

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY2525
Datum uitspraak	7 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 juni 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011" vastgesteld.

Volledige tekst

201108417/1/R1.

Datum uitspraak: 7 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Zeeland, gemeente Landerd,
2. Stichting Landschapsbeheer Oss, gevestigd te Oss, en andere, appellanten,

en

de raad van de gemeente Landerd,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en Stichting Landschapsbeheer Oss en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 oktober 2012, waar Stichting Landschapsbeheer Oss en andere, vertegenwoordigd door drs. J.H.A.M. van der Wijst, en de raad, vertegenwoordigd door mr. T.E.J. Reijnen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de bouw van Buitengebied in Ontwikkeling-woningen (hierna: BIO-woningen), met name vrijstaande en twee aaneengesloten woningen, op diverse locaties in het buitengebied van de gemeente Landerd. Hieraan ligt het beleid ten grondslag uit de provinciale Nota buitengebied in

Ontwikkeling (hierna: de Nota BIO) en de gemeentelijke vertaling daarvan in de "Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd" (hierna: de Structuurvisie), vastgesteld door de raad op 22 januari 2010.

Het plan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in brede zin te verbeteren door het toestaan van nieuwe economische activiteiten in de bebouwingsconcentraties die zijn opgenomen in de Structuurvisie.

Het beroep van Stichting Landschapsbeheer Oss en andere

2. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere betogen dat onvoldoende inspraakmogelijkheden zijn geboden. Zij achten dit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.1. De Afdeling overweegt dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting - wat daarvan ook zij - heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Dit betoog kan dan ook niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit.

3. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere voeren aan dat in de procedure die heeft geleid tot de vaststelling van het plan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel geen overleg is gevoerd met de Stuurgroep de Maashorst die zich actief inzet voor de ontwikkeling van natuurgebied De Maashorst. In dit verband wijzen zij erop dat de voorziene woningen zijn gelegen aan de rand van dit natuurgebied.

3.1. Ingevolge artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

3.2. In de plantoelichting staat dat is voldaan aan de overlegverplichting van artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben dit niet bestreden. Niet aannemelijk is gemaakt dat sprake is van bijzondere omstandigheden die uit het oogpunt van zorgvuldigheid in dit geval tot een aanvullende overlegverplichting met de Stuurgroep de Maashorst - bestaande uit de vier gemeenten Bernheze, Landerd, Oss en Uden alsmede vertegenwoordigers van onder andere de provincie Noord-Brabant, het waterschap, Regio VVV Noordoost-Brabant en regionale natuur- en milieuorganisaties - zouden nopen. De enkele omstandigheid dat de door Stichting Landschapsbeheer Oss en andere bestreden woningen zijn gelegen aan de rand van natuurgebied De Maashorst is hiervoor onvoldoende.

4. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere betogen dat de gronden in het plangebied ten onrechte geen deel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied" dat thans in voorbereiding is. Hiertoe stellen zij dat sprake is van een ruimtelijke samenhang. Voorts voeren zij aan dat de bestemmingsplanprocedure die zal leiden tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" met meer procedurele waarborgen is omkleed dan de onderhavige procedure. Zij betogen dat de gronden in het plangebied ook om deze reden ten onrechte geen deel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied".

4.1. Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met

een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen de Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Niet is gebleken dat tussen de gronden in dit plangebied en het gebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" een zodanige samenhang bestaat dat de raad de begrenzing van dit plangebied niet zo heeft kunnen vaststellen en deze gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied" had moeten betrekken. Verder faalt het betoog dat de gronden in het onderhavige plangebied met het oog op de zorgvuldigheid van de procedure ten onrechte geen deel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied". Hiertoe wordt overwogen dat niet is gebleken dat de procedure die heeft geleid tot de vaststelling van het voorliggende plan onzorgvuldig is verlopen. Daarbij is van belang dat het plan is voorbereid overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid, van de Wro gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Awb. 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.

5. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere richten zich tegen het plan voor zover aan de Zevenhuis en de Tooverkamp in totaal negen BIO-woningen mogelijk worden gemaakt. Zij betogen in de eerste plaats dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat de desbetreffende woningbouwontwikkelingen toelaatbaar zijn, omdat deze deel uitmaken van een bebouwingsconcentratie. In dit verband wijzen zij erop dat in het plan geen definitie van het begrip bebouwingsconcentratie is opgenomen waaruit dit blijkt.

Zij betogen verder dat aan het bestemmingsplan ten onrechte geen onderzoek ten grondslag ligt waaruit blijkt dat de woningbouwontwikkelingen toelaatbaar zijn in verband met de aspecten flora en fauna, archeologie en water. Zij achten dit in strijd met de verplichting dat, in aanvulling op hetgeen in de Structuurvisie staat, locatiespecifiek onderzoek moet worden verricht.

Voorts voeren Stichting Landschapsbeheer Oss en andere aan dat nieuwbouw van woningen vanwege de aanwezigheid van natuur- en landschapswaarden in de groenblauwe mantel op grond van artikel 11.1 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: de Verordening) moet worden tegengegaan.

Verder voeren zij aan dat in het plan noch in het raadsvoorstel inzichtelijk is gemaakt wat de ruimtelijke kwaliteitswinst is die gepaard gaat met de bouw van de BIO-woningen. Zij achten het plan in zoverre in strijd met de Structuurvisie waarin staat dat woningbouw slechts toelaatbaar is als wordt voldaan aan de voorwaarde dat daarmee ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald.

5.1. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 35, van de Verordening wordt in de verordening onder groenblauwe mantel verstaan: gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de

ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Ingevolge het derde lid, kan de in het eerste lid bedoelde verbetering betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Ingevolge het vierde lid, wordt, indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, aanhef en onder a, stelt een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel regels ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen.

Ingevolge artikel 11.4, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een integratie stad-land, in afwijking van het eerste lid, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Ingevolge het tweede lid blijkt uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, onverlet artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling;
- c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling voor ruimte-voor-ruimtekavels.

5.2. In de Nota BIO is een beleidslijn opgenomen over bebouwingsconcentraties, zijnde een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Daarin is bepaald dat in bebouwingsconcentraties (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk is, indien dit past in dan wel (in)direct bijdraagt aan de leidende principes van het streekplan en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Voor de toepassing van dit beleid is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het gebied met zijn omgeving opstelt, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt.

De gemeente heeft ter uitvoering van de Nota BIO de Structuurvisie opgesteld. Deze vormt een integrale, gemeentelijke visie op de kernranden en bebouwingslinten met hun omgeving, voorzien van een ruimtelijke onderbouw. In de Structuurvisie is opgenomen dat het doel daarvan is een ruimtelijk en functioneel kader te creëren voor toekomstige ontwikkelingen, die een bijdrage kunnen leveren aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door onder meer mogelijkheden voor de realisatie van BIO-woningen.

5.3. Het betoog dat niet valt in te zien waarom de raad zich op het standpunt stelt dat de woningbouwlocaties onderdeel uitmaken van een bebouwingsconcentratie, faalt. Weliswaar is in het bestemmingsplan voor het begrip bebouwingsconcentratie geen definitiebepaling opgenomen, maar naar het oordeel van de Afdeling is - mede op basis van de plantoelichting - voldoende duidelijk dat de raad is aangesloten bij de uitleg van dit begrip in de Structuurvisie. In de Structuurvisie staat dat het begrip bebouwingsconcentratie een verzamelbegrip vormt van linten, bebouwingsclusters en kernrandzones die in het landelijke gebied zijn gelegen. In het kader van de Structuurvisie zijn in het buitengebied van Landerd dertien bebouwingsconcentraties vastgelegd waarbinnen relatief gezien reeds een hoge bebouwingsdichtheid met wisselende functies aanwezig is. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben niet bestreden dat de woningbouwontwikkelingen zijn voorzien in gebied dat onderdeel is van een bebouwingsconcentratie waarvoor in de Structuurvisie mogelijkheden tot het toevoegen van nieuwe woningen zijn gegeven. Zij hebben ook niet aannemelijk gemaakt dat de bebouwingsconcentraties in de Structuurvisie als zodanig onredelijk zijn.

Vaststaat dat een aantal woningbouwlocaties is gelegen in de groenblauwe mantel. De Afdeling overweegt dat in artikel 11.1, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 11.4, eerste lid, van de Verordening - anders dan Stichting Landschapsbeheer Oss en andere betogen - nieuwbouw van één of meer woningen in de groenblauwe mantel als mogelijkheid wordt genoemd indien het bestemmingsplan een verantwoording bevat als bedoeld in artikel 11.4, tweede lid, van de Verordening. De Structuurvisie biedt die mogelijkheid eveneens. Gelet op het stuk "Ruimtelijk inpassingsplan Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011", opgenomen als bijlage 18 bij het bestemmingsplan, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt stelt dat de verantwoording die ingevolge artikel 11.4, tweede lid, van de Verordening is vereist, is gegeven. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben niet aannemelijk gemaakt dat die verantwoording ontoereikend is.

Voorts faalt het betoog dat in aanvulling op de Structuurvisie geen verantwoording is afgelegd over de aspecten flora en fauna, archeologie en water. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat uit bijlage 1 bij het bestemmingsplan blijkt dat door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek een beoordeling is gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Uit het advies "Waterparagraaf ontwikkelingen Landerd" van BRO van 26 mei 2011, opgenomen als bijlage 2 bij het bestemmingsplan, blijkt voorts dat per locatie een watertoets heeft plaatsgevonden. Ten slotte blijkt uit de "Quickscan archeologie van diverse plangebieden binnen de gemeente Landerd" van januari 2011, opgenomen als bijlage 7 bij het bestemmingsplan dat onderzoek is uitgevoerd om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is.

Wat betreft de bestreden kwaliteitsverbetering staat in de plantoelichting met verwijzing naar de Structuurvisie dat de opbrengsten van de woonkavels worden gestort in het fonds BIO Landerd voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied van de gemeente Landerd. Uit dat fonds zullen bijdragen worden geleverd aan ontwikkelingsprojecten. Hierbij is als voorbeeld genoemd de verplaatsing van vijf intensieve veehouderijen naar het

landbouwontwikkelingsgebied Graspeel en sanering van de achterblijvende locaties. Voorts is als voorbeeld genoemd investeringen in groen- en landschapsstructuren in bebouwingsconcentraties. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat aldus voldoende is onderbouwd dat het plan zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Het betoog van Stichting Landschapsbeheer Oss en andere dat moet worden getwijfeld of daadwerkelijk vijf intensieve veehouderijen zullen worden verplaatst, leidt niet tot een ander oordeel. Hierbij wordt in aanmerking genomen de toelichting van de raad ter zitting dat - zo al sprake is van verplaatsing van minder intensieve veehouderijen naar het landbouwontwikkelingsgebied dan de beoogde vijf - in plaats daarvan geld zal worden geïnvesteerd in bijvoorbeeld groen- en landschapsstructuren.

Wat betreft het betoog van Stichting Landschapsbeheer Oss en andere dat onvoldoende garantie bestaat dat de ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen ook daadwerkelijk worden verwezenlijkt, wordt overwogen dat in de plantoelichting staat dat (anterieure) exploitatieovereenkomsten zijn gesloten met alle partijen die eigenaar zijn van gronden waarop bouwplannen zijn voorzien. Naast het verplichte kostenverhaal van de gebiedseigen kosten zijn in de exploitatieovereenkomsten aanvullende afspraken gemaakt omtrent investeringen in de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze afspraken onvoldoende waarborg bieden voor de verwezenlijking van de voorgenomen ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen.

Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie en de Verordening.

6. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere betogen dat niet valt in te zien waarom 2,5 ha natuur wordt aangelegd als compensatie voor een schuur aan de Udensedreef 8, terwijl voor woningbouwinitiatieven van een dergelijke compensatie geen sprake is.

6.1. In het stuk "Ruimtelijk inpassingsplan Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011" staat dat 2,5 ha natuur wordt aangelegd dat dient als compensatie voor en tevens landschappelijke inpassing van de bouw van een schuur aan de Udensedreef 8. De raad heeft toegelicht dat voor de woningen die in het plan zijn voorzien een bijdrage aan het fonds BIO Landerd dient als compensatie, omdat de aanleg van natuur in die gevallen niet haalbaar is. Hetgeen Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat dit onredelijk is.

7. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere vrezen dat als gevolg van de bouw van een BIO-woning op de locaties Zevenhuis 5, Zevenhuis naast nummer 5 en Tooverkamp 22 archeologische waarden verloren zullen gaan.

7.1. In de plantoelichting staat dat onderzoek heeft plaatsgevonden naar de archeologische waarden en dat, voor zover deze waarden mogelijk aanwezig zijn, de beschermende dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" is toegekend.

7.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

7.3. De Afdeling overweegt dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwregels voor die

bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Uit het hiervoor in 5.3 genoemde onderzoek is gebleken dat de locatie Zevenhuis naast nummer 5 een lage archeologische verwachtingswaarde kent. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben het tegendeel hiervan niet aannemelijk gemaakt. Voorts is uit onderzoek gebleken dat de locaties Zevenhuis 5 en Tooverkamp 22 mogelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde kennen en derhalve is aan deze percelen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toegekend. De raad stelt zich op het standpunt dat aldus voldoende rekening is gehouden met de mogelijke archeologische waarden. Hetgeen Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt stelt.

8. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere betogen voorts dat het plan leidt tot een aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle kransakkerstructuur van het dorp Zeeland alsmede waardevolle open ruimten.

8.1. Zoals hiervoor in 5.3 is overwogen is de keuze van de raad om woningen mogelijk te maken in overeenstemming met het beleid in de Structuurvisie. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben geen feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de raad ten aanzien van de door de Stichting Landschapsbeheer Oss en andere bestreden woningen niet aan zijn beleid heeft kunnen vasthouden. De enkele stelling dat woningbouw op de desbetreffende locaties leidt tot een aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle kransakkerstructuur van het dorp Zeeland alsmede waardevolle open ruimten, is hiervoor onvoldoende.

9. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere vrezen verder dat de woningbouwontwikkelingen een onevenredige aantasting van de aanwezige flora en fauna met zich zullen brengen.

9.1. Zoals hiervoor in 5.3 is overwogen heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden en zijn de resultaten daarvan neergelegd in het verkennend flora- en fauna onderzoek. Op grond van dit onderzoek is ten aanzien van de soortenbescherming geconcludeerd dat de voorgenomen initiatieven waarop het beroep van Stichting Landschapsbeheer en andere betrekking heeft, kunnen worden verwezenlijkt zonder dat daarvoor een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is verkregen. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie onjuist is of dat voornoemd onderzoek zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat niet van die conclusie kan worden uitgegaan. Gelet hierop faalt het betoog dat moet worden gevreesd voor een onevenredige aantasting van de aanwezige flora en fauna.

10. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere voeren verder aan dat de realisering van BIO-woningen in strijd is met de doelstellingen van natuurgebied De Maashorst dat is aangewezen als provinciaal landschap. Hieromtrent overweegt de Afdeling dat dit betoog niet nader is onderbouwd. Reeds hierom faalt dit.

Voorts wijzen Stichting Landschapsbeheer Oss en andere erop dat de woningbouwlocaties zijn gelegen op korte afstand van de ecologische hoofdstructuur. Deze enkele verwijzing biedt naar het oordeel van de Afdeling evenmin grond voor vernietiging van het plan. Niet aannemelijk is gemaakt dat het plan negatieve gevolgen heeft voor de ecologische hoofdstructuur.

11. Verder betogen Stichting Landschapsbeheer Oss en andere dat voor de realisering van woningen voldoende alternatieve locaties beschikbaar zijn buiten natuurgebied De

Maashorst. De Afdeling is van oordeel dat de raad in deze enkele stelling geen aanleiding heeft hoeven zien te kiezen voor andere locaties dan de woningbouwlocaties die in het plan zijn opgenomen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat voor de locatiekeuze is aangesloten bij het beleid als bedoeld in 5.2. Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben niet aannemelijk gemaakt dat de toepassing van dit beleid in dit geval onredelijk is. Voor zover Stichting Landschapsbeheer Oss en andere betogen dat geen behoefte bestaat aan BIO-woningen, wordt overwogen dat vaststaat dat daarvoor gegadigden zijn. Reeds hierom heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in een behoefte voorziet. De omstandigheid dat op andere locaties woningen worden aangeboden, maakt dit niet anders.

12. In hetgeen Stichting Landschapsbeheer Oss en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van 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 Stichting Landschapsbeheer Oss en andere is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

13. [appellant sub 1] en anderen, die wonen aan het Voor Oventje, richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" voor het perceel Voor Oventje 46, voor zover ter plaatse een BIO-woning mogelijk wordt gemaakt. Zij betogen dat aan deze keuze geen deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Voor zover de raad voor zijn motivering verwijst naar de Structuurvisie betogen zij dat daarin geen motivering voor woningbouw op de onderhavige locatie is gegeven. Volgens [appellant sub 1] en anderen volgt daaruit juist dat de bouw van een woning op deze locatie niet wenselijk is, onder meer in verband met het streven naar behoud en versterking van het landschap, zichtlijnen en de molenbiotoop met open ruimten. Bovendien, zo stellen zij, is de enkele verwijzing naar de Structuurvisie ontoereikend, omdat zij in de procedure die heeft geleid tot de vaststelling van de Structuurvisie hun bezwaren gericht tegen de ruimtelijke ontwikkelingen die daarin zijn opgenomen niet naar voren hebben kunnen brengen. Verder wijzen zij erop dat uit bijlage 18 bij de plantoelichting blijkt dat woningbouw op het perceel Voor Oventje 46 niet wenselijk is.

13.1. De raad stelt dat de afweging om op de locatie Voor Oventje 46 een woning toe te staan heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie. Hij stelt verder dat met de bouw van een woning wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bestaande waarden indien mogelijk worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed.

13.2. In de Structuurvisie staat over de bebouwingsconcentratie Oventje dat ruimtelijke kwaliteitswinst binnen het bebouwingcluster behaald kan worden op het gebied van versterking van het landschap. Zichtlijnen en de kleinschalige landschapsstructuur moeten worden versterkt. Dit kan onder meer door de aanleg van houtwallen, struweel- en elzensingels. Niet alleen wordt daarmee het landschap versterkt, maar het draagt ook bij aan de leefgebieden voor dassen en het komt struweelvogels ten goede. Verder is vermeld dat de kamerstructuur en de molenbiotoop met grote open ruimte behouden en versterkt dienen te worden. Bij functieverandering is, afhankelijk van de nieuwe functie, kwaliteitswinst een vereiste. In eerste instantie zal dit voornamelijk ontstening zijn, maar daarnaast kan bekeken worden in hoeverre die functies kunnen bijdragen aan het wensbeeld van de gemeente met betrekking tot landschappelijke kwaliteiten. Er zijn twee locaties om BIO-woningen toe te staan, waaronder de locatie Voor Oventje 46. In de Structuurvisie staat dat deze locatie is

toegevoegd, omdat deze al in een behoorlijk bebouwd cluster ligt.

13.3. In het "Ruimtelijk inpassingsplan Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011" opgenomen als bijlage 18 bij het bestemmingsplan, staat dat niet bouwen op de locatie Voor Oventje 46 het eerste advies is uitgaande van de landschappelijke kwaliteit. Gezien het besluit bebouwing toe te staan is echter gezocht naar de beste vorm van bouw mogelijkheden. Gekozen is voor een afwijkende positionering van het woonhuis ten opzichte van het doorgaande fietspad waardoor benadrukt wordt dat dit een 'afronding' betreft van het bestaande woonlint. Het woonhuis richt zich met de lange gevel naar de akker en met de smalle gevel naar het pad. De 'achtertuin' ligt tussen de nieuwe woning en de laatste woning aan het lint.

Verder is vermeld dat de landschappelijke inpassing van het perceel aan de noord-, west-, en zuidzijde bestaat uit een gemengde haag van Haagbeuk, Beuk, Liguster, Gelderse Roos, Meidoorn en/of krentenboompje. De oostelijke grens bestaat uit een klassieke haag van Haagbeuk, Beuk, en/of Liguster. Beuk heeft hierbij de voorkeur, zodat de houtwal behouden blijft. De eiken langs het zandpad dienen aangevuld te worden. Indien het perceel in een later stadium wordt vergroot is het mogelijk een (fruit)boomgaard aan te leggen in lijn met de noordelijke perceelsgrens. Op deze manier blijft het open karakter behouden en wordt een nieuwe begrenzing gerealiseerd tussen de weide en de bebouwing.

13.4. De Afdeling stelt voorop dat de raad voor de motivering van het plan kan verwijzen naar de Structuurvisie. Dit laat onverlet dat [appellant sub 1] en anderen zich in de onderhavige procedure tegen die motivering kunnen richten en dat aan de hand van hun beroepsgronden kan worden getoetst of de raad het beleid in de Structuurvisie in redelijkheid aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen.

Voorts wordt overwogen dat de keuze van de raad om een BIO-woning mogelijk te maken op het perceel Voor Oventje 46 in overeenstemming is met het beleid in de Structuurvisie dat hiervoor in 13.2 is weergegeven. Weliswaar staat in het beleid dat woningbouw in de bebouwingsconcentratie Oventje als uitgangspunt niet wenselijk is in verband met de versterking van het landschap, maar tevens volgt daaruit dat een uitzondering van toepassing is voor het perceel Voor Oventje 46 vanwege de ligging daarvan in een cluster dat reeds behoorlijk is bebouwd. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk. [appellant sub 1] en anderen hebben geen feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de raad ten aanzien van hen niet aan zijn beleid heeft kunnen vasthouden. Daarbij is tevens van belang dat in het "Ruimtelijk inpassingsplan Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011" staat dat maatregelen worden genomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woning. Voorts wordt in aanmerking genomen dat de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotop" aan het perceel is toegekend met het oog op bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen.

13.5. Gelet op hetgeen hiervoor in 5.3 is vermeld is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende is onderbouwd dat het plan zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

13.6. In hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Proceskosten

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Priem
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 november 2012

646.