

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY3751
Datum uitspraak	21 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 juni 2011, kenmerk 11RZ076, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

201109664/2/R2.

Datum uitspraak: 21 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Balgoij, gemeente Wijchen, waarvan de vennoten zijn [vennoot A] en [vennoot B], beiden wonend te Balgoij, gemeente Wijchen,
2. [appellante sub 2], wonend te Wijchen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Wijchen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juni 2011, kenmerk 11RZ076, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en [appellante sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 september 2012, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [vennoot A] en bijgestaan door mr. D. Pool, werkzaam bij Stichting Achmea Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. Y. Sieuwerts en ing. L.E.A. Houben, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen [appellante sub 1] en [appellante sub 2] afgesplitst van zaak nr. 201109664/1/T1/R2. De behandeling van de door [belanghebbenden] ingestelde beroepen tegen het besluit van 9 juni 2011 zal onder laatstgenoemd nummer worden voortgezet.

Overwegingen

Het plan

1. Het plangebied omvat het landelijke gebied van de gemeente Wijchen. Het doel van het plan is om te voorzien in een uniform, actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied en het plan is in hoofdzaak conserverend van aard.

Het beroep van [appellante sub 1]

2. [appellante sub 1] betoogt dat ten onrechte niet alle op het perceel [locatie 1] en [locatie 2] aanwezige bebouwing en erfverhardingen binnen het bouwvlak zijn opgenomen.

2.1. De raad brengt naar voren dat het bouwvlak tot stand is gekomen op basis van het bouwvlak uit het voorheen geldende planologische regime en de in de vorige planperiode met vergunning gerealiseerde bebouwing.

2.2. Het perceel is in het plan bestemd als "Agrarisch met waarden - 1". Binnen deze bestemming is voor zover van belang een bouwvlak opgenomen alsmede de aanduiding "intensieve veehouderij (iv)".

2.3. Ingevolge artikel 39.1.1 van de planregels mag een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

Ingevolge artikel 39.1.3 van de planregels is het bepaalde in 39.1.1 niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2.4. Niet in geschil is dat de twee ruwvoederopslagvoorzieningen aan de zuidzijde van het perceel buiten het bouwvlak liggen. Volgens de raad zijn deze voorzieningen - bestaande uit kuilvoerplaten van beton en stenen alsmede drainage - illegaal opgericht. Wat betreft het door [appellante sub 1] naar voren gebrachte dat voor het verplaatsen van de kuilvoeropslag in verband met de bouw van een stal een binnenplanse vrijstelling is verleend, wordt overwogen dat ter zitting is gebleken dat deze vrijstelling betrekking had op de stal en niet op de ruwvoederopslagvoorzieningen. Vast is komen te staan dat de stal binnen het bouwvlak ligt. [appellante sub 1] heeft haar stelling dat de ruwvoederopslagvoorzieningen vergunningsvrij mochten worden gerealiseerd niet aannemelijk gemaakt. Nu niet is gebleken dat de voorzieningen met vergunning zijn gebouwd, is de raad er terecht vanuit gegaan dat deze als illegaal dienen te worden aangemerkt. Gelet hierop is handhavend optreden tegen de aanwezigheid van de ruwvoederopslagvoorzieningen niet uitgesloten. Anders dan [appellante sub 1] meent zijn de ruwvoederopslagvoorzieningen in dit plan, gelet op artikel 39.1.3 van de planregels, niet onder het overgangsrecht gebracht.

Voor bouwwerken die zonder omgevingsvergunning voor bouwen zijn opgericht, hoeft in beginsel geen regeling te worden opgenomen in het plan, omdat in zoverre geen sprake is

van verkregen rechten. Bij zijn afweging of de ruwvoederopslagvoorzieningen thans in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening heeft de raad van belang mogen achten dat het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is en dat ter voorkoming van verrommeling van het buitengebied het uitgangspunt is gehanteerd dat alle bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwvlak dient te worden opgenomen.

Ten aanzien van de door [appellante sub 1] gemaakte vergelijking met diverse adressen waar de raad de in het ontwerpplan buiten het bouwvlak gelegen kuilvoeropslagen in het vastgestelde plan alsnog ambtshalve binnen het bouwvlak heeft opgenomen, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat het bij de genoemde adressen bestaande legale kuilvoeropslag betrof. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante sub 1] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de twee ruwvoederopslagvoorzieningen niet binnen het bouwvlak hoefden te worden opgenomen.

2.5. Ten aanzien van het gestelde dat de erfverharding aan de oostzijde van de bestaande bebouwing ten onrechte buiten het bouwvlak is gehouden, overweegt de Afdeling dat, zoals de raad ter zitting ook heeft bevestigd, de bestemming "Agrarisch met waarden - 1" zich niet verzet tegen erfverhardingen buiten het bouwvlak. Het bestaan van verhardingen rechtvaardigt niet het toekennen van een bouwvlak dat ook het oprichten van bebouwing ter plaatse mogelijk maakt. Het betoog faalt.

3. [appellante sub 1] voert verder aan dat de omvang van het bouwvlak te gering is voor een gezonde bedrijfsontwikkeling. Volgens haar is ten onrechte geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen binnen de planperiode. Om de concurrentiepositie te kunnen handhaven en om aan milieuwetgeving en dierenwelzijneisen te kunnen blijven voldoen, zal de bebouwing uitgebreid dienen te worden met een mestsilos, een mestverwerkingsinstallatie en een calamiteitenstal. Daarnaast is [appellante sub 1] voornemens om binnen de planperiode een loods voor de stalling van landbouwwerktuigen en een opslagloods voor landbouwproducten te realiseren. Volgens haar is de gemeente op de hoogte van deze plannen. Zij stelt dat vanwege alle genoemde ontwikkelingen een bouwvlak van 2,5 hectare nodig is.

3.1. In de Zienswijzennota is uiteengezet dat de opzet van het plan is voor de komende planperiode voldoende mogelijkheden voor de reguliere ontwikkelingsbehoefte van agrarische bedrijven te bieden. In het plan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee een gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Volgens de raad zijn de plannen van [appellante sub 1] onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd om een uitbreiding bij recht mogelijk te maken.

3.2. Volgens de plantoelichting zijn aan agrarische bedrijven binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - 1" bouwvlakken op maat toegekend, waarbij indien mogelijk rekening is gehouden met concrete uitbreidingswensen. Verdere uitbreiding van agrarische bouwvlakken kan worden toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 1,5 hectare, waarbij een van de belangrijke randvoorwaarden voor een toekomstige uitbreiding behoud van de landschappelijke karakteristiek betreft, zo vermeldt de plantoelichting.

3.3. Aan het perceel is een bouwvlak toegekend met een omvang van 1,24 hectare

waarbinnen alle legaal bestaande bouwwerken zijn gelegen. [appellante sub 1] heeft in de zienswijze de wens tot uitbreiding kenbaar gemaakt. Bij deze zienswijze was een kaartje gevoegd waarop de toekomstige gewenste situatie slechts globaal is geschetst, zonder dat van een concreet bouwplan kan worden gesproken. Gelet op deze globale situatieschets bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen stellen dat de uitbreidingswensen onvoldoende concreet zijn. Wat betreft het aangevoerde dat [appellante sub 1] in haar inspraakreactie en zienswijze heeft aangegeven bereid te zijn om nadere stukken ter concretisering van haar wens in te dienen, maar daarop geen reactie heeft ontvangen, overweegt de Afdeling dat [appellante sub 1] via de beantwoording van de inspraakreactie en de zienswijze bekend was met het standpunt van de raad dat het voornemen tot uitbreiding onvoldoende concreet was. Nu [appellante sub 1] uitbreiding van bedrijfsbebouwing wenst had het op haar weg gelegen om met een nadere onderbouwing van de uitbreidingsplannen te komen. [appellante sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat concrete uitbreidingsplannen bestaan.

[appellante sub 1] heeft onder verwijzing naar een brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer van 29 juni 2012 over het wetsvoorstel tot invoering van een stelsel van verantwoorde mestafzet gesteld dat noodzaak bestaat een loods en mestopslag te realiseren om aan de toekomstige wettelijke verplichting om mest te verwerken te kunnen voldoen. Daarover overweegt de Afdeling dat dit wetsvoorstel ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog moest worden aangeboden aan de Tweede Kamer en derhalve op dat moment niet was vastgesteld of inwerking getreden. Gelet hierop heeft de raad er in redelijkheid vanuit kunnen gaan dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen noodzaak bestond voor het oprichten van de bedoelde loods en mestopslag. Voorts is de Afdeling van oordeel dat [appellante sub 1] niet aannemelijk heeft gemaakt dat, zoals zij heeft gesteld, vanuit een oogpunt van dierenwelzijn noodzaak bestaat om een calamiteitenstal te realiseren om te kunnen voldoen aan het beleidsdraaiboek Klassieke Varkenspest en de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren.

Gelet op het voorgaande is het niet onredelijk te achten dat de raad niet bij recht heeft voorzien in een groter bouwvlak.

3.4. Voor de situaties waarin uitbreiding van het bouwvlak op termijn aan de orde is voorziet het plan voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - 1" in artikel 4.8.1 van de planregels in een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij geldt onder meer de voorwaarde dat het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare mag bedragen. De gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - 1" zijn gelegen op het rivierduin en maken onderdeel uit van het provinciaal waardevol landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden volgens de plantoelichting begrensd vanwege de aanwezige landschappelijke waarde en de nabijheid van natuurwaarden. In de plantoelichting staat dat gelet op de kleinschaligheid van het gebied, de grote mate van functiemenging, de situering in dan wel in de directe nabijheid van de EHS en de situering in het provinciaal waardevol landschap een grotere omvang van agrarische bouwvlakken dan 1,5 hectare voor gronden die zijn bestemd als agrarisch met waarden niet wenselijk wordt geacht. Gelet op de kenmerken van het gebied is de beperking in de wijzigingsvoorwaarde dat het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare mag bedragen naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen grond om te oordelen dat deze uitbreidingsmogelijkheid onvoldoende is om te kunnen voldoen aan toekomstige eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn.

4. [appellante sub 1] heeft bezwaar tegen de aan haar perceel toegekende dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3". Zij betoogt dat

het bouwvlak uitgezonderd had moeten worden van een dubbelbestemming, omdat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast voert [appellante sub 1] aan dat in het plan ten onrechte is bepaald dat geen archeologisch rapport nodig is als een omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 meter onder het bestaande maaiveld. In dit verband stelt [appellante sub 1] dat tot een diepte van 1 meter geen archeologische waarden zullen worden aangetroffen, omdat de gronden in het verleden in het kader van ruilverkaveling tot die diepte zijn bewerkt. Verder wenst zij dat aan alle gronden buiten het bouwvlak waaraan de bestemming "Waarde - Archeologie 2" is toegekend de bestemming "Waarde - Archeologie 3" wordt toegekend. [appellante sub 1] acht het tot slot onaanvaardbaar dat de hoge kosten voor archeologisch onderzoek ten laste van de ondernemer worden gebracht.

4.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het toekennen van de archeologische dubbelbestemmingen is gebaseerd op de geactualiseerde archeologische beleidsadvieskaart. Volgens de raad kunnen ook geroerde gronden nog archeologische waarden bevatten.

4.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 (hierna: de Monumentenwet), voor zover hier van belang, houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verplicht worden gesteld.

Ingevolge het tweede lid kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Ingevolge artikel 40, eerste lid, kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo een rapport dient over te leggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid.

Ingevolge het tweede lid kan bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid voorschriften kunnen worden verbonden die zijn vastgesteld krachtens artikel 2.22, derde lid, onderdeel d, van de Wabo.

4.3. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 9 december 2009 in zaak nr. 200801932/1/R1 is de Afdeling van oordeel dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het voldoen aan die verplichting klemmt temeer nu de Monumentenwet de mogelijkheid biedt

- waarvan in dit plan gebruik is gemaakt - om de kosten voor het archeologische (voor)onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of -gebruikers. De wetgever is er immers vanuit gegaan dat die financiële lasten zo veel mogelijk voorzienbaar

en vermijdbaar zijn.

Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

4.4. Ten aanzien van het aspect archeologie staat in de plantoelichting dat de archeologische waardenkaart van de provincie Gelderland als eerste uitgangspunt geldt. Deze globale kaart is nader uitgewerkt op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Ten behoeve van het plan is deze beleidskaart geactualiseerd en deze nieuwe beleidskaart vormt de leidraad voor het in het plan opgenomen beschermingsregime. In het plan worden verschillende archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Uit de plantoelichting volgt dat gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zoals bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties evenals een zonering van 50 meter rondom de monumenten, op de verbeelding zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". De gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".

4.5. Aan het perceel is in het plan deels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en deels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" toegekend.

Ingevolge artikel 28.1 van de planregels zijn de voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

In artikel 28.2, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de aanvrager bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² een rapport dient over te leggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Ingevolge artikel 28.2, aanhef en onder b, van de planregels hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen in afwijking van het gestelde onder a geen rapport als bedoeld onder a over te leggen, indien:

(...)

3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 meter onder het bestaande maaiveld;

4. naar het oordeel van het bevoegde gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Ingevolge artikel 29.1 van de planregels zijn de voor "Waarde - Archeologie 3" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

In artikel 29.2, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de aanvrager bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² een rapport dient over te leggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegde gezag in

voldoende mate zijn vastgesteld.

Artikel 29.2, aanhef en onder b, van de planregels bevat een identieke bepaling als opgenomen in artikel 28.2, aanhef en onder b, van de planregels.

4.6. Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch slechts dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de gemeentelijke beleidsadvieskaart is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval aannemelijk gemaakt. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ligt geen grond voor het oordeel dat het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is.

Gelet op de gemeentelijke beleidsadvieskaart ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad de gronden ter plaatse van het bouwvlak had dienen uit te zonderen van de bescherming van de archeologische waarden. Van belang daarbij is dat ook binnen het bouwvlak kans bestaat op archeologische vondsten. De verwijzing van [appellante sub 1] naar een in het kader van een bouwaanvraag opgestelde ambtelijke adviesnota van 29 april 2010 waarin staat dat een archeologisch booronderzoek uit 2007 heeft aangetoond dat geen vervolgonderzoek nodig is, leidt niet tot een ander oordeel. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting onweersproken heeft gesteld dat het onderzoek uit 2007 geen betrekking had op het gehele perceel. Verder heeft de raad toegelicht dat de bouwaanvraag slechts zag op een kleine uitbreiding van een potstal en dat om die reden nader onderzoek achterwege kon blijven.

Aangezien het perceel van [appellante sub 1] volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart deels in een gebied ligt waar een hoge archeologische verwachting geldt en deels in een gebied waar een middelhoge archeologische verwachting geldt, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om alle gronden buiten het bouwvlak te bestemmen als "Waarde - Archeologie 3".

Wat betreft het betoog dat de raad bij het toekennen van de dubbelbestemmingen rekening had moeten houden met de omstandigheid dat de gronden in het verleden op 1 meter diepte zijn geroerd in verband met ruilverkaveling, overweegt de Afdeling dat de raad heeft gesteld dat ook geroerde gronden nog archeologische waarden kunnen bevatten en dat bij hem geen zodanige gegevens bekend zijn dat dit leidt tot aanpassing van de archeologische waarde ter plaatse. Uit de stukken blijkt evenmin van dergelijke gegevens. Weliswaar heeft [appellante sub 1] diverse stukken overgelegd ter onderbouwing van haar stelling dat grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden tot een diepte van 1 meter, maar uit deze stukken kan niet worden afgeleid op welke locaties tot welke diepte de gronden zijn geroerd. Gelet op het bepaalde in artikel 28.1, aanhef en onder b, onderdeel 4 en artikel 29.1, aanhef en onder b, onderdeel 4 van de planregels, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat, indien wordt aangetoond dat sprake is geweest van verstoring waardoor geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, geen archeologisch rapport behoeft te worden overgelegd bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen als bedoeld in voormelde artikelen.

Voorts overweegt de Afdeling dat de keuze van de raad om nader archeologisch onderzoek te eisen bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter blijkens de plantoelichting is gebaseerd op de gemiddelde verstoringdiepte in Nederland. De Afdeling acht deze keuze niet onredelijk.

4.7. Wat betreft de gestelde hoge kosten overweegt de Afdeling als volgt. Van betekenis is dat aan de Monumentenwet 1988 het beginsel ten grondslag ligt dat de verstoorder van het bodemarchief betaalt voor het archeologisch onderzoek ter bescherming van dat

bodemarchief. Het is in overeenstemming met het systeem van de wet dat de kosten voor het laten opstellen van een aanvullend archeologisch onderzoek in dit plan bij de aanvrager van een omgevingsvergunning zijn gelegd. De wetgever is er daarbij vanuit gegaan dat die kosten in een redelijke verhouding dienen te staan tot de met de beoogde investering gemoeide kosten. [appellante sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de kosten die zij bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet maken voor het doen verrichten van enig veldonderzoek ten behoeve van het rapport dat bij die aanvraag dient te worden overgelegd omtrent de archeologische waarde van het terrein, op voorhand onevenredig zijn. Voorts betreft de Afdeling hierbij dat voor de kosten die zijn gemoeid met het voldoen aan de voorschriften die in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning kunnen worden verbonden, in de Wabo een schadevergoedingsregeling is opgenomen. Ingevolge artikel 4.2, eerste lid, aanhef en onderdeel a en b, van de Wabo, voor zover hier van belang, kent het bevoegd gezag degene tot wie een beschikking is gericht krachtens artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a of b, van de Wabo - voor zover daaraan in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften zijn verbonden of de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg is geweigerd - en die ten gevolge daarvan kosten maakt of schade lijdt die redelijkerwijs niet of niet geheel voor zijn rekening behoren te komen op zijn verzoek of uit eigen beweging een naar billijkheid te bepalen vergoeding toe, voor zover niet op andere wijze in een redelijke vergoeding is of kan worden voorzien. Gelet op deze wettelijke schadevergoedingsregeling is niet aannemelijk dat de archeologische dubbelbestemmingen voor [appellante sub 1] een financiële last opleggen bij het aanvragen van een omgevingsvergunning die niet in een redelijke verhouding staat tot de investering die is gemoeid met het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

4.8. Gelet op het overwogene in 4.6 en 4.7 is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3" aan het perceel heeft kunnen toekennen.

5. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bestreden planonderdelen strekken 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 is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

6. [appellante sub 2] richt zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" voor haar perceel [locatie 3]. [appellante sub 2] stelt dat zij vanaf 1988 permanent in de schuur woont en dat het gemeentebestuur dit gebruik al die tijd heeft gedoogd. Zij voert aan dat de woning is aangesloten op de riolering, is voorzien van andere faciliteiten en dat de woning in het kader van de WOZ wordt aangeslagen als een burgerwoning. Tot slot beroept [appellante sub 2] zich op het gelijkheidsbeginsel omdat het plan in diverse vergelijkbare situaties wel burgerbewoning toestaat.

6.1. De raad stelt dat de bestemming is overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingplan. Verder stelt de raad zich op het standpunt dat het omzetten van de recreatiewoning in een reguliere woning in strijd is met het gemeentelijk beleid.

6.2. Aan het perceel [locatie 3] is in het plan de bestemming "Recreatie" met de

functieaanduiding "recreatiewoning (rw)" toegekend.

Ingevolge artikel 16.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Ingevolge artikel 16.1.2, sub a, onderdeel 1, van de planregels, voor zover hier van belang, geldt voor recreatieve voorzieningen het volgende: verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "recreatiewoning (rw)", zoals deze hieronder in de tabel zijn aangegeven. In de tabel staat dat 1 recreatiewoning is toegestaan op het adres [locatie 3].

Ingevolge artikel 16.4.1, aanhef en onder a, van de planregels wordt in aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in artikel 16.2.4 toegestane bedrijfswoning.

Ingevolge artikel 39.2.1 van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is worden voortgezet.

Ingevolge artikel 39.2.4 is het bepaalde in artikel 39.2.1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

6.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 26 maart 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd op 10 november 1998, was het perceel bestemd voor "Recreatieve doeleinden".

Ingevolge artikel 7.2, lid a, van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn de gronden op kaart 1 aangegeven als "Recreatieve doeleinden" overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen. Daarin staat bij de [locatie 3] een recreatiewoning vermeld.

Ingevolge artikel 35, lid b, onderdeel 1, van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan mag het gebruik van de grond en/of opstellen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, worden gehandhaafd.

Ingevolge artikel 35, lid b, onderdeel 2, van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan geldt het bepaalde onder lid b, onderdeel 1 niet indien het betreft een gebruik dat reeds strijdig was met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.

Voor het bestemmingsplan "Buitengebied" gold het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II". Dat bestemmingsplan is vastgesteld op 26 augustus 1976 en gedeeltelijk goedgekeurd op 14 december 1977. In dat plan waren de gronden ter plaatse van de [locatie 3] en de gronden ten zuiden bestemd voor "Burgerwoning".

Ingevolge artikel 26, sub A, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II" zijn de voor "Burgerwoning" bestemde gronden bestemd voor eengezinswoningen.

Ingevolge artikel 26, sub B, onderdeel 1, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II" zijn de op de plankaart als "Burgerwoning" aangegeven gronden bestemd voor woningen, met dien verstande dat per als zodanig op

kaart 2 aangegeven gebied slechts één woning aanwezig mag zijn.

Ingevolge artikel 34, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II" is het verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met het doel van de in het plan gegeven bestemming.

6.4. Op 18 november 1976 is bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuur op de [locatie 3]. In het verweerschrift staat dat tijdens een van de eerste bouwcontroles is geconstateerd dat in afwijking van de vergunning een woning werd gebouwd. Het bouwwerk is opgericht binnen het plandeel met de bestemming "Burgerwoning" uit het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II". Binnen dat plandeel was reeds een woning aanwezig.

6.5. Niet in geschil is dat de schuur vanaf 1988 permanent wordt bewoond door [appellante sub 2] en dat dit gebruik niet positief is bestemd in het plan. Gelet op artikel 26, sub b, onderdeel 1, onder a, en het in artikel 34, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II" vervatte gebruiksverbod is de Afdeling van oordeel dat de permanente bewoning van de schuur in strijd was met de bestemming "Burgerwoning". Omdat dit gebruik is aangevangen nadat het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen II" rechtskracht heeft gekregen, valt dit gebruik gelet op artikel 35, lid b, onderdeel 2, van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan niet onder de werking van het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan. Gelet op artikel 39.4.1 van de planregels valt het strijdige gebruik in dit plan evenmin onder de beschermende werking van het overgangsrecht. Dit betekent dat voor het bestaande gebruik in dit plan geen regeling is getroffen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daartoe in redelijkheid kunnen besluiten. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de bestaande illegale gebruiker in beginsel geen aanspraak kan maken op een bestemming overeenkomstig het gebruik, ook niet wanneer dit gebruik reeds lange tijd heeft plaatsgevonden. Hiermee zouden immers rechten worden toegekend aan een bestaande gebruiker aan wie geen rechten toekomen. Bij de belangenafweging heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied. Dat de schuur dezelfde voorzieningen heeft als een reguliere woning, heeft de raad in de belangenafweging niet doorslaggevend hoeven achten. Wat betreft het aangevoerde dat bij de berekening van de WOZ-waarde de schuur als zelfstandige burgerwoning is aangemerkt, overweegt de Afdeling dat de waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ niet relevant is bij het toekennen van een bestemming. Voorts is van belang dat tegen het illegale gebruik handhavend kan worden opgetreden. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is naar voren gekomen dat het gemeentebestuur in januari 2012 een handhavingstraject is gestart en dat thans bezien wordt of [appellante sub 2] in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

6.6. Ten aanzien van de door [appellante sub 2] gemaakte vergelijking met de adressen Valendrieseweg 82, Akkerweg 3A, Huurlingsedam en Vormerseweg overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat op de genoemde adressen geen sprake is van solitair gelegen panden welke bestemd zijn geweest als recreatiewoning. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante sub 2] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel faalt.

7. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" voor het perceel [locatie 3] 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 is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

8. 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. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.C.J. van der Hoorn, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Van der Hoorn
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 november 2012

586.