouwovergangsrecht valt en gelet daarop artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 van toepassing is, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 is bepaald dat onder bestaande bebouwing moet worden verstaan datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is. Zoals onder 4.11 is overwogen, brengt een redelijke uitleg mee dat artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014 zo moet worden gelezen dat alleen bebouwing waartegen op grond van de Wabo niet meer handhavend kan worden opgetreden als bestaande bebouwing moet worden aangemerkt. Nu tegen de op het perceel aanwezige bebouwing wegens strijd met de Wabo handhavend kan worden opgetreden (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2762), is er gelet op het voorgaande geen sprake van bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014.

De betogen falen.

6.7. Zoals de Afdeling onder 4.12 heeft overwogen, is het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Gelet op het overwogene onder 4.13 is de peildatum voor het overgangsrecht van de bestemmingsplannen "Buitengebied 1975" en "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" 27 mei 1981. Daarom is het in dit geval aan de raad of Nijssen om aannemelijk te maken dat het gebruik van het terrein en de bebouwing voor recreatiedoeleinden vóór 27 mei 1981, de peildatum voor het van toepassing zijn van het overgangsrecht van de bestemmingsplannen "Buitengebied 1975" en "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001", plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. De Afdeling heeft partijen hiertoe bij brief van 30 mei 2016 in de gelegenheid gesteld.

6.8. Nijssen wijst op een luchtfoto uit 1975, waarop alle aanwezige bebouwing is te zien. Voorts wijst hij op overgelegde foto's uit de jaren '70. In het deskundigenbericht staat dat uit de luchtfoto's van 1958 en 1975, gezien de kwaliteit van deze foto's, niet goed is op te maken of de recreatiewoning en de overige bebouwing in 1975 ter plaatse aanwezig waren. Voorts staat in het deskundigenbericht dat op de luchtfoto's vanaf 1985 het merendeel van de bebouwing is waar te nemen. De Afdeling stelt vast dat van de overige door Nijssen overgelegde foto's niet is vast te stellen dat deze foto's dateren uit de periode vóór 27 mei 1981.

Gelet op het voorgaande hebben de raad of Nijssen niet aannemelijk gemaakt dat de bebouwing vóór 27 mei 1981 aanwezig was én de bebouwing en het perceel sinds de peildatum ononderbroken voor recreatiedoeleinden in gebruik zijn. Derhalve moet ervan worden uitgegaan dat het gebruik van de bebouwing als recreatiewoning niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht van de voorheen geldende bestemmingsplannen viel en bestond er in zoverre geen aanleiding voor de raad om dit gebruik als zodanig te bestemmen.

Gelet op het voorgaande was het gebruik in strijd met het plan "Buitengebied 1975" en daarmee, gelet op hetgeen onder 4.13 is overwogen, ook met het daaropvolgende plan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001". Nu hiertegen handhavend kan worden opgetreden, is geen sprake van een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, van de Verordening 2014.

De betogen falen.

6.9. Nu geen sprake is van bestaande bebouwing of een bestaande planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 2, derde lid, aanhef en onder b, is de Verordening 2014 van toepassing en ligt de vraag voor of het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning in de Verordening 2014 is toegestaan.

6.10. Het plan voorziet met de bestemming "Recreatie - 2" en de aanduiding "recreatiewoning" in nieuwbouw van een solitaire recreatiewoning hetgeen ingevolge artikel 7.7 van de Verordening 2014 niet is toegestaan. Gelet op het voorgaande heeft het college terecht gesteld dat het plan op dit punt in strijd is met artikel 7.7, eerste lid, onder a, van de Verordening 2014. Voor zover de raad en Nijssen betogen dat het college niet in redelijkheid van de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing gebruik heeft kunnen maken omdat met het plan wordt gestreefd naar een verbetering op het perceel, heeft het college er terecht op gewezen dat de bebouwing en het gebruik illegaal zijn en hiertegen handhavend kan worden opgetreden.

In hetgeen de raad en Nijssen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De betogen falen.

6.11. Om deze reden behoeven de beroepsgronden met betrekking tot de verantwoording voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering van het landschap geen bespreking meer.

6.12. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen tegen de aanwijzing met betrekking tot het perceel Kerkweg 34 te Nispen ongegrond.

Essenseweg 19 te Nispen

7. Bij het bestreden besluit heeft het college onder andere een aanwijzing gegeven met betrekking tot de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen" voor het perceel achter de Essenseweg 19 te Nispen. Aanwijzing 2.2 strekt ertoe dat deze

aanduiding niet in werking treedt. Aan deze aanwijzing heeft het college strijd met artikel 3.1, artikel 4.6 en artikel 7.10 van de Verordening 2014 ten grondslag gelegd.

7.1. Het college heeft hiertoe overwogen dat het plan voorziet in een uitbreiding van een grondverzetbedrijf met 5.788 m² in het buitengebied. Deze uitbreiding sluit aan op de bestaande bedrijfslocatie van Siemens Grondwerken, die in het bestemmingsplan "Nispen" ligt. Nu de uitbreiding in dit plan zelfstandig is opgenomen zonder een planologische relatie met de bedrijfsbestemming in het plan "Nispen" en voorts een andere bestemming aan het perceel is toegekend, is planologisch gezien geen sprake van uitbreiding van het bestaande bedrijf en kunnen deze gronden als zelfstandige bedrijfslocatie worden benut. Hierdoor is voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling, hetgeen als nieuwvestiging van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit moet worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met artikel 3.1 en artikel 7.10 van de Verordening 2014.

Indien de planregeling als een uitbreiding van het bestaande bedrijf moet worden gezien, heeft het college het volgende overwogen. Het bestaande bedrijf met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² wordt uitgebreid met een oppervlakte van 5.788 m², zonder dat de verantwoording in de plantoelichting voldoet aan de artikelen 4.6 en 7.10 van de Verordening 2014. Niet is gebleken dat aan de voorwaarden voor uitbreiding boven de 5.000 m² voor niet-agrarische bedrijven in gemengd landelijk gebied is voldaan. Onder meer is niet aangetoond dat sprake is van een redelijke uitbreiding.

7.2. De raad en Siemens Grondwerken betogen dat de reactieve aanwijzing ten onrechte is gegeven.

Zij voeren daartoe aan dat het perceel al sinds 2002 voor opslagdoeleinden in gebruik is door Siemens Grondwerken. Siemens Grondwerken betoogt dat feitelijk, technisch, organisatorisch en ruimtelijk sprake is van één locatie en één bedrijf en dat de gronden waarop de reactieve aanwijzing ziet een aangesloten vlak vormen met de gronden die in het plan "Nispen" liggen. Gelet daarop zijn de gronden feitelijk onderdeel van een bestaand bouwperceel. Voorts zijn in het plan geen bouwmogelijkheden opgenomen, zodat niet in een bouwvlak is voorzien en alleen gebruik is toegestaan. Gelet op het voorgaande wordt geen bouwperceel toegevoegd, zodat geen sprake is van nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1.59 van de Verordening 2014. Voorts is het plan niet in strijd met de voorwaarden in artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014. Daarbij wijst Siemens Grondwerken erop dat niet is gespecificeerd aan welke bepalingen van artikel 3.1 en artikel 7.10 van de Verordening 2014 niet is voldaan. Wat betreft de gestelde strijd met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit in artikel 3.1 wijst Siemens Grondwerken erop dat een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd, waarover een verantwoording is opgenomen in de plantoelichting. Aan de betreffende gronden is de bestemming "Natuur" toegekend. Voorts is het toegestane gebruik gerelateerd aan de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten alsmede de ligging ten opzichte van de omgeving, zodat sprake is van een redelijke uitbreiding.

Volgens de raad is voorts sprake van een verantwoorde uitbreiding

van het bestaande bedrijf. Inherent aan een bedrijfsvoering als die van Siemons Grondwerken is dat moet kunnen worden beschikt over opslagmogelijkheden, die meestal in de buitenlucht worden gerealiseerd. Er is in Nispen geen bedrijventerrein beschikbaar waar het bedrijf deze faciliteiten kan worden geboden. Gelet op de grondpositie van het bedrijf en de nevenvestiging aan de Broekakkerstraat, is het terrein een logische locatie om te worden ingezet voor opslagactiviteiten. De gekozen bestemming is het meest passend voor het perceel, waarbij de raad erop wijst dat geen bedrijfsbestemming aan het perceel is toegekend en geen bebouwing is toegestaan.

7.3. Aan het perceel Essenseweg 19, de bestaande bedrijfslocatie, is in het bestemmingsplan "Nispen" de bestemming "Bedrijf - 3" toegekend. Aan het perceel is een bouwvlak toegekend.

Aan het perceel achter de Essenseweg 19 zijn in het voorliggende plan de bestemming "Agrarisch" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen" en "specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten" toegekend. Voorts is aan een strook ten zuiden en ten oosten van het perceel de bestemming "Natuur" toegekend.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001" was de bestemming "Landelijk gebied" aan het perceel achter de Essenseweg 19 toegekend.

De gronden waarop de reactieve aanwijzing ziet zijn in de Verordening 2014 aangemerkt als gemengd landelijk gebied.

7.4. In het deskundigenbericht staat dat Siemons Grondwerken sinds 1988 een aannemersbedrijf in loon-, grond- en bestratingswerk op het perceel aan de Essenseweg 19 exploiteert. De gronden waarop de reactieve aanwijzing ziet zijn sinds 2002 bij haar in eigendom en in gebruik voor buitenopslag van materiaal zoals zand, grond en rioleringsbuizen. Ook staat er een weegbrug op deze gronden en staan er voertuigen geparkeerd. Deze gronden hebben een oppervlakte van ongeveer 5.800 m². Op het deel van het perceel dat in het bestemmingsplan "Nispen" ligt, staat een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt als werkplaats en voor de opslag van materieel. Voorts is een kantoorruimte aanwezig. Deze gronden hebben een oppervlakte van ongeveer 7.500 m², zodat de totale oppervlakte van het bedrijfsp perceel ongeveer 13.300 m² bedraagt.

7.5. Vaststaat dat een grondverzetbedrijf, opslag en handel in bestratingsmaterialen op het perceel achter de Essenseweg 19 in het vorige plan niet was toegestaan en dat dit gebruik niet onder het overgangsrecht van dat plan valt. De enkele omstandigheid dat het gebruik al gedurende langere tijd gaande is, kan een positieve bestemming niet rechtvaardigen. In beginsel doet gebruik in strijd met een geldende bestemming geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen ontstaan.

7.6. De Afdeling stelt vast dat het plan met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen" ter plaatse van het perceel achter de Essenseweg 19 voorziet in een

planologische gebruiksactiviteit die in het vorige bestemmingsplan niet was toegestaan, zodat dit als een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.72 van de Verordening 2014 moet worden aangemerkt. De vraag ligt voor of de niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling waarin het plan voorziet in de Verordening 2014 is toegestaan.

7.7. Artikel 7 van Hoofdstuk 3 van de Verordening 2014 bevat regels die van toepassing zijn op gemengd landelijk gebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit het systeem van de Verordening 2014 dat niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in dit artikel in gemengd landelijk gebied alleen zijn toegestaan als dit uitdrukkelijk is bepaald. Ingevolge artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onder een aantal voorwaarden voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Ingevolge het tweede en derde lid van dat artikel wordt de mogelijkheid geboden voor een uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies. Nieuwvestiging van een niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied is gelet op de Verordening 2014 niet toegestaan. De begrippen nieuwvestiging en vestiging zijn gedefinieerd in de artikelen 1.59 en 1.85 van de Verordening 2014.

7.8. Tussen partijen is in geschil of met de opgenomen aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen" is voorzien in nieuwvestiging van een niet-agrarische functie of in uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie.

7.9. De Afdeling stelt vast dat in dit plan een agrarische bestemming aan de gronden is toegekend en in het plan "Nispen" een bedrijfsbestemming aan het perceel Essenseweg 19 is toegekend. Gelet hierop voorziet het plan voor de gronden in een zelfstandig bestemmingsvlak, waarop ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder o, van de planregels zelfstandige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Anders dan Siemons Grondwerken stelt, voorziet het plan daarom ter plaatse van de gronden achter de Essenseweg 19 niet in een vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 1.79 in samenhang met de artikelen 1.15, 1.17 en 1.20 van de Verordening 2014, zodat van een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie als bedoeld in artikel 7.10, tweede en derde lid, geen sprake is. Dat Siemons Grondwerken stelt dat een tweede bedrijf feitelijk niet mogelijk is vanwege de ontsluitingsmogelijkheden, daargelaten of dit juist is, maakt dit niet anders, nu artikel 7.10 van de Verordening 2014 van de planologische situatie uitgaat.

7.10. Gelet op het voorgaande ligt de vraag voor of het college terecht stelt dat is voorzien in nieuwvestiging in strijd met artikel 7.10 van de Verordening 2014, of dat sprake is van vestiging die op grond van dat artikel is toegestaan. Vaststaat dat het vorige plan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het perceel toestond, zodat geen sprake is van een bestaand bouwperceel. Wat betreft de stelling dat feitelijk, technisch, organisatorisch en ruimtelijk sprake is van één locatie en één bedrijf en de gronden daarom onderdeel zijn van een bestaand bouwperceel, is wederom

van belang dat in de Verordening 2014 van de planologische situatie wordt uitgegaan. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingmaterialen" is derhalve buiten een bouwvlak van een bestaand bouwperceel in het voorliggende plan voorzien. Gelet op de omschrijving van het begrip "vestiging" in artikel 1.85, als een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel, voldoet de toekenning van de aanduiding aan gronden buiten een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel hier niet aan. Dit betreft derhalve nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1.59 van de Verordening 2014 van een niet-agrarische functie, hetgeen overeenkomstig het hiervoor onder 7.7 overwogene ingevolge de aanhef van het eerste lid van artikel 7.10 van de Verordening 2014 niet is toegestaan. Anders dan Siemons Grondwerken betoogt, is niet van belang dat het plan geen bouw mogelijkheden toestaat en daarom geen bouwperceel wordt toegevoegd. Het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.72 van de Verordening 2014 in de vorm van een andere bestemming ten behoeve van een gebruiksactiviteit is ook nieuwvestiging als bedoeld in artikel 1.59 van de Verordening 2014, indien dit buiten een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel plaatsvindt. Gelet op het voorgaande heeft het college terecht gesteld dat het plan op dit punt in strijd is met artikel 7.10, eerste lid, van de Verordening 2014.

7.11. Wat betreft het betoog van Siemons Grondwerken dat in het bestemmingsplan "Actualisatie Buitengebied Sint-Michielsgestel" in 2015 op vergelijkbare wijze binnen de bestemming "Agrarisch" soortgelijke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en de provincie dit niet als nieuwvestiging beschouwt, heeft het college zich op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat daarbij geen sprake was van twee verschillende bestemmingsvlakken in twee bestemmingsplannen. In hetgeen Siemons Grondwerken daartegen heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit standpunt van het college ondeugdelijk is.

7.12. In hetgeen de raad en Siemons Grondwerken hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid van de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing ten aanzien van het perceel achter de Essenseweg 19 te Nispen gebruik heeft kunnen maken of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De betogen falen.

7.13. Om deze reden behoeven de beroepsgronden met betrekking tot de verantwoording voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op grond van de artikelen 3.1, 4.6 en 7.10 van de Verordening 2014 geen bespreking meer.

7.14. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen tegen de aanwijzing met betrekking tot het perceel achter de Essenseweg 19 te Nispen ongegrond.

Proceskosten

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.L. Schoor, griffier.

w.g. Kranenburg
voorzitter

w.g. Schoor
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 november 2016

758.

Verzonden: 23 november 2016

BIJLAGE

De planregels van het voorliggende plan

Artikel 1

In deze regels wordt verstaan onder:

1.46 detailhandel in tuingerelateerde artikelen: een detailhandelsvestiging waar, naast kasverkoop in boomkwekerijproducten, bloemen, planten, (bloem)bollen, knollen en zaden, de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: gewasbeschermingmaterialen, meststoffen, grondproducten, alsmede attributen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, bestratingmateriaal, potten, tuinhout, vijvermateriaal, tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen.

1.54 gekoppeld bestemmings- of bouwvlak: een door middel van een verbindingslijn op de verbeelding gekoppeld vlak, dat samen met het bijbehorende bestemmings- of bouwvlak als één geheel moet worden beschouwd voor de toepassing van het bepaalde in dit bestemmingsplan.

1.73 kasverkoop: een agrarisch bedrijf, waar de consument de mogelijkheid heeft om in een tuinbouwkas producten uit te zoeken, die ter plaatse worden gekweekt of geteeld.

Artikel 3 Agrarisch

Lid 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn - naast agrarisch grondgebruik - bestemd voor:

c. ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" tevens een glastuinbouwbedrijf;

h. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens kasverkoop; daarnaast is detailhandel in tuingerelateerde artikelen toegestaan tot een maximum oppervlakte van 200 m², met dien verstande dat voor het bedrijf dat is gevestigd aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal een afwijkend maximum geldt van 750 m².

o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet, opslag en handel in bestratingmaterialen" tevens een grondverzetbedrijf, opslag en handel in bestratingmaterialen.

3.2 Bouwregels

Lid 3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

d. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten" zijn geen gebouwen toegestaan.

Lid 3.2.3 Bebouwing buiten bouwvlak

a. Op de gronden buiten het agrarisch bouwvlak mogen (voor zover niet anders aangeduid) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht.

Artikel 9 Bedrijf - 4

Lid 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - 4" aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in landbouw- en grondverzetmachines" uitsluitend een handel in landbouw- en grondverzetmachines is toegestaan.

9.2 Bouwregels

Lid 9.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

c. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken) mag voor het bestemmingsvlak Slaaistraat 2a niet meer bedragen dan 4.675 m², met dien verstande dat hiervan maximaal 175 m² mag worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak ten zuiden van de Slaaistraat.

Artikel 20 Recreatie - 2

Lid 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" uitsluitend een recreatiewoning alsmede bijbehorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

20.2 Bouwregels

Lid 20.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. gebouwen moeten worden opgericht in het bestemmingsvlak.

e. voor het bouwen van een recreatiewoning geldt de volgende maatvoeringeis:

1. inhoud: maximaal 150 m³.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen 2001"

Artikel 3 Bos/natuurgebied

Lid 3.1 Doeleindenomschrijving

De als "Bos/natuurgebied" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke natuurwaarden van zowel bebost als niet beboste gronden zoals beekdalgraslanden en vennen;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden;
- recreatief medegebruik.

Lid 3.3 Bebouwing

Op de als "Bos/natuurgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, zoals bijvoorbeeld picknickbanken, schuilplaatsen en bewegwijzering.

Artikel 4 Landelijk gebied

Lid 4.1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- (...).

Lid 4.3. Bebouwing

Onder 4.3.1 algemeen

Op de tot "Landelijk gebied" bestemde gronden mogen zonder een verdere

aanduiding op de kaart uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

Lid 4.3.2 Agrarisch bouwblok

Binnen het agrarisch bouwblok is uitsluitend het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan.

Lid 4.7. Gebruiksbeplating

4.7.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming het gebruik van gronden:

a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest (...).

Artikel 23 Overgangsbepalingen

Lid 23.1 Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het tervisieleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomst de wet, mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
2. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud die bestond op het moment dat het plan ter visie werd gelegd;
3. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is aangevraagd.

Lid 23.2 Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het een gebruik betreft dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1975"

Artikel 8 Landschappelijk waardevol agrarische gebied

De gronden bestemd tot "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
- b. landschappelijke doeleinden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin.

Lid A Bebouwing

I. Op de tot "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" bestemde gronden is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 18 Agrarische doeleinden

Lid A Bebouwing

I. Op de tot "Agrarische doeleinden" bestemde gronden mogen slechts bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf worden opgericht.

Lid B Ander gebruik van de grond/Lid C gebruik van de opstallen

I. Het is verboden de tot "Agrarische doeleinden" bestemde gronden en de opstallen op deze gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan gegeven bestemming.

Artikel 36 Overgangsbepalingen**Lid B Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen**

I. Het gebruik van de grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van kracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.

De planregels van het bestemmingsplan "Nispen"**Artikel 5 Bedrijf - 3****5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bedrijf - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorie 1., 2. en 3.1. van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

De bepalingen van de Verordening 2014**Hoofdstuk 1 Inleidende regels****Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.15 bestaand bouwperceel: bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.17 bestemmingsvlak: geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bouwperceel: aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.59 nieuwvestiging: vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

1.72 ruimtelijke ontwikkeling: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.79 uitbreiding: vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak.

1.85 vestiging: mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten.

Artikel 2 Werking van deze verordening

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

- a. datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van wijzigingsbevoegdheden toestaat (...);
- b. datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt.
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit een aantal zaken blijken.

Raad
van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

