

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BC4689
Datum uitspraak	20 februari 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Ooststellingwerf het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Volledige tekst

200608665/1.

Datum uitspraak: 20 februari 2008

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Padi B.V.", gevestigd te IJmuiden, gemeente Velsen,
2. [appellante sub 2], waarvan de maten zijn [maat 2A], [maat 2B] en [maat 2C], allen wonend te [woonplaats],
3. [appellante sub 3], waarvan de maten zijn [maat 3A], wonend te [woonplaats], en [maat 3B] en [maat 3C], beiden wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellante sub 5], gevestigd te [plaats],
6. [appellant sub 6], wonend te [woonplaats],
7. [appellante sub 7], waarvan de maten zijn [maat 7A], [maat 7B] en [maat 7C], allen wonend te [woonplaats],
8. de vereniging "Land- en Tuinbouw Organisatie Noord", gevestigd te Deventer, appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Fryslân,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Ooststellingwerf het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 17 oktober 2006, kenmerk 00659357, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Padi B.V." (hierna: Padi B.V.) bij brief van 28 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op

28 november 2006, [appellante sub 2] bij brief van 5 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 6 december 2006, [appellante sub 3] bij brief van 16 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 19 december 2006, [appellant sub 4] bij brief van 20 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 20 december 2006, [appellante sub 5] bij brief van 21 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 27 december 2006, [appellant sub 6] bij ongedateerde brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 december 2006, [appellante sub 7] bij brief van 22 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 22 december 2006, en de vereniging "Land- en Tuinbouw Organisatie Noord" (hierna: LTO Noord) bij brief van 22 december 2006, bij de Raad van State ingekomen op 22 december 2006, beroep ingesteld. Padi B.V. heeft haar beroep aangevuld bij brief van 28 december 2006. [appellante sub 2] heeft haar beroep aangevuld bij brief van 23 maart 2007. [appellante sub 5] heeft haar beroep aangevuld bij brief van 22 december 2006. [appellante sub 7] heeft haar beroep aangevuld bij brief van 25 januari 2007.

[partij A], [partij B] en [partij C] zijn in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen.

Bij brief van 26 maart 2007 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 13 juli 2007 (hierna: het deskundigenbericht). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [appellante sub 5] en de gemeenteraad. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [appellante sub 2]. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 november 2007, waar [appellante sub 2], vertegenwoordigd door J. van Breda en vergezeld door [maat 2C], [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [maat 3B], [appellant sub 4] in persoon en bijgestaan door ir. S. Boonstra, [appellante sub 5], vertegenwoordigd door [directeur], [appellante sub 7], vertegenwoordigd door mr. G.J.M. de Jager, advocaat te Tilburg, en vergezeld door [maat 7A] en [maat 7C], LTO Noord, vertegenwoordigd door ing. J. Galema, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. F. Jilderda, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn daar als partij gehoord de gemeenteraad, vertegenwoordigd door mr. H.J.W. van Wijk en R. Keizer, beiden ambtenaar van de gemeente, en [partij A] en [partij B]. Padi B.V., [appellant sub 6] en [partij B] zijn niet verschenen.

2. Overwegingen

Ontvankelijkheid

2.1. Het beroep van Padi B.V., voor zover gericht tegen de goedkeuring van de bebouwingsmogelijkheden in artikel 4, tweede lid, onder c, van de planvoorschriften voor het perceel Zuid 11, steunt niet op een bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze.

Het beroep van [appellante sub 5], voor zover gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" en de aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" voor het perceel [locatie 1] voor zover het betreft de regeling voor de bedrijfswoning, steunt niet op een bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze.

Het beroep van [appellant sub 6], voor zover gericht tegen de goedkeuring van de aanduiding

"archeologisch waardevol" voor zover deze ziet op het bouwvlak voor zijn bedrijfsperceel [locatie 2] en een omliggende strook gronden ter breedte van 50 meter, steunt niet op een bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze.

2.1.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college van gedeputeerde staten, voor zover dit beroep de goedkeuring van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Geen van deze omstandigheden doet zich voor. Wat betreft het beroep van [appellante sub 5] is geen rechtvaardiging gelegen in de door haar gestelde omstandigheid dat zij pas na het einde van de zienswijzetermijn heeft geconstateerd dat de woning op het perceel [locatie 1] als bedrijfswoning is aangemerkt.

De beroepen van Padi B.V., [appellante sub 5] en [appellant sub 6] zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2.2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet 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 gemeenteraad 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 beroep van Padi B.V. voor het overige

2.3. Padi B.V. stelt dat zij ten onrechte in het gebruik van haar perceel Zuid 11 wordt beperkt, nu het plan in samenhang gezien met het op grond van artikel 30, eerste lid, van de WRO op te stellen plan, alleen de huidige bedrijfsactiviteiten toestaat, waardoor het niet mogelijk is dat zich na bedrijfsbeëindiging van de bestaande bedrijven nieuwe, niet-agrarische bedrijven op het perceel vestigen. Appellante wenst voor haar perceel een zodanige bestemming dat bedrijven in categorie 3, zoals bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure), ter plaatse kunnen worden gevestigd. In dit verband voert zij aan dat de voormalige zuivelfabriek op het perceel en de thans daar gevestigde bedrijven in ieder geval als categorie 3-bedrijven moeten worden aangemerkt.

2.4. Verweerder heeft goedkeuring verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bedrijven, klasse 2" (B2) voor het perceel Zuid 11. Het uitgangspunt van het plan dat bestaande niet-agrarische bedrijven waarvan de activiteiten niet gericht zijn op het buitengebied, dienovereenkomstig zijn bestemd en slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden hebben is volgens verweerder in overeenstemming met het

provinciale beleid. Hij heeft goedkeuring onthouden aan de bij de planvoorschriften behorende bijlage 2 "overzicht bedrijven" voor zover het betreft de houtspaanderij-perserij op het perceel Zuid 11, omdat op dat perceel tevens een bouwbedrijf en een opslagbedrijf zijn gevestigd en deze niet in die bijlage zijn vermeld.

2.5. In de beantwoording van de zienswijze van appellante stelt de gemeenteraad dat, gelet op de afstand van ongeveer 30 meter tot omliggende woonbebouwing, een categorie 3-bedrijf op het perceel Zuid 11 in principe is uitgesloten. Bij dergelijke bedrijven dient, gelet op de VNG-brochure, een afstand van ten minste 50 meter te worden aangehouden. Categorie 3-bedrijven zijn alleen mogelijk indien het bedrijf wat betreft leefklimaat vergelijkbaar is met bedrijven in de categorieën 1 en 2, aldus de gemeenteraad.

2.6. Op het perceel Zuid 11 waarvan appellante eigenaar is, bevindt zich het gebouw van een voormalige zuivelfabriek met daarin drie bedrijven: een bouwbedrijf, een houtspaanderij-perserij en een opslagbedrijf. Op een afstand van ongeveer 26 tot 32 meter van de voormalige zuivelfabriek bevinden zich vier woningen.

2.7. Appellante heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bij recht uitsluiten van vestiging van nieuwe, niet-agrarische bedrijven op het perceel Zuid 11 en het toelaten van maximaal milieucategorie 2-bedrijven op dit perceel onredelijk zou zijn. Verweerder heeft in navolging van de gemeenteraad een belangrijk gewicht kunnen toekennen aan het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat voor de nabij de voormalige zuivelfabriek gelegen woningen. Aan de omstandigheid dat eerder op het perceel bedrijven in zwaardere bedrijfscategorieën waren of konden worden gevestigd, kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De bedrijven op het perceel Zuid 11 kunnen worden aangemerkt als bedrijven die naar de aard van de activiteiten niet gebonden zijn aan het agrarische buitengebied en waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied. Het uitgangspunt van het toekennen van een maatbestemming aan de bestaande bedrijvigheid op het perceel Zuid 11 is in overeenstemming met het provinciale beleid. Hetgeen appellante in beroep heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder van het provinciale beleid had moeten afwijken. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet is gebleken van nadelige gevolgen voor de bestaande bedrijven, omdat de bestaande bedrijfsvoering met een maatbestemming kan worden voortgezet. Daarnaast voorziet het plan met artikel 4, vierde lid, onder a, sub 6, van de planvoorschriften in een vrijstellingsmogelijkheid om de bedrijfsvoering in een andere bedrijfsvorm te wijzigen, waarbij de vestiging van categorie-3 bedrijven waarvan de milieubelasting overeenkomt met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, niet is uitgesloten. Verweerder heeft zich, gelet op het vorenstaande, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen grond is te voorzien in een algemene bedrijfsbestemming voor categorie 3-bedrijven ter plaatse.

2.7.1. De Afdeling overweegt voorts het volgende. Ingevolge artikel 4, eerste lid, onder het kopje Bedrijven B1 en B2, van de planvoorschriften is het doel "bedrijven B2" beperkt tot de op de bijlage "overzicht bedrijven" als zodanig vermelde bedrijfsvoering. Door de onthouding van goedkeuring aan de bijlage "overzicht bedrijven" voor zover het betreft de houtspaanderij-perserij, is het thans voorliggende bestemmingsplan voor het perceel Zuid 11 in werking getreden, echter zonder mogelijkheid van niet-agrarische bedrijvigheid. Appellante wordt door deze wijze van onthouding van goedkeuring meer beperkt dan verweerder heeft beoogd indien de gemeenteraad geen gevolg geeft aan de op hem rustende verplichting in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Ter zitting heeft verweerder verklaard dat hij dit niet heeft onderkend en dat hij het aangewezen acht dat alsnog goedkeuring wordt onthouden aan het plandeel voor het perceel Zuid 11. De Afdeling ziet geen aanleiding verweerder hierin niet te volgen.

2.7.2. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd, aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van Padi B.V. is, voor zover ontvankelijk, gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bedrijven, klasse 2" voor het perceel Zuid 11.

2.7.3. Uit het vorenstaande volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om aan dit plandeel goedkeuring te onthouden.

Het beroep van [appellante sub 2]

2.8. [appellante sub 2] exploiteert op het perceel [locatie 3] op ongeveer 68 hectare grond een melkrundveehouderij en een schapenhouderij en houdt daarnaast enkele paarden. Appellante stelt in beroep dat het plan ten onrechte slechts bij wijziging en niet bij recht in een tweede bedrijfswoning voor haar bedrijf voorziet. Volgens appellante is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk om voldoende toezicht te kunnen houden. Door deze niet bij recht mogelijk te maken wordt de omvang van haar bedrijf beperkt, hetgeen zij in strijd acht met artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO. Hierdoor kan zij geen gebruik maken van de in het plan neergelegde ontwikkelingsmogelijkheden. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvlak verschilt volgens appellante niet van het toevoegen van extra bedrijfsbebouwing, hetgeen het plan wel mogelijk maakt.

2.9. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat de noodzaak van een tweede bedrijfswoning voor appellante niet is gebleken. Indien deze alsnog ontstaat en aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan, kan het college van burgemeester en wethouders toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid, aldus verweerder.

2.10. In de zienswijzefase heeft de gemeenteraad gesteld dat ten aanzien van de bouw van tweede agrarische bedrijfswoningen een terughoudend beleid wordt gevoerd, hetgeen tot uitdrukking komt in het gegeven dat de bouw van een tweede bedrijfswoning niet langer met vrijstelling doch slechts via wijziging van het bestemmingplan kan worden toegestaan.

2.11. Ingevolge artikel 20, onder a, sub 4, van de planvoorschriften kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin dat de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf kan worden gerealiseerd, mits:

- de arbeidsbehoefte van het bedrijf een omvang heeft van ten minste 1,75 v.a.k. (volwaardige arbeidskracht);
- de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarische bedrijf zijn aangetoond en mits deze woning noodzakelijk is met het oog op het toezicht. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak en de levensvatbaarheid zullen de uitgangspunten en criteria in acht worden genomen welke zijn verstrekt door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- de bebouwingsbepalingen voor de bouw van de eerste bedrijfswoning in acht worden genomen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen;
- wordt gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en binnen een afstand van 50 meter van de overige gebouwen.

2.12. Ten tijde van het vorige bestemmingsplan heeft appellante om vrijstelling verzocht voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Het college van burgemeester en wethouders

heeft zich - kort samengevat - op het standpunt gesteld dat de noodzaak daartoe niet is gebleken en heeft het verlenen van vrijstelling geweigerd. Het beroep van appellante tegen de tweede beslissing op bezwaar is door de rechtbank Leeuwarden bij uitspraak van 13 juli 2005 ongegrond verklaard. Daarbij heeft de rechtbank overwogen dat appellante onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de noodzaak om zelf toezicht vanaf het erf te kunnen uitoefenen voortkomt uit de (algemene) aard van haar melkvee- annex schapenhouderij en niet uit de keuzes die zij bij de inrichting van de organisatie van haar bedrijf heeft gemaakt. Appellante heeft tegen die uitspraak geen hoger beroep ingesteld.

2.13. Met het algemene uitgangspunt van de gemeenteraad per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning bij recht en een tweede bedrijfswoning bij wijziging toe te staan heeft verweerder naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen instemmen. Verweerder heeft zich in dat verband in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de ruimtelijke gevolgen van de bouw van een tweede bedrijfswoning op een agrarisch perceel en de gebruiksmogelijkheden daarvan niet vergelijkbaar zijn met de gevolgen van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op dat perceel en dat de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning per individuele situatie moet worden beoordeeld. De Afdeling ziet voorts geen aanleiding voor het oordeel de planregeling om deze reden in strijd met artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO te achten. Ingevolge deze bepaling mogen de bestemmingsplanvoorschriften geen eisen bevatten met betrekking tot de structuur van agrarische bedrijven. Met deze bepaling wordt, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming ervan, beoogd te voorkomen dat via bestemmingsplannen structuurbeleid wordt gevoerd met betrekking tot agrarische bedrijven. In dat kader komt als voornaamste reden voor de tweede volzin naar voren het tegengaan van het opnemen in een bestemmingsplan van een vestigingsregeling aangaande de bedrijfsgrootte. De keuze een tweede bedrijfswoning niet bij recht mogelijk te maken is niet als een dergelijke vestigingsregeling bedoeld en kan evenmin als zodanig worden aangemerkt. Daarbij komt dat het plan een wijzigingsbevoegdheid kent voor een tweede bedrijfswoning.

2.13.1. De Afdeling ziet in hetgeen appellante heeft aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder in haar situatie aanleiding had moeten zien van het hiervoor aangegeven algemene uitgangspunt af te wijken. In dat verband overweegt de Afdeling dat de aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning op zich noodzakelijk kan zijn bij agrarische bedrijven van een zekere omvang, omdat niet alle toezichtstaken op afstand kunnen worden uitgevoerd. Hetgeen appellante heeft aangevoerd, heeft de Afdeling er evenwel niet van overtuigd dat haar omstandigheden sinds voornoemde uitspraak van de rechtbank Leeuwarden zodanig zijn gewijzigd dat thans noodzaak bestaat met het plan bij recht in een tweede bedrijfswoning op haar perceel te voorzien. De argumenten van appellante zien voornamelijk op de omstandigheid dat moderne communicatiemiddelen en technieken hun beperkingen kennen, waardoor toezicht op afstand niet toereikend is, en op de uit een oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering beperkte mogelijkheid van het spreiden van de bedrijfsactiviteiten over twee locaties, met name gelet op nieuwe wet- en regelgeving ten aanzien van diertransporten. Deze argumenten doen er niet aan af dat appellante niet aannemelijk heeft gemaakt dat gedurende drukke periodes niet op andere wijze dan met een tweede bedrijfswoning in voldoende toezicht kan worden voorzien. De noodzaak dat twee arbeidskrachten uit een oogpunt van toezicht permanent op het erf wonen, heeft zij dan ook onvoldoende aangetoond. Verweerder heeft daarbij van belang kunnen achten, hetgeen appellante onvoldoende heeft weersproken, dat vergelijkbare veehouderijen in de omgeving kunnen volstaan met één bedrijfswoning.

Gelet op het voorgaande houdt de Afdeling het ervoor dat appellante ook met één

bedrijfswoning in beginsel van de in het plan neergelegde ontwikkelingsmogelijkheden gebruik kan maken. Zo het ontbreken van een tweede bedrijfswoning daaraan in de weg staat en de noodzaak daarvoor wordt aangetoond, kan het bestemmingsplan worden gewijzigd om het oprichten van die bedrijfswoning mogelijk te maken. Hierbij is van belang dat de uitleg die het college van burgemeester en wethouders aan de wijzigingsbepaling geeft niet zodanig stringent mag zijn dat daar feitelijk nimmer gebruik van zal worden gemaakt. Gelet op het verhandelde ter zitting ziet de Afdeling onvoldoende aanknopingspunten voor de verwachting dat dit laatste het geval zal zijn. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan in de bestemmingsplanprocedure verder niet aan de orde komen. Tegen een eventuele weigering gebruik te maken van een in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid staan overigens bezwaar, beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling open.

2.13.2. 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 plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde 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 van [appellante sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

2.14. [appellant sub 4] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte heeft volstaan met het onthouden van goedkeuring aan de bedrijfswoning op het perceel [locatie 4]. Volgens appellant had verweerder ook goedkeuring moeten onthouden aan de bij deze woning behorende gronden. Verweerder is volgens hem ten onrechte voorbijgegaan aan het gegeven dat aan het perceel [locatie 4] en zijn perceel [locatie 5] een gezamenlijk bouwvlak is toegekend. Appellant vreest in zijn ontwikkelingsmogelijkheden te worden beperkt indien het bouwvlak voor het perceel [locatie 4] moet worden betrokken bij het bepalen van de omvang van zijn bouwvlak.

2.15. De gemeenteraad heeft aan het plandeel voor de percelen [locatie 4] en [locatie 5] de bestemming "Agrarisch gebied" en de gezamenlijke aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak" toegekend. Toekenning van een zelfstandig bouwvlak aan het perceel [locatie 5] heeft de gemeenteraad niet wenselijk geacht omdat dit zou betekenen dat op dat perceel, gelet op de verkoop van de toenmalige bedrijfswoning aan een derde, opnieuw een bedrijfswoning zou kunnen worden opgericht. Volgens de gemeenteraad heeft appellant, door het perceel [locatie 4] met de bedrijfswoning te verkopen, geen recht op een bedrijfswoning op zijn perceel.

2.16. Verweerder heeft goedkeuring onthouden aan het plan voor zover het betreft de als bedrijfswoning aangemerkte woning op het perceel [locatie 4]. Hij stelt zich op het standpunt dat niet aannemelijk is dat het gebruik van de woning als burgerwoning gedurende de planperiode zal worden beëindigd en dat niet is gebleken dat het gemeentebestuur tegen dat gebruik handhavend zal optreden. De gemeenteraad dient volgens verweerder in het op grond van artikel 30, eerste lid, van de WRO op te stellen plan een passende bestemming aan het perceel toe te kennen. Voor het agrarische bouwvlak van appellant kan dan de aanduiding "bedrijfswoning niet toegestaan" worden opgenomen, aldus verweerder.

2.17. De Afdeling stelt, gelet op de door verweerder op de plankaart aangebrachte rode markering, vast dat de onthouding van goedkeuring zich niet beperkt tot de woning [locatie

4], maar ziet op alle gronden van dit perceel met de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak". Dit betekent dat het gezamenlijke agrarische bouwvlak voor zover dat op dit perceel ziet, is komen vervallen en dat dit alleen nog van toepassing is op het perceel [locatie 5]. Het bestreden besluit brengt met zich dat het bouwvlak voor het perceel [locatie 4] ook na vaststelling van een nieuw plan voor dat perceel niet meer van betekenis zal zijn voor het bepalen van de maximale oppervlakte van het bouwvlak voor het perceel [locatie 5] van appellant.

Het beroep van [appellant sub 4] mist feitelijke grondslag en is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 5] voor het overige

2.18. [appellante sub 5] stelt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid van een hippisch bungalowpark met twintig paarden op het perceel [locatie 1]. Verweerder heeft volgens haar miskend dat de bestaande paardenstal en het gebruik daarvan onder het overgangsrecht zijn gebracht, dit terwijl voor de bouw van de stal bouwvergunning is verleend. Appellante vreest voor het voortbestaan van haar bungalowpark. Zij voert voorts aan dat het gemeentebestuur vanaf het begin bij de ontwikkeling van het bungalowpark betrokken is geweest en heeft ingestemd met het uitgangspunt van één paardenbox per recreatiewoning. Daartoe wijst appellante op de omvang van de paardenstal op het perceel.

2.19. Aan het plandeel dat ziet op het perceel [locatie 1], zijn de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" en de aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" toegekend. Op het perceel bevindt zich het bungalowpark "De Kloosterhof" met 18 bungalows, één woning en één paardenstal met een binnenbak, 20 paardenboxen en enkele dienstruimten. Verder zijn een tennisbaan, een loopmolen voor paarden en een buitenbak aanwezig.

Ingevolge artikel 7, eerste lid, onder p, van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" en de aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" onder meer bestemd voor het sociaal-economische doeleinde verblijfsrecreatieterrein. Het doel verblijfsrecreatie is ingevolge het eerste artikellid, voor zover van belang, beperkt tot het aantal recreatiewoningen overeenkomstig het op de bijlage bij de planvoorschriften per recreatieterrein toegestane maximaal aantal recreatiewoningen. In deze bijlage is voor bungalowpark "De Kloosterhof" een aantal van 18 huisjes vermeld.

Ingevolge het tweede lid, onder d, mag binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" de bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen voor een verblijfsrecreatieterrein met een omvang van maximaal vijf hectare ten hoogste 1.500 m² bedragen.

2.20. Voor zover het betoog van appellante is gericht op het verkrijgen van een milieuvergunning voor het houden van minimaal 20 paarden, overweegt de Afdeling dat dit in deze procedure niet aan de orde kan komen.

2.20.1. Naar uit de stukken volgt is bungalowpark "De Kloosterhof" indertijd opgericht als hippisch bungalowpark met mogelijkheden voor stalling van paarden door de eigenaren van de recreatiewoningen. Hiertoe zijn voor onder meer de bouw van de paardenstal op het perceel op 1 juli 1994 en op 22 oktober 1997 bouwvergunningen verleend. Verweerder en gemeenteraad hebben geen betekenis toegekend aan de vergunning van 1 juli 1994. Niet is evenwel gebleken dat deze is ingetrokken. Het bestreden besluit noch het vaststellingsbesluit geeft aldus blijk van een afdoende onderzoek naar de bestaande rechten

van appellante.

Hierbij komt dat uit de gebruiksvoorschriften van het plan voor het doeleind verblijfsrecreatieterrein, anders dan de gemeenteraad ter zitting heeft gesteld, onvoldoende duidelijk naar voren komt dat ter plaatse een hippisch bungalowpark is toegelaten en in welke omvang, dit terwijl de gemeenteraad heeft beoogd rekening te houden met het karakter van het bungalowpark. Daarbij acht de Afdeling van belang dat een paardenstal, buitenbak en loopmolen geen voorzieningen zijn die in de regel op een verblijfsrecreatieterrein kunnen worden verwacht. De vermelding van de bijzondere gebruiksmogelijkheid had derhalve niet achterwege mogen blijven. De Afdeling acht het plan dan ook op dit punt in strijd met de rechtszekerheid.

2.20.2. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd, aanleiding geeft voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Door het plan op dit punt niettemin goed te keuren, heeft verweerder gehandeld in strijd met dit beginsel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb.

Het beroep van [appellante sub 5] is, voor zover ontvankelijk, gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" en de aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" voor het perceel [locatie 1].

2.20.3. Uit het vorenstaande volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om aan dit plandeel goedkeuring te onthouden.

Het beroep van [appellante sub 3] inzake de bestemmingsregeling voor het Noord-Peperstraat-gebied

2.21. [appellante sub 3], die op het perceel [locatie 6] op ongeveer 42 hectare grond een melkrundveehouderij exploiteert, richt zich in beroep tegen de goedkeuring van de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" voor haar bedrijfsgronden en de daaraan grenzende gronden met die bestemming, alle gelegen tussen de bebouwde kom van Elsloo, de Peperstraat, het fietspad vanaf de Peperstraat richting Tronde en de weg Noord (hierna: het Noord-Peperstraat-gebied). Volgens appellante wordt zij door de bestemming in haar bedrijfsvoering en -ontwikkeling belemmerd. De bestemming kan volgens haar niet worden gemotiveerd met een beroep op het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende ecologische rapport. Daartoe voert zij onder meer aan dat in dit rapport ten onrechte rekening is gehouden met de gebiedsvisie Beekdal Linde en dat er ten onrechte van wordt uitgegaan dat het gebied Schapepoel reeds als Habitatrichtlijngebied is aangewezen.

2.22. In het bestemmingsplan zijn vier verschillende typen agrarisch gebied aangewezen. De bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" verschilt in zoverre van de overige agrarische bestemmingen dat deze bestemming ook gericht is op ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. De landbouwfunctie van de gronden is daarbij nevens geschikt aan de natuur- en landschapswaarden van die gronden. Voorts geldt voor de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" een stringenter aanlegvergunningstelsel dan voor de plandelen met de overige agrarische bestemmingen. Voor de gronden met eerstgenoemde bestemming is daarmee een hoger beschermingsniveau beoogd.

2.23. Voor het bepalen van de begrenzing van het agrarische gebied is in opdracht van de gemeenteraad door Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek B.V. onderzoek gedaan

naar de ecologische waarden in het plangebied. De resultaten van dat onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Ecologische onderbouwing bestemmingsplan buitengebied gemeente Ooststellingwerf" van 17 augustus 2004 (hierna: het rapport). Volgens het rapport wordt het gebied in de zuidwesthoek van de gemeente, waarin het Noord-Peperstraat-gebied ligt, gekenmerkt door een relatief hoge dichtheid aan natuur- en landschapselementen. Er is sprake van een aaneenschakeling van grotere en kleinere natuurgebieden die relatief dicht bij elkaar liggen. Volgens het rapport heeft het plangebied ten gevolge van de ontstaansgeschiedenis, de ligging van het gebied en de nog vrij intacte bodem en hydrologie hoge abiotische waarden en dientengevolge ook hoge ecologische waarden. De natuurgebieden worden alle gekenmerkt door hoge botanische waarden. Naast veel algemene faunasoorten komen voorts veel bijzondere, soms zelfs zeer zeldzame soorten voor, aldus het rapport. Kenmerkend is het voorkomen van veel weinig mobiele en kritische soorten, waaronder dagvlinders en libellen, amfibieën, reptielen en kleine zoogdieren. Volgens het rapport komen in het onderhavige gebied verspreid over de verschillende natuurgebieden populaties van deze diersoorten voor. Deze populaties bestaan uit verschillende kleine deelpopulaties die ieder op zich een beperkte overlevingskans hebben maar door onderlinge uitwisseling als geheel in stand blijven. De kleinere natuurterreinen functioneren als onderdeel van verbindingzones en stapstenen tussen grotere natuurgebieden of als deelgebied van een netwerkpopulatie. Nu het voor het voortbestaan van deze (netwerk)populaties cruciaal is dat deze populaties dieren kunnen uitwisselen, is de kwaliteit van het tussen de natuurterreinen liggende gebied zeer belangrijk. Derhalve dienen versnippering en verdroging van het omringende gebied te worden tegengegaan. Dit stelt eisen aan de structuur en samenhang in het landschap en aan de hydrologie en de eutrofiëring in het omringende gebied, aldus het rapport.

Met het oog op het voortbestaan van de natuurwaarden in de natuurgebieden die verspreid liggen in het zuidwesten van de gemeente, is het volgens het rapport noodzakelijk de kwaliteit van de tussenliggende gronden te behouden en versterken en is een voorstel gedaan wat betreft de begrenzing van het gebied met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" hetwelk in het plan is overgenomen.

2.24. Het betoog van appellante dat in een ander gebied in de gemeente meer beschermde diersoorten voorkomen dan in het onderhavige gebied, terwijl daaraan niet de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" is toegekend, treft, wat daar ook van zij, geen doel. Immers, dat elders mogelijk meer beschermde diersoorten voorkomen doet niet af aan de conclusie in het rapport dat het behoud van de kwaliteit van de gronden die thans in het plan zijn bestemd als "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden", waaronder het Noord-Peperstraat-gebied, noodzakelijk is voor het voortbestaan van de natuurwaarden in de nabij gelegen natuurgebieden.

Volgens het rapport is rekening gehouden met de gebiedsvisie Beekdal Linde. Deze visie is opgesteld ter uitwerking van de afspraken gemaakt in het kader van het ROM (Ruimtelijke Ordening en Milieu)-project Zuidoost Friesland en is geformaliseerd in het gebiedsplan Beekdal Linde, vastgesteld door verweerder op 26 oktober 2004 en onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Afdeling van 9 november 2005 in zaak no. 200505024/1. De Afdeling vermag niet in te zien en appellante heeft hiervoor ook geen nadere gronden aangevoerd waarom in het rapport niet met de gebiedsvisie rekening mocht worden gehouden.

Het gebied Schapepoel dat op ongeveer 600 meter ten oosten van het Noord-Peperstraat-

gebied ligt, maakt deel uit van de speciale beschermingszone (hierna: SBZ) Drents-Friese Wold. Dit gebied is aangemeld als SBZ op grond van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (hierna: Habitatrichtlijn) en, behoudens het gebied Schapepoel, aangewezen als SBZ op grond van Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 (Vogelrichtlijn). Ten tijde van het bestreden besluit was het vermeld op de lijst van gebieden van communautair belang die de Europese Commissie op 7 december 2004 heeft vastgesteld (Pb L 387), zodat voor het gebied Schapepoel, gelet op artikel 4, vijfde lid, van de Habitatrichtlijn, terecht is uitgegaan van de bescherming van dat gebied met toepassing van artikel 6, tweede, derde en vierde lid, van de Habitatrichtlijn. Dat de aanwijzing van het gebied nog niet heeft plaatsgevonden maakt voor de bescherming van het gebied geen verschil.

Appellante heeft voorts geen nadere onderbouwing gegeven of gegevens aangedragen die aanleiding geven aan de beschrijving in het rapport te twijfelen. Evenmin heeft zij aannemelijk gemaakt dat het rapport zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat verweerder zich hierop niet heeft mogen baseren. Verweerder heeft zich in redelijkheid, in navolging van het rapport, op het standpunt kunnen stellen dat aan het Noord-Peperstraat-gebied betekenis kan toekomen als verbindingsgebied tussen de natuurgebieden. In dat verband hebben de gemeenteraad en in navolging daarvan verweerder - onweersproken - gesteld dat het gebied het oorspronggebied van de Linde vormt met schoon kwelwater en bijzondere plantensoorten. De Afdeling acht voorts van belang, zoals zij hiervoor ook heeft aangegeven, dat de regeling voor de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden", anders dan de regelingen voor de andere agrarische bestemmingen, mede ten doel heeft de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden.

Voor zover appellante van mening is dat zij in haar bedrijfsvoering wordt beperkt, overweegt de Afdeling dat appellante niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij door de regeling voor de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" ernstig in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd.

2.24.1. 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 plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde 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 van [appellante sub 3] is in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 7] inzake de bestemmingsregeling voor haar bedrijfsperceel en omliggende gronden

2.25. [appellante sub 7], die op het perceel [locatie 7] op 45 hectare grond een melkrundveehouderij exploiteert, voert in beroep aan dat aan haar bedrijfsgronden en de omliggende gronden ten onrechte de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" is toegekend. Volgens appellante wordt zij door deze bestemming in haar bedrijfsvoering en -ontwikkeling belemmerd. Zij acht de landschappelijke en natuurwaarden in het rapport overdreven. Zij stelt door de bestemmingsregeling ten opzichte van andere bedrijven in het plangebied, waarvoor andere agrarische bestemmingen gelden, onevenredig te worden benadeeld. In dit verband wijst zij op het aanlegvergunningstelsel. Appellante voert voorts aan dat haar bedrijf ten onrechte als grondgebonden agrarisch bedrijf is getypeerd, nu uit de definitie daarvan niet volgt dat het

houden van melkvee is toegestaan terwijl het houden van melkvee juist hoofdtak van het bedrijf is. Verder had het bij recht toegekende bouwvlak van 1,5 hectare op de plankaart dienen te worden ingetekend. Ter zitting heeft zij daarbij gewezen op een omissie in de omschrijving van het begrip bouwvlak. Verder is appellante van mening dat de vrijstellingsregeling ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak tot twee hectare ondeugdelijk is en dat het plan ten onrechte niet bij recht of met vrijstelling voorziet in een tweede bedrijfswoning op haar perceel.

2.26. Ingevolge artikel 1, onder I, van de planvoorschriften wordt onder bouwvlak verstaan een door bouwgrenzen aangegeven vlak, daaronder begrepen een toegestane overschrijding door bebouwing van dit vlak tot 1,5 hectare, met uitzondering van de in artikel 7 omschreven bestemming.

Naar ter zitting door de gemeenteraad is bevestigd is de zinsnede ", met uitzondering van de in artikel 7 omschreven bestemming" abusievelijk in dit voorschrift gehandhaafd. Met het plan is niet beoogd de omschrijving van het begrip bouwvlak niet van toepassing te doen zijn op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden". Verweerder heeft deze omissie in het planvoorschrift niet onderkend.

2.26.1. De conclusie is dat hetgeen appellante op dit punt heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de zinsnede niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hieruit volgt dat verweerder, door de zinsnede 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 [appellante sub 7] is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.26.2. Uit het vorenstaande volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan de zinsnede. De Afdeling bepaalt voorts dat in zoverre geen nieuw plan als bedoeld in artikel 30, eerste lid, van de WRO behoeft te worden vastgesteld.

2.27. Bij de beoordeling van de overige bezwaren van appellante neemt de Afdeling tot uitgangspunt dat de omschrijving van het begrip bouwvlak ook van toepassing is op gronden die zijn bestemd als "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden".

2.28. Ingevolge artikel 1, onder aa, van de planvoorschriften wordt onder agrarisch bedrijf verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van uitheemse roofdieren.

Ingevolge artikel 1, onder bb, wordt onder grondgebonden agrarisch bedrijf verstaan een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

2.29. Aan het perceel van appellante is op de plankaart de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak" toegekend. De Afdeling ziet, anders dan appellante, niet in waarom haar melkveehouderij niet zou vallen onder de hiervoor vermelde definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

2.30. Over de keuze voor de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" voor de bedrijfsgronden en de omliggende gronden overweegt de Afdeling het volgende.

In reactie op het deskundigenbericht heeft de gemeenteraad aangegeven dat het zuidoostelijk omschreven gedeelte van de bedrijfsgronden van appellante zich niet in het beekdal van de Tjonger bevinden. Het wijzigen van de toegekende bestemming van dit gedeelte van het plan in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" komt de gemeenteraad niet onlogisch voor.

Ter zitting heeft verweerder aangegeven zich te kunnen vinden in een vernietiging van zijn besluit en een onthouding van goedkeuring voor zover het betreft de hiervoor bedoelde gronden. Dit biedt volgens hem de mogelijkheid ter plaatse nader ecologisch onderzoek te doen en op grond daarvan een alsdan beter onderbouwde keuze voor een bestemming te maken.

2.30.1. Nu verweerder zich wat betreft de zuidoostelijk omschreven bedrijfsgronden op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellante sub 7] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb voor zover het betreft het plandeel zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart.

2.30.2. Aangezien verweerder zich op het standpunt stelt dat de bestemmingsregeling voor dat plandeel opnieuw door de gemeenteraad moet worden gezien ziet de Afdeling aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel. Daarbij overweegt zij nog dat, indien tot een andere bestemmingsregeling dan "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" wordt gekomen, de precieze begrenzing, binnen de op de bij deze uitspraak behorende kaart aangegeven arcering, nader kan worden bepaald.

2.31. Voor zover het betreft de overige als "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" bestemde gronden ziet de Afdeling in hetgeen appellante heeft aangevoerd, geen aanleiding hier anders over te oordelen dan zij heeft gedaan in 2.24.. Daarbij betreft zij dat de waarde van dit gebied mede kan worden gevonden in de door de gemeenteraad benadrukte overgang van het hoger gelegen Meulebos naar het laaggelegen beekdal van de Tjonger.

2.31.1. Onder verwijzing naar 2.22. overweegt de Afdeling dat juist vanwege het behoud van de kwaliteit van het gebied met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden", gelegen tussen de bestaande natuurgebieden, voor deze gronden een zwaarder beschermingsregime in de planregeling is opgenomen, hetgeen tot uitdrukking komt in een andersluidend aanlegvergunningstelsel. Het aanpassen van het aanlegvergunningstelsel tot een vergelijkbaar beschermingsniveau overeenkomstig de aanlegvergunningstelsels van de andere agrarische bestemmingen zou voorbijgaan aan het in het plan neergelegde verschil met die gebieden.

2.31.2. Naar uit de stukken volgt is voor bestaande volwaardige bedrijven, zoals dat van appellante, op de plankaart het bouwvlak aangegeven zoals dat was toegekend in het vorige bestemmingsplan. Wat betreft de ligging en omvang van het bouwvlak is in artikel 7, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, voor zover van belang, bepaald dat overschrijding van het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag plaatsvinden tot een aaneengesloten bouwvlak van 1,5 hectare mits de uitbreiding niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak. De breedte van het bouwvlak bedraagt langs de weg gemeten ten hoogste 100 meter terwijl de diepte daarvan ten hoogste 200 meter bedraagt. De afstand tussen gebouwen mag niet meer dan 100 meter bedragen.

Het op deze wijze toekennen van een bouwvlak biedt naar het oordeel van de Afdeling voldoende duidelijkheid aan appellante over de omvang en de ligging daarvan. Verweerder heeft zich daarbij in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de regeling voldoende flexibiliteit biedt voor de inrichting van het bedrijfsperceel.

2.31.3. In artikel 7, vierde lid, onder a, sub 1, van de planvoorschriften is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen voor overschrijding van het in het tweede lid, onder a, genoemde bouwvlak van 1,5 hectare tot twee hectare, voor zover direct aansluitend aan het aaneengesloten oppervlak van 1,5 hectare mits de overschrijding niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak. De vrijstelling is niet van toepassing op bouwvlakken die zijn voorzien van de aanduiding "nevenberoepsbedrijf". De vrijstelling is eveneens niet van toepassing op gronden op de toetsingskaart aangegeven met "archeologisch waardevol", "essen" en "handhaven openheid". De breedte van het bouwvlak mag langs de weg gemeten ten hoogste 150 meter bedragen, terwijl de diepte daarvan ten hoogste 250 meter mag bedragen.

Deze vrijstellingsregeling brengt met zich dat indien het bouwvlak reeds een omvang heeft van 1,5 hectare en het voornemen bestaat tot het oprichten van aanvullende bedrijfsbebouwing, alleen met vrijstelling bouwvergunning kan worden verleend, mits aan de in het voorschrift genoemde voorwaarden wordt voldaan. De Afdeling acht deze regeling voldoende duidelijk. Verweerder heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een bouwvlak met een omvang van 1,5 hectare redelijk en aanvaardbaar is en dat het plan een groter bouwvlak in beginsel niet onmogelijk maakt, waarbij alsdan alle relevante belangen moeten worden afgewogen. Het betoog van appellante dat zij ten opzichte van andere bedrijven wordt benadeeld, omdat het verlenen van vrijstelling voor uitbreiding van haar bouwvlak alleen mogelijk is indien een Flora- en faunawettoets is uitgevoerd, slaagt niet aangezien deze voorwaarde in de voorschriften voor de andere agrarische bestemmingen ook is opgenomen.

2.31.4. Appellante heeft zich in het beroepschrift wat betreft haar betoog over het bij recht toekennen van een tweede bedrijfswoning op haar perceel beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de bedenkingen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze bedenkingen. Appellante heeft ter zitting aangevoerd dat met een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid kan worden volstaan en dat de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief is begrensd. De Afdeling ziet, mede onder verwijzing naar hetgeen zij in 2.13. en 2.13.1. in het algemeen heeft overwogen, ook in het geval van appellante geen aanknopingspunten voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid met het niet mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning bij recht of met vrijstelling heeft kunnen instemmen. In de enkele stelling van appellante ter zitting ziet zij voorts geen aanleiding de in 2.11. weergegeven wijzigingsvoorwaarden onvoldoende objectief bepaald te achten.

2.31.5. De conclusie is voorts dat hetgeen appellante voor het overige tegen de bestemmingsregeling heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde 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 van [appellante sub 7] is in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 7] inzake de zuidwestelijke uitloper van het Meulebos

2.32. [appellante sub 7] richt zich verder in beroep tegen de als "Natuurgebied 3" bestemde gronden in de nabijheid van haar bedrijfsperceel.

2.33. Naar uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, volgt, richt het beroep van [appellante sub 7] zich op dit punt met name tegen de goedkeuring van de bestemming "Natuurgebied 3" voor de zuidwestelijke uitloper van het Meulebos. Deze uitloper maakte in het vorige bestemmingsplan deel uit van een gebied met een agrarische bestemming. Zowel het Meulebos als de zuidwestelijke uitloper daarvan is in eigendom bij de natuurorganisatie It Fryske Gea. Appellante heeft niet nader onderbouwd waarom de toegekende bestemming niet in overeenstemming zou zijn met natuurwaarden van het gebied. Voorts heeft zij niet aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Natuurgebied 3" voor de zuidwestelijke uitloper tot ernstige beperkingen voor haar bedrijfsvoering zal leiden. Voor zover het betreft andere als "Natuurgebied 3" aangemerkte gronden heeft appellante geen nadere onderbouwing van haar beroep gegeven.

2.33.1. 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 plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde 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 van [appellante sub 7] is op dit punt ongegrond.

De beroepen van [appellante sub 3] en [appellant sub 6] inzake de aanduiding "aandachtsgebied I en II SBZ"

2.34. [appellante sub 3] richt zich verder tegen de goedkeuring van de aanduiding "aandachtsgebied I en II SBZ" voor zover deze ziet op het gebied Schapepoel. [appellant sub 6] richt zich tegen de goedkeuring van de aanduiding "aandachtsgebied I en II SBZ" voor zover deze ziet op de SBZ Fochteloërveen.

[appellante sub 3] is van mening dat zij door het op grond van de aanduiding van toepassing zijnde aanlegvergunningstelsel onevenredig wordt beperkt in haar bedrijfsvoering. Ook in dit verband voert zij aan dat het gebied Schapepoel nog niet is aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Verder is volgens haar niet gebleken dat hydrologische ingrepen op een afstand van meer dan 250 meter van dit gebied nadelige invloed kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen daarvan. Daarbij komt volgens appellante dat de Grondwaterwet reeds voldoende bescherming biedt tegen activiteiten die kunnen leiden tot een ongewenste verlaging van de grondwaterstand.

[appellant sub 6] acht een zone van één kilometer overbodig. Daarbij wijst hij erop dat de SBZ zelf al een bufferzone bevat en dat bovendien met de aanduiding "aandachtsgebied I SBZ" is voorzien in een zone van 250 meter rondom de SBZ Fochteloërveen.

2.35. De SBZ Fochteloërveen is bestemd als "Natuurgebied 1". De SBZ Drents-Friese Wold is bestemd als "Natuurgebied 2". Rond de gronden met deze bestemmingen is met de aanduiding "aandachtsgebied I en II SBZ" op de plankaart een zone aangegeven met een breedte van één kilometer. Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden binnen deze zone tevens bestemd ter voorkoming van significante effecten op de speciale beschermingszones. Voor zover de aanduiding ziet op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" betekent deze dat in aanvulling op de aanlegvergunningplicht in artikel 7, zevende lid, onder a, tevens het

aanbrengen van drainage aanlegvergunningplichtig is. Voor zover het betreft gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" heeft de aanduiding tot gevolg dat ingevolge artikel 4, zevende lid, onder a, sub 6, het graven, verbreden of dempen van watergangen en het aanbrengen van drainage aanlegvergunningplichtig is. Voorts geldt voor beide bestemmingen ingevolge artikel 14, tweede lid, onder a, als aanvullende bepaling dat, voor zover hydrologische ingrepen mogelijk zijn op grond van een aanlegvergunning in een gebied gelegen op een afstand van hemelsbreed één kilometer of minder vanaf de bestemmingsgrens "Natuurgebied 1" en "Natuurgebied 2", alvorens een aanlegvergunning kan worden verleend een natuurbeschermingswettoets en een habitattoets dienen te zijn uitgevoerd.

Ingevolge artikel 1, onder II, van de planvoorschriften wordt onder natuurbeschermingswettoets verstaan een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal worden verleend.

Ingevolge artikel 1, onder mm, wordt onder habitattoets verstaan een toets als bedoeld in artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Deze kan bestaan uit de volgende stappen:

- nagaan of de activiteit significante effecten kan hebben op de speciale beschermingszone (voortoets);
- passende beoordeling ingeval geconstateerd is dat sprake kan zijn van significante gevolgen;
- zo ja, nagaan of er alternatieven zijn;
- en of sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang;
- alsdan dienen compenserende maatregelen te worden getroffen.

2.36. In de plantoelichting staat dat het Fochteloërveen het grootste aaneengesloten stuk heide is in de gemeente. Gezien de beperkte Europese verspreiding en de geheel eigen flora en fauna zijn de Nederlandse heidevelden van grote internationale betekenis. In het gebied is een grote oppervlakte niet meer actief en zelfs gedegenereerd hoogveen aanwezig en komt nog levend hoogveen voor. Levend hoogveen kenmerkt zich door de opeenhoping van voornamelijk onverteerde veenmossen. Deze groeien in zeer vochtige, zure en voedselarme omstandigheden. In het gebied ligt verder een zandige opduiking. Op deze zandrug komt een droge heidevegetatie voor. Ook bevinden zich in het gebied veenputten en wijken.

In de plantoelichting staat verder dat het gebied Schapepoel bestaat uit een complex van bos, heide en stuifzand. Op korte afstand komen duidelijke verschillen in hoogteligging, vochtigheid en bodemtype voor.

2.37. Het gebied Fochteloërveen is als Habitatrichtlijngebied aangemeld voor het habitattypen Aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is, en is verder aangemeld voor de habitattypen Dystrofe natuurlijke meren en poelen, Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (*Erica tetralix*) en Droge Europese heide. Het gebied is voorts aangewezen als Vogelrichtlijngebied.

Zoals reeds is overwogen in 2.24. maakt het gebied Schapepoel onderdeel uit van het Habitatrichtlijngebied Drents-Friese Wold. Dit gebied is als Habitatrichtlijngebied primair aangemeld voor kenmerkende vegetaties van natte en droge heide, de stuifzanden en de voedselarme venvegetaties. Voorts is het gebied aangemeld voor de soort Kamsalamander en aanvullend aangemeld voor een zestal habitattypen en is het aangemeld voor de

plantensoort Drijvende waterweegbree. Afgezien van het gebied Schapepoel is het Drents-Friese Wold voorts aangewezen als Vogelrichtlijngebied.

2.38. Volgens het in 2.23. bedoelde ecologische rapport stellen de voor de onderhavige SBZ's kwalificerende habitattypen strikte eisen aan de hydrologische situatie. De zeer natte en vochtige veen- en heidegebieden zijn uitermate gevoelig voor verlaging van de grondwaterstand en geringe grondwaterstanddalingen kunnen al desastreuze gevolgen hebben. Goed ontwikkelde stuifzanden stellen juist als eis dat sprake is van zeer droge omstandigheden. Voorts geldt dat voor de voortplanting van amfibieën, zoals de Kamsalamander, en libellen permanent waterhoudende vennen nodig zijn. Op lokale schaal kunnen wijzigingen in de waterhuishouding - zoals bijvoorbeeld een peilverlaging, aanleg van een diepwaterlossing of het veranderen van de stromingsrichting - leiden tot hydrologische verandering op afstand, aldus het rapport. Volgens het rapport verdient het sterke aanbeveling alle hydrologische ingrepen te toetsen op hun effecten op de SBZ's. Voor elke hydrologische ingreep binnen een afstand van één kilometer van de SBZ's is een aanlegvergunning vereist, zodat afhankelijk van de aard van de ingreep en de afstand tot de SBZ wordt beoordeeld of een hydrologisch onderzoek nodig is, aldus het rapport.

2.39. De Afdeling stelt voorop dat niet alleen handelingen die plaatsvinden in de hiervoor genoemde aangemelde gebieden onder het beschermingsregime van artikel 6, tweede, derde en vierde lid, van de Habitatrichtlijn dan wel het richtlijnconform geïnterpreteerde beschermingsregime van de artikelen 19d en 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 vallen, maar dat dit ook kan gelden voor handelingen en activiteiten buiten die gebieden. Daarbij is niet van belang dat, zoals is overwogen in 2.24., de aanwijzingen ten tijde van het bestreden besluit nog niet hadden plaatsgevonden.

Uit het rapport volgt dat hydrologische ingrepen tot één kilometer vanaf de gebieden Fochteloërveen en Schapepoel gevolgen kunnen hebben voor de kwalificerende waarden in deze gebieden. De enkele stelling van appellanten dat niet is gebleken dat hydrologische ingrepen op meer dan 250 meter afstand van beide gebieden gevolgen kunnen hebben voor de hydrologische situatie in de SBZ's en dat de regeling daardoor onnodig is, geeft geen aanleiding de conclusies van het rapport in twijfel te trekken. Appellanten hebben hun stelling niet nader onderbouwd met een tegenrapport. Evenmin hebben zij aannemelijk gemaakt dat het rapport zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat verweerder dit niet aan zijn besluit ten grondslag heeft kunnen leggen.

Ook het betoog dat de Grondwaterwet voldoende bescherming biedt aan de waarden in de SBZ's treft geen doel. Het in de artikelen 4, zevende lid, 7, zevende lid, en 14 van de planvoorschriften begrepen aanlegvergunningenstelsel heeft ten doel alle hydrologische ingrepen die gevolgen kunnen hebben voor de kwalificerende waarden van een gebied waartoe op de plankaart de aanduiding "aandachtsgebied I en II SBZ" is aangebracht, te bezien en te toetsen. De Grondwaterwet ziet op het bevorderen van een goed beheer van het grondwater door het reguleren van het onttrekken van grondwater en het kunstmatig infiltreren van water in de bodem. Denkbaar is dat in voorkomend geval het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water in de bodem vanuit het oogpunt van grondwaterbeheer niet, maar met het oog op het behoud van de natuurwaarden wel op bezwaren stuit. Bovendien volgt uit het rapport dat ook andere activiteiten die niet onder het toepassingsbereik van de Grondwaterwet vallen, van invloed op de hydrologische situatie kunnen zijn.

Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat aanvullende bescherming van de natuurwaarden door een aanlegvergunningenstelsel noodzakelijk is.

Daar komt voor zover het [appellante sub 3] betreft, nog bij dat zij niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij door de aanvullende werking van de aanduiding, te weten de vergunningplicht voor het aanleggen van drainage, ernstig in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

2.39.1. De conclusie is dat hetgeen beide appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aanduiding niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde 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 van [appellante sub 3] is in zoverre ongegrond. Het beroep van [appellant sub 6] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

De beroepen van LTO Noord en [appellante sub 7] inzake de Flora- en faunawettoets

2.40. LTO Noord en [appellante sub 7] stellen dat verweerder ten onrechte heeft ingestemd met de voorwaarde van het uitvoeren van een Flora- en faunawettoets voor het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning ingevolge artikel 7, vierde en zevende lid, van de planvoorschriften.

LTO Noord acht deze toets, gelet op de verplichtingen die reeds bestaan op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw), onnodig.

[appellante sub 7] acht onduidelijk wat onder de voorwaarde moet worden verstaan. Verder is zij van mening dat niet alle in artikel 7, zevende lid, genoemde werkzaamheden een Flora- en faunawettoets rechtvaardigen.

2.41. Artikel 7 van de planvoorschriften ziet op de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden".

In het vierde lid, onder a, is het college van burgemeester en wethouders voor verschillende situaties de bevoegdheid toegekend vrijstelling te verlenen. Ingevolge het bepaalde onder c dient alvorens de vrijstelling te verlenen, voor zover wordt gebouwd buiten het bouwvlak dan wel de begrensde aanduidingen, een Flora- en faunawettoets te zijn uitgevoerd.

Ingevolge het zevende lid, onder a, kan het college van burgemeester en wethouders voor de in dat lid opgesomde werken of werkzaamheden aanlegvergunning verlenen. Ingevolge het bepaalde onder e dient alvorens de onder a bedoelde vergunning te verlenen, een Flora- en faunawettoets te zijn uitgevoerd.

Ingevolge artikel 1, onder nn, van de planvoorschriften wordt onder een Flora- en faunawettoets verstaan een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Ffw, indien vereist, zal worden verleend.

2.42. Anders dan [appellante sub 7] acht de Afdeling, gelet op de omschrijving in artikel 1, onder nn, van de planvoorschriften, voldoende duidelijk wat volgens het plan onder een Flora- en faunawettoets moet worden verstaan. In het kader van deze toets dient te worden nagegaan wat de gevolgen kunnen zijn van een ingreep voor beschermde planten- en diersoorten en of de Ffw aan de ingreep in de weg kan staan. De vraag tot hoe ver de onderzoeksplicht strekt, kan per geval verschillen en kan in de bestemmingsplanprocedure niet verder aan de orde komen.

2.42.1. Over de verplichting tot het uitvoeren van een Flora- en faunawettoets bij het

verlenen van vrijstelling, als bedoeld in artikel 7, vierde lid, van de planvoorschriften, overweegt de Afdeling als volgt.

De mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 15 van de WRO betreft een discretionaire bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders. Het dient bij de verlening van vrijstelling niet alleen te toetsen aan de in de vrijstellingsbepaling opgenomen criteria maar tevens een afweging van alle relevante belangen te maken.

Aannemelijk is dat op de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" beschermde soorten op grond van de Ffw voorkomen. Gelet hierop bestaan er aanwijzingen dat voor de uitvoering van een ruimtelijke ingreep in het onderhavige gebied, zoals de uitvoering van een bouwplan, een ontheffing nodig kan zijn op grond van de Ffw. De vraag of een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komt in beginsel pas aan de orde in de procedure op grond van de Ffw. Dat doet er echter niet aan af dat het college van burgemeester en wethouders de gevolgen voor beschermde soorten ook in de in het kader van de vrijstellingverlening te maken afweging moet betrekken. Het opnemen in de voorschriften van de verplichting tot het uitvoeren van een Flora- en faunawettoets biedt in dat kader een waarborg van het uitvoeren van een ecologische toets naar de aanwezigheid van beschermde soorten waarmee voorts kan worden bepaald in hoeverre zich strijdigheden met de Ffw zullen kunnen voordoen. Een dergelijke toets zou in het kader van de vrijstellingverlening ook zonder uitdrukkelijk voorschrift nodig zijn. Dit maakt evenwel niet dat het voorschrift niet had mogen worden opgenomen.

2.42.2. Wat betreft de verplichting tot het uitvoeren van een Flora- en faunawettoets bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 7, zevende lid, van de planvoorschriften, overweegt de Afdeling in vergelijkbare zin als in 2.42.1.. Ook bij de beslissing omtrent verlening van een aanlegvergunning kan de uitkomst van een Flora- en faunawettoets van belang zijn met het oog op de vraag of afbreuk wordt gedaan aan de met het aanlegvergunningstelsel te beschermen waarden. Een dergelijke toets kan bijdragen aan de bescherming van de aan de gronden gegeven bestemming. Voor zover het betreft de bedrijfsvoering van [appellante sub 7] is nog van belang dat de werken of werkzaamheden die binnen het kader van het normale onderhoud en natuurbeheer vallen, ingevolge artikel 7, zevende lid, onder b, van de planvoorschriften zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht. Voor die werkzaamheden is dan ook geen Flora- en faunawettoets vereist.

2.42.3. De conclusie is dat hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verplichting tot het uitvoeren van een Flora- en faunawettoets in artikel 7 van de planvoorschriften niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van LTO Noord en [appellante sub 7] zijn in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3] inzake de wijzigingsbevoegdheid "Natuurgebied 3"

2.43. [appellante sub 3] voert verder in beroep aan dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 20, onder a, sub 10, van de planvoorschriften onvoldoende objectief is begrensd. Volgens haar zijn de termen "verworven" en "natuurbeherende instantie" onvoldoende bepaald. Verder is zij van mening dat niet duidelijk is wat wordt bedoeld met de voorwaarde dat de agrarische

bestemming van gronden alleen kan worden gewijzigd indien dit in overeenstemming is met de afspraken gemaakt in het kader van het ROM-project Zuidoost Friesland. Daarbij komt dat definitieve begrenzingen buiten die afspraken om worden vastgesteld, aldus appellante.

2.44. Verweerder heeft de wijzigingsbevoegdheid goedgekeurd. Hij stelt zich in navolging van de gemeenteraad op het standpunt dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast tegen de wil van de grondeigenaar en dat bovendien bij de toepassing daarvan eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering voor anderen worden meegewogen.

2.45. Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de WRO kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

Ingevolge artikel 20, onder a, sub 10, van de planvoorschriften kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin dat gronden met een agrarische bestemming kunnen worden gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied 3" voor zover dit in overeenstemming is met de afspraken gemaakt in het kader van het ROM-project Zuidoost Friesland. De wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing indien de gronden niet zijn verworven door een natuurbeherende instantie.

2.46. In de plantoelichting staat dat natuurontwikkeling van agrarische gronden mogelijk is via een wijzigingsbevoegdheid en dat bij de verwerving van die gronden door een natuurbeherende instantie vrijwilligheid het uitgangspunt vormt.

2.47. De Afdeling begrijpt het betoog van appellante aldus dat zij vreest als natuurbeherende instantie te kunnen worden aangemerkt, waarna tegen haar wens in de agrarische bestemming van haar gronden of van de in de directe nabijheid daarvan gelegen gronden kan worden gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied 3".

2.47.1. Anders dan appellante is de Afdeling van oordeel dat, gelet op het normale spraakgebruik, duidelijk is wat in dit geval onder de termen "natuurbeherende instantie" en "gronden die zijn verworven door" moet worden verstaan. Agrarisch gebruik van gronden, zoals door appellante pleegt te worden gedaan, en evenmin agrarisch natuurbeheer maakt haar tot een natuurbeherende instantie als bedoeld in voornoemd voorschrift. De wijzigingsbevoegdheid kan derhalve onder de huidige omstandigheden niet voor de gronden van appellante worden toegepast. Daarbij komt nog dat wijziging van de bestemming, gelet op de plantoelichting en het uitdrukkelijke standpunt van de gemeenteraad, niet zal plaatsvinden tegen de wil van de grondeigenaar.

Verweerder heeft zich voorts terecht op het standpunt gesteld dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van gronden gelegen in de directe nabijheid van de bedrijfsgronden van appellante ook haar belangen, in het bijzonder de gevolgen voor haar bedrijfsvoering, zullen moeten worden meegewogen.

Appellante voert wel terecht aan dat de voorwaarde dat een bestemmingswijziging alleen mogelijk is voor zover deze in overeenstemming is met de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het ROM-project Zuidoost Friesland, onvoldoende objectief is begrensd. Deze afspraken zijn niet in de voorschriften opgenomen en ook anderszins is niet althans onvoldoende duidelijk of kenbaar wat deze afspraken inhouden. De verwijzing door verweerder ter zitting naar opgestelde gebiedsvisies waarin de gebieden zijn aangegeven die in aanmerking komen voor wijziging in natuur, geeft evenmin de voor de wijzigingsbevoegdheid vereiste duidelijkheid. Het voorschrift maakt niet duidelijk welke gebiedsvisies het betreft, wanneer deze zijn vastgesteld en hoe kan worden bepaald welke

afspraken van belang zijn. Gelet hierop is niet duidelijk in welke gevallen en op welke wijze van de wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt.

2.47.2. De conclusie is dat hetgeen appellante heeft aangevoerd, aanleiding geeft voor het oordeel dat artikel 20, onder a, sub 10, van de planvoorschriften is vastgesteld in strijd met artikel 11, eerste lid, van de WRO. Door dit voorschrift niettemin goed te keuren, heeft verweerder gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van [appellante sub 3] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit onderdeel dient te worden vernietigd.

2.47.3. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan voornoemd voorschrift.

Het beroep van LTO Noord inzake het bouwverbod

2.48. LTO Noord richt zich in beroep tegen de onthouding van goedkeuring aan de plandelen bedoeld onder de nummers 2, 3 en 4 in bijlage 1/2 bij het bestreden besluit voor zover volgens verweerder voor die gronden een bouwverbod in het plan had moeten worden opgenomen. Daartoe voert appellante aan dat de desbetreffende gronden zich dicht bij bestaande bebouwing bevinden en niet onberoerd zullen zijn gebleven. Eventuele archeologische waarden zullen volgens haar waarschijnlijk al verloren zijn gegaan. Appellante vindt de kosten van archeologisch onderzoek niet in verhouding staan tot de te verwachten archeologische waarden in deze gronden.

2.49. Verweerder heeft goedkeuring onthouden aan enkele plandelen ter plaatse van de door hem onder de nummers 2, 3 en 4 in bijlage 1/2 genoemde locaties Medhuizen/Rijweg, Weper en Jardinga. Volgens hem dient in het plan naast een beschermend aanlegvergunningstelsel vanwege de aanduiding "archeologisch waardevol" tevens een bouwverbod te worden opgenomen ter bescherming van die terreinen. Volgens verweerder kunnen ter plaatse archeologische waarden aanwezig worden verwacht.

2.50. In de nota Erfgoed, deelnota Archeologie 2004-2007, vastgesteld door provinciale staten van Fryslân op 3 november 2003, is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. Volgens deze nota dient het archeologische belang te worden meegewogen bij het toetsen van onomkeerbare ingrepen. Indien sprake is van bedreigde archeologische waarden van provinciaal belang kan goedkeuring aan een bestemmingsplan worden onthouden, aldus de nota.

Het provinciale archeologiebeleid gaat uit van het beschermen van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het opnemen in de voorschriften van een bestemmingsplan van een bouwverbod met een vrijstellingsregeling en een aanlegvergunningstelsel voor archeologisch waardevolle terreinen met als voorwaarde het verrichten van archeologisch onderzoek.

2.51. Niet in geschil is dat vorenbedoelde plandelen waaraan verweerder om reden van het ontbreken van een bouwverbod goedkeuring heeft onthouden, op de Archeologische Monumentenkaart van het rijk als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. De Afdeling ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat verweerder niet van deze kaart heeft mogen uitgaan. Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat zonder nader onderzoek niet kan worden uitgesloten dat in de desbetreffende gronden archeologische waarden voorkomen. Appellante heeft met haar stelling dat vanwege de reeds aanwezige bebouwing de archeologische waarden in de bodem verloren zullen zijn gegaan, niet toereikend gemotiveerd dat er geen archeologische waarden meer zijn te

beschermen. Daarbij komt dat zich, zoals in het deskundigenbericht - door appellante onweersproken - wordt gesteld, ook onder bebouwing nog waardevolle archeologische resten kunnen bevinden.

Appellante heeft niet aannemelijk gemaakt dat de kosten van onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden en de beperkende gevolgen van het bouwverbod voor de agrarische bedrijfsvoering zodanig zijn dat verweerder hieraan in redelijkheid een zwaarder gewicht had moeten toekennen dan aan de archeologische belangen die zijn gediend met een bouwverbod. Daarbij is mede van belang dat verweerder met het bouwverbod slechts beoogt dat bij het oprichten van nieuwe bebouwing rekening wordt gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden, hetgeen het oprichten van nieuwe bebouwing derhalve niet uitsluit.

2.51.1. 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 plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde 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 van LTO Noord is in zoverre ongegrond.

Proceskosten

2.52. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van Padi B.V., [appellante sub 3] en [appellante sub 7] te worden veroordeeld. Wat betreft [appellante sub 5] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Wat betreft de overige appellanten bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart niet-ontvankelijk de beroepen van:

a. Padi B.V., voor zover het betreft de goedkeuring van de bebouwingsmogelijkheden in artikel 4, tweede lid, onder c, van de planvoorschriften voor het perceel Zuid 11;

b. [appellante sub 5], voor zover het betreft de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" en de aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" voor het perceel [locatie 1] voor zover het betreft de regeling voor de bedrijfswoning;

c. [appellant sub 6], voor zover het betreft de goedkeuring van de aanduiding "archeologisch waardevol" voor zover deze ziet op het bouwvlak voor het perceel [locatie 2] en een omliggende strook gronden ter breedte van 50 meter;

II. verklaart de beroepen van Padi B.V. en [appellante sub 5] voor het overige en de beroepen van [appellante sub 3] en [appellante sub 7] gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van 17 oktober 2006, kenmerk 00659357, voor zover het betreft de goedkeuring van:

a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bedrijven, klasse 2" voor het perceel Zuid 11;

b. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" en de aanduiding "verblijfsrecreatieterrein" voor het perceel [locatie 1];

c. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

d. artikel 20, onder a, sub 10, van de planvoorschriften;

e. de zinsnede ", met uitzondering van de in artikel 7 omschreven bestemming" in artikel 1, onder I, van de planvoorschriften;

IV. onthoudt goedkeuring aan:

a. het plandeel onder III.a.;

b. het plandeel onder III.b.;

c. het plandeel onder III.c.;

d. het voorschrift onder III.d.;

e. de in III.e. bedoelde zinsnede;

V. bepaalt dat geen nieuw plan als bedoeld in artikel 30, eerste lid, van de WRO behoeft te worden vastgesteld voor zover het betreft het onder IV.e. genoemde;

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 17 oktober 2006 voor zover dit onder III. is vernietigd;

VII. verklaart de beroepen van [appellante sub 2], [appellant sub 4] en LTO Noord geheel en de beroepen van [appellante sub 3], [appellant sub 6] en [appellante sub 7] voor het overige ongegrond;

VIII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Fryslân tot vergoeding van bij de hierna vermelde appellanten in verband met de behandeling van hun beroepen opgekomen proceskosten; door de provincie Fryslân dient onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald aan:

a. Padi B.V. € 322,00 (zegge: driehonderdtweeëntwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. [appellante sub 3] € 101,75 (zegge: honderdeen euro en vijfenzeventig cent);

c. [appellante sub 7] € 686,53 (zegge: zeshonderdzesentachtig euro en drieënvijftig cent), waarvan een gedeelte, groot € 644,00, is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de provincie Fryslân aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. aan Padi B.V. een bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);

b. aan [appellante sub 3] een bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);

c. aan [appellante sub 5] een bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro);

d. aan [appellante sub 7] een bedrag van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro).

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, voorzitter, en mr. R.H. Lauwaars en mr. K.J.M.

Mortelmans, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van Staat.
w.g. Bartel w.g. Bechinka
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 februari 2008

371-432.

