

Uitspraak 201202455/3/R3

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 11 september 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Loon op Zand
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201202455/3/R3.

Datum uitspraak: 11 september 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand,
2. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
3. [appellant sub 3], wonend te De Moer, gemeente Loon op Zand,
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te Loon op Zand,
5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], beiden wonend te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand,

en

de raad van de gemeente Loon op Zand,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], het college, [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellanten sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 4] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 augustus 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. R.A.M. Verkouwen, werkzaam bij Achmea Rechtsbijstand, het college, vertegenwoordigd door mr. A.J.J.M. Damen, werkzaam bij de provincie, [appellant sub 4], vertegenwoordigd door drs. B.L.J.M. Kobbens, werkzaam bij Kobbens Consultancy, en de raad, vertegenwoordigd door E.M.C.A. van Daesdonk en E. Boonman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen van [4 belanghebbenden] tegen het bestreden besluit afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. [201202455/1/R3](#).

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actualisering van het juridisch-planologisch kader voor het buitengebied van Loon op Zand.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1] ten aanzien van het perceel [locatie 1]

4. [appellant sub 1] betoogt dat op het perceel [locatie 1] in Kaatsheuvel (hierna: het perceel) ten onrechte geen recreatief verblijf is toegestaan. Weliswaar vindt sinds de koop van het perceel door [appellant sub 1] in 2003 geen recreatief verblijf meer plaats op het perceel, maar volgens [appellant sub 1] heeft zij plannen om in de toekomst een recreatiebedrijf op het perceel te beginnen. Volgens haar bestaan daartegen geen planologische bezwaren, nu op het perceel reeds een kamphuis staat en onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" (hierna: het voorheen geldende plan) aan het perceel onder meer de bestemming "Recreatiebedrijven en - terreinen" was toegekend. De afwijkingsmogelijkheden binnen de bestemming "Agrarisch" bieden volgens [appellant sub 1] onvoldoende mogelijkheden om een recreatiebedrijf te exploiteren.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het feitelijke gebruik op het perceel als zodanig is bestemd. De raad wijst er verder op dat indien de wens bestaat om het kamphuis op het perceel opnieuw in gebruik te nemen daarvoor op grond van de planregels onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor een binnenplanse afwijking kan worden verleend.

4.2. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden onder meer bestemd voor een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en grondgebonden agrarische bedrijven.

Ingevolge lid 3.5, onder 3.5.1, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan onder meer de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw niet uitgebreid.
- c. Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
- d. De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:

[...]

5. Kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden tot een maximum van 250 m² en maximaal 70 m² per stuk.

7. Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.

[...]

- j. De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
 - k. De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - l. De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.
 - m. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- [...]

Onder het voorheen geldende plan was aan de bebouwing en het erf op het perceel de bestemming "Recreatiebedrijven en - terreinen" toegekend. Aan de overige gronden op het perceel was de bestemming "Agrarisch gebied" toegekend.

4.3. Voor zover [appellant sub 1] aanvoert dat onder het voorheen geldende plan een recreatiebestemming was toegekend aan een gedeelte van het perceel, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen weigeren om recreatief verblijf rechtstreeks op het perceel toe te staan, nu niet in geschil is dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen recreatief verblijf meer plaatsvond op het perceel. Daarbij wordt ook in aanmerking genomen dat niet is gebleken dat [appellant sub 1] concrete plannen heeft om op het perceel een recreatiebedrijf te exploiteren. Voorts kan binnen de bestemming "Agrarisch" onder bepaalde voorwaarden kleinschalig logeren en kleinschalig kamperen worden toegestaan door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Gelet op het belang om het agrarische karakter van het buitengebied te behouden, heeft de raad in redelijkheid beperkingen kunnen stellen aan de mogelijkheden om binnen de bestemming "Agrarisch" niet-agrarische nevenactiviteiten te ontplooien.

5. Gelet op het voorgaande zal het beroep van [appellant sub 1], voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel, in de einduitspraak ongegrond worden verklaard.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 5] ten aanzien van het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nr. 2254

6. [appellant sub 1] en [appellanten sub 5] betogen dat op het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nr. 2254 (hierna: het perceel) ten onrechte een opslagterrein is toegestaan. Volgens hen past een opslagterrein niet in het buitengebied en zijn ten onrechte de gevolgen voor het woon- en leefklimaat als gevolg van het opslagterrein niet onderzocht. Zij wijzen er daarbij op dat in de planregels geen beperkingen zijn gesteld aan de stoffen en materialen die op het perceel mogen worden opgeslagen. Verder wijzen zij erop dat het perceel jarenlang niet meer als opslagterrein in gebruik was en dat ten tijde van de vaststelling van het plan het perceel alleen tijdelijk werd gebruikt voor de opslag van zand.

6.1. Volgens de raad is het feitelijke gebruik van het perceel als zodanig bestemd en was onder het voorheen geldende plan ook een opslagterrein toegestaan op het perceel. De raad stelt zich op het standpunt dat geen onderzoek hoefde te worden verricht naar de gevolgen voor het woon- en leefklimaat omdat het een bestaande situatie betreft.

6.2. Aan het perceel is de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "opslag" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder b, sub 4, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een opslag ter plaatse van de aanduiding opslag.

Onder het voorheen geldende plan was een gemeentelijk opslagterrein op het perceel toegestaan.

6.3. De Afdeling overweegt dat de afstand van het perceel tot de woning van [appellanten sub 5] 18 m is, het perceel sinds enige jaren niet meer in gebruik was als opslagterrein en ten tijde van de vaststelling van het plan alleen tijdelijk werd gebruikt voor de opslag van zand. Gelet op deze omstandigheden had de raad inzichtelijk moeten maken waarom een positieve bestemming voor het opslagterrein uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Dat onder het voorheen geldende plan een gemeentelijk opslagterrein op het perceel was toegestaan, maakt dat niet anders, nu dit niet wegneemt dat in het kader van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan weer alle betrokken belangen behoren te worden afgewogen, waarbij wordt gezien in hoeverre het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft dit evenwel nagelaten. Dit klemmt te meer, nu in de planregels geen beperkingen zijn gesteld aan de stoffen en materialen die op het perceel mogen worden opgeslagen. Op het perceel is derhalve ook de opslag van stoffen en materialen met nadeliger gevolgen voor het woon- en leefklimaat dan de opslag van grond en zand mogelijk.

6.4. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellanten sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de aanduiding "opslag" voor het perceel is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

7. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen het onder 6.4 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 6.4 inzichtelijk te maken dat een positieve bestemming voor het opslagterrein uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Het beroep van het college

8. Het college betoogt dat in de planregels voor de bestemming "Natuur" ten onrechte niet is bepaald dat een omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

8.1. Volgens de raad is ten onrechte in de planregels voor de bestemming "Natuur" niet bepaald dat een omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Nu de raad zich in zoverre 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 wat betreft artikel 12, lid 12.5, onder 12.5.3, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen het onder 8.1 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 8.1 het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 3]

10. [appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte niet alle bebouwing en voorzieningen op het perceel [locatie 2] te De Moer (hierna: het perceel) binnen het bouwvlak liggen, terwijl in de nota van zienswijzen was toegezegd dat het bouwvlak voor dit perceel zodanig zou worden aangepast dat alle bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak zouden komen te liggen.

10.1. De Afdeling overweegt dat in de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende nota van zienswijzen staat dat het bouwvlak voor het perceel is aangepast, zodat alle bestaande bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gesitueerd. Blijkens de verbeelding zijn evenwel niet alle bestaande bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd. Nu de verbeelding derhalve in zoverre niet overeenstemt met het besluit tot vaststelling van het plan is

het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel, in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

11. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen het onder 10.1 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 10.1 het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Het beroep van [appellant sub 4]

12. [appellant sub 4] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte niet heeft afgewogen of concrete plannen voor uitbreiding van zijn recreatiebedrijf op het perceel [locatie 3] te Loon op Zand (hierna: het perceel) aanvaardbaar zijn, maar deze afweging heeft doorgeschoven naar de procedure tot verlening van een omgevingsvergunning voor een binnenplanse afwijking. Daarbij wijst hij erop dat de raad bij een ander bedrijf wel heeft afgewogen of een uitbreiding daarvan aanvaardbaar is, terwijl dat bedrijf in de zienswijze alleen had aangevoerd dat de gewenste uitbreiding beter zou passen voor de ontwikkeling van zijn bedrijf. Voorts voert [appellant sub 4] aan dat in de planregels ten onrechte is bepaald dat bebouwing op het perceel binnen bepaalde afstanden van de bestemmingsgrenzen en de weg moet liggen. Volgens hem wordt hiermee voorbijgegaan aan de feitelijke situatie op het perceel en worden zijn bouw mogelijkheden ernstig beperkt. Hij wijst er daarbij op dat onder het voorheen geldende plan geen afstandseisen waren opgenomen. Verder betoogt [appellant sub 4] dat de permanente bewoning van een voormalige garage op het perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd, terwijl de permanente bewoning was toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorheen geldende plan.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de uitbreidingsplannen van [appellant sub 4] onvoldoende concreet en onderbouwd waren om een uitbreiding van zijn recreatiebedrijf rechtstreeks mogelijk te maken, omdat een schetsplan van de gewenste inrichting van het perceel ontbrak. Bovendien was een afwijkingsbevoegdheid in het ontwerpplan opgenomen om het toegestane bebouwingsoppervlakte te vergroten, zodat volgens de raad op grond van de zienswijze geen aanleiding bestond om het plan te wijzigen. Verder is volgens de raad in de planregels bepaald dat bebouwing binnen bepaalde afstanden van de bestemmingsgrenzen en de weg moet liggen om de openheid van het gebied te behouden. Volgens de raad is rekening gehouden met de feitelijke situatie omdat in de planregels is bepaald dat als de bestaande legale situatie afwijkt van de bouwregels de bestaande maatvoering in afwijking daarvan is toegestaan.

12.2. [appellant sub 4] exploiteert een kampeerboerderij met verscheidene voorzieningen op het perceel. Aan het perceel is de bestemming "Recreatie- Verblijfsrecreatie" met een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2, onder 18.2.1 en onder a, van de planregels zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders bepaald.

Ingevolge lid 18.2, onder 18.2.1 en b en c, bedraagt de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder dan 15 m en bedraagt de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrenzen niet minder dan 5 m.

Ingevolge artikel 31, lid 31.1, geldt in die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of bestemmingsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van de planregels is voorgescreven respectievelijk toegestaan, die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

12.3. In de zienswijze van [appellant sub 4] staat dat hij plannen heeft voor het realiseren van een receptieruimte annex kantoorruimte met een grootte van 25 m² aan de voorzijde van zijn recreatiebedrijf en voor een verplaatsing van de camping naar de achterzijde van het perceel en een uitbreiding daarvan tot 25 plaatsen. Voorts wil hij de huidige sanitaire units vervangen door

een sanitair gebouw aan de achterzijde van het perceel en de aanwezige stacaravans vervangen door vier appartementen. Ook wil Van Gorkum de groepsaccommodatie renoveren, zodat de capaciteit daarvan wordt vergroot van 70 naar 80 personen, en de vijf reeds bestaande appartementen renoveren. Tot slot wil hij de parkeerruimte centraliseren.

12.4. Wat betreft het betoog van [appellant sub 4] dat de raad ten onrechte niet heeft afgewogen of plannen voor uitbreiding van zijn recreatiebedrijf aanvaardbaar zijn, wordt overwogen dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en dit kaderstellend is voor de verdere besluitvorming. Met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen kan het onder omstandigheden wel aanvaardbaar zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de plannen van [appellant sub 4] onvoldoende concreet waren, zodat geen ruimtelijke afweging kon worden gemaakt. Weliswaar heeft [appellant sub 4] zijn plannen in zijn zienswijze beschreven, maar hij heeft de gewenste inrichting van het perceel niet op een schetsplan aangegeven. De raad kon derhalve niet beoordelen of de door [appellant sub 4] gewenste uitbreiding zorgvuldig landschappelijk kon worden ingepast. Voor zover [appellant sub 4] erop wijst dat de raad bij een ander bedrijf wel heeft afgewogen of een uitbreiding daarvan aanvaardbaar is, terwijl het verzoek van dat bedrijf niet uitgebreid was gemotiveerd, wordt overwogen dat dat verzoek op de algemene regeling over de grootte van glastuinbouwbedrijven zag. Anders dan bij [appellant sub 4], had de raad geen informatie over de gewenste inrichting van het perceel van dat bedrijf nodig om af te kunnen wegen of wijziging van die algemene regeling aanvaardbaar was.

12.5. Voor zover [appellant sub 4] vreest dat de bestaande legale bebouwing op het perceel niet als zodanig is bestemd als gevolg van artikel 18, lid 18.2, onder 18.2.1 en b en c, van de planregels, overweegt de Afdeling dat in artikel 31, lid 31.1 is bepaald dat als de bestaande legale bebouwing niet in overeenstemming is met de bouwregels de bestaande maatvoering in afwijking daarvan is toegestaan. Wat betreft het betoog van [appellant sub 4] dat zijn bouwmogelijkheden ernstig worden beperkt als gevolg van artikel 18, lid 18.2, onder 18.2.1 en b en c, terwijl in het voorheen geldende plan geen afstandseisen waren opgenomen, wordt overwogen dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang om de openheid van het gebied te behouden dan aan het belang van [appellant sub 4] om binnen een afstand van 5 m van de bestemmingsgrenzen en binnen een afstand van 15 m van de as van de weg te bouwen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat [appellant sub 4] niet aannemelijk heeft gemaakt dat het niet mogelijk is om op het perceel bebouwing op te richten die aan de afstandseisen in de planregels voldoet.

12.6. Voor zover [appellant sub 4] aanvoert dat de permanente bewoning van een voormalige garage niet als zodanig is bestemd, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt stelt dat dit gebruik ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Nu de raad zich in zoverre 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.

12.7. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor het perceel is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

13. [appellant sub 4] betoogt voorts dat aan gronden aan de overzijde van het perceel die hij in gebruik heeft als parkeerterrein ten onrechte de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" is toegekend.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de desbetreffende gronden ten onrechte de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" is toegekend. Nu de raad zich in zoverre 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 wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" voor de gronden aan de overzijde van het perceel die [appellant sub 4] in gebruik heeft als parkeerterrein, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

14. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen de onder 12.7 en 13.1 geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 10.7 en 11.1 het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Proceskosten

15. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Loon op Zand op om binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 6.4 het besluit van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" te herstellen door inzichtelijk te maken dat een positieve bestemming voor het opslagterrein uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
2. met inachtneming van overwegingen 8.1, 10.1, 12.7 en 13.1 het voormelde besluit te herstellen door vaststelling van een andere planregeling;
3. het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
4. de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, ambtenaar van staat.

De voorzitter w.g. Van Driel Kluit
is verhinderd de uitspraak ambtenaar van staat
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 11 september 2013

703.