

Preadvies

Portefeuillehouder : R.A.J.M. van Eijkeren

Datum collegebesluit : 5 november 2013

Corr. nr.: 2013.16969

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling gewijzigd bestemmingsplan
"Buitengebied 2011"

Programma : 11. Bouwen en wonen

Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu

Agenda nr. : 18, 2013/64

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

In een tussenuitspraak met betrekking tot het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" draagt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) de raad van de gemeente Loon op Zand op om binnen zestien weken na verzending van de tussenuitspraak het besluit van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" op een aantal punten te herstellen. Voorgesteld wordt het vaststellingsbesluit van 15 december 2011 aan te vullen voor wat betreft de onderbouwing van de bestemming van het opslagterrein aan de Bernsehoef. En voorgesteld wordt het vaststellingsbesluit van 15 december 2011 te wijzigen ten aanzien van:

- de planregels van artikel 7.1 lid b onder 4 (bestemming opslagterrein Bernsehoef);
- de planregels van artikel 12.5.3 (bestemming Natuur);
- de verbeelding ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Heibloemstraat 2 De Moer;
- de verbeelding ter plaatse van het perceel Kraanven 25 en de hierbij behorende planregels van artikel 18 (Recreatie - verblijfsrecreatie).

1. Inleiding

In december 2011 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" vastgesteld. Hierna hebben Gedeputeerde Staten op 24 januari 2012 een reactieve aanwijzing gegeven ten aanzien van een aantal onderdelen van het bestemmingsplan. Tegen zowel het vaststellingsbesluit van uw gemeenteraad als het aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten bestond gelegenheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS).

Tegen het **vaststellingsbesluit** waren in eerste instantie elf beroepen ingesteld. Één beroep hiervan is direct weer ingetrokken, een tweede beroep is later, na overleg tussen gemeente en appellant, ingetrokken. De resterende negen beroepen zijn behandeld door de ABRS.

Tegen het **aanwijzingsbesluit** van Gedeputeerde Staten waren in eerste instantie vijftien beroepen ingesteld. De ABRS heeft op 24 mei 2012 uitgesproken dat één van de beroepen niet ontvankelijk is. Na de gedeeltelijke intrekking van de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten in juli 2013 is een tweede beroep door appellant ingetrokken. Hierdoor resteren dertien beroepen voor behandeling door de ABRS.

Beide beroepszaken zijn gelijktijdig behandeld bij de ABRS. Op 1 augustus 2013 heeft hieromtrent een zitting plaatsgevonden. Hierna heeft de ABRS op 11 september uitspraak gedaan. Er zijn door de ABRS drie uitspraken gedaan. De uitspraak ten aanzien van het vaststellingsbesluit van uw gemeenteraad is gesplitst. Ten aanzien van een vijftal beroepen is een tussenuitspraak (1) gedaan en ten aanzien van de overige beroepen heeft de ABRS definitief uitspraak (2) gedaan. De derde uitspraak (3) betreft de zaak rondom het aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten.

In bijgevoegde tabel is een inhoudelijke samenvatting opgenomen van alle beroepen en is per beroep de uitspraak weergegeven. Voorliggend preadvies gaat slechts in op de inhoud en de consequenties van de uitspraken ten aanzien van het vaststellingsbesluit. Over de inhoud en de consequenties van de uitspraak ten aanzien van het aanwijzingsbesluit wordt u afzonderlijk geïnformeerd.

2. Wat willen we bereiken

Ten aanzien van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn twee uitspraken gedaan door de ABRS. De **tussenuitspraak** betreft de volgende beroepen:

1. twee beroepen ten aanzien van het opslagterrein aan de Bernsehoef te Kaatsheuvel;
2. het beroep van het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ten aanzien van de bestemming Natuur (artikel 12);
3. het beroep ten aanzien van het perceel Heibloemstraat 2 in De Moer;
4. het beroep ten aanzien van het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand.

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

1. 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 onderbouwing aanvaardbaar is, dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
2. het voormelde besluit te herstellen door vaststelling van een andere planregeling op de volgende punten:
 - a) artikel 12.5.3 (aanpassen regeling);
 - b) de verbeelding ter plaatse van het perceel Heibloemstraat 2 De Moer (bouwvlak aanpassen);
 - c) de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie ter plaatse van de permanent bewoonde voormalige garage op het perceel Kraanven 25 (vastleggen tweede bedrijfswoning);
 - d) de verbeelding ter plaatse van de parkeervoorziening tegenover het perceel Kraanven 25 (aanduiding voor parkeren opnemen en in bestemmingsomschrijving vastleggen).
3. het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
4. de Afdeling de uitkomst mede te delen.

In vervolg op de tussenuitspraak dient het besluit van uw raad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" op een aantal punten herzien te worden. Dit 'reparatieplan' dient binnen zestien weken te worden vastgesteld. De ABRS heeft gesteld dat hiervoor niet de gebruikelijke voorbereidingsprocedure vereist is. Dit betekent dat ons college direct uw raad kan voorstellen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de betreffende onderdelen.

Ten aanzien van de overige beroepen doet de ABRS **definitief uitspraak**. Dit betreft de beroepen gericht op: de omgeving van de Pastoor Kampstraat 20, Hoge Zandschel 23, Rechtvaart 19 en Van Haestrechtstraat 36 A. Deze beroepen zijn door de ABRS ongegrond verklaard. Deze definitieve uitspraak vraagt niet om een vervolg, aangezien uw raad op deze onderdelen in het gelijk gesteld is en het bestemmingsplan op deze onderdelen dus in stand blijft.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Opslagterrein Bernsehoef

Appellanten stellen in de beroepschriften dat op het perceel aan de Bernsehoef ten onrechte een opslagterrein is toegestaan. Een opslagterrein past niet in het buitengebied en de gevolgen van het opslagterrein voor het woon- en leefklimaat zijn niet onderzocht. Er zijn in de planregels geen beperkingen 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 het ten tijde van de vaststelling alleen tijdelijk werd gebruikt.

Uw raad heeft aangegeven dat op het perceel het feitelijke gebruik van het perceel als zodanig is bestemd en onder het voorheen geldende plan ook een opslagterrein was toegestaan op het perceel. Om deze reden is geen nader onderzoek verricht naar de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

De ABRS overweegt dat de afstand van het opslagterrein tot de woning van één van de appellanten 18 meter 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 opslagterrein op het perceel was toegestaan, maakt dat niet anders. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan hadden alle betrokken belangen afgewogen behoren te worden. Bovendien is het in de huidige regeling mogelijk ook stoffen en materialen op te slaan met nadeliger gevolgen voor het woon- en leefklimaat dan de opslag van grond en zand.

Op grond van bovenstaande concludeert de ABRS dat het bestreden besluit voor wat betreft de aanduiding 'opslag' op het perceel aan de Bernsehoef is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van het besluit te betrachten zorgvuldigheid. De ABRS draagt uw raad op het besluit te herstellen door ofwel inzichtelijk te maken dat een positieve bestemming vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, dan wel het bestreden besluit te wijzigen door het vaststellen van een andere planregeling.

Het opslagterrein is in eigendom van de gemeente. In het verleden is het terrein in gebruik geweest als gemeentelijk opslagterrein en werd ter plaatse zand, grond en strooizout opgeslagen. Het perceel had dan ook in het bestemmingsplan "Buitengebied 1982" en daarna in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een bestemming als gemeentelijk opslagterrein. In de loop van 2002 is het gebruik door de gemeente beëindigd.

In 2008 ontstond er behoefte aan een opslagterrein voor de opslag van gronden afkomstig van de werkzaamheden die in en rond het attractiepark de Efteling werden uitgevoerd (onder meer de aanleg van Bosrijk). Het terrein is daarom sinds 1 april 2008 verhuurd aan de Efteling en vanaf dat moment is het terrein onafgebroken in gebruik geweest als opslagterrein.

De huurovereenkomst met de Efteling zal op korte termijn beëindigd worden. Hierna zullen de gronden naar alle waarschijnlijkheid verhuurd gaan worden aan Heijmans, die met de realisatie van het Bruisend Dorpshart Kaatsheuvel bezig is.

In de huurovereenkomsten voor het opslagterrein is en wordt vastgelegd dat het terrein uitsluitend mag worden gebruikt als gronddepot. Voor het gebruik voor andere doeleinden dient het college schriftelijk toestemming te geven. Hierbij kunnen voorwaarden verbonden worden aan het gebruik. Ook is vastgelegd dat het terrein op een behoorlijke wijze dient te worden afgescheiden van de openbare weg.

Uiteraard is voor activiteiten op het perceel ook de reguliere milieuwetgeving van toepassing. Dit wil zeggen dat voor bepaalde (milieubelastende) activiteiten melding op grond van het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning vereist is. Hierbij wordt rekening gehouden met de mate waarin een activiteit overlast veroorzaakt voor de omgeving.

Voorstelbaar is in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" specifiek vast te leggen dat de gronden ter plaatse zijn bestemd voor een gronddepot. Hiermee wordt voorkomen dat de gronden in gebruik genomen kunnen worden voor de opslag van stoffen en materialen met nadeliger gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Gelet op het vorenstaande staat vast dat het terrein ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en in een ruime periode voorafgaand aan die vaststelling, in gebruik was als opslagterrein. En overigens nog steeds als zodanig in gebruik is. Bovendien is zeker gesteld dat ter plaatse geen sprake kan zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat, aangezien het gebruik als gronddepot is vastgelegd in de huurovereenkomst en andere vormen van gebruik niet zonder meer zijn toegelaten. Ook op basis van milieuwetgeving kunnen overlast gevende vormen van gebruik worden voorkomen. Dit kan worden versterkt door dit ook in de planregels als zodanig vast te leggen.

Voorgesteld wordt dan ook het vaststellingsbesluit ten aanzien van de bestemming van het opslagterrein aan de Bernsehoef aan te vullen voor wat betreft de onderbouwing van deze bestemming. En hierop aanvullend in de planregels van artikel 7.1 lid b onder 4 vast te leggen dat de gronden ter plaatse bestemd zijn voor een gronddepot.

Artikel 12.5.3

In het beroepschrift van Gedeputeerde Staten ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2011" wordt gesteld dat in artikel 12.5.3 (bestemming Natuur) van het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarden onvoldoende worden beschermd. Daarom wordt de ABRS verzocht zelf in deze zaak te voorzien en artikel 12.5.3 als volgt vast te stellen:

12.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 12.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden.

In reactie op de beroepen ten aanzien van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Buitengebied 2011" heeft ons college een verweerschrift opgesteld. In dit verweerschrift is aangegeven dat de gemeente kan instemmen met het voorstel van Gedeputeerde Staten om artikel 12.5.3 op deze wijze opnieuw vast te stellen. Hiermee wordt tevens ingestemd met het tekstvoorstel zoals hierboven opgenomen. Dit is nogmaals bevestigd tijdens de zitting bij de ABRS.

De ABRS heeft dan ook in de tussenuitspraak uw raad opgedragen het geconstateerde gebrek binnen de genoemde termijn van zestien weken te herstellen door vaststelling van een andere regeling. Op grond hiervan wordt voorgesteld artikel 12.5.3 te wijzigen zoals hierboven verwoord.

Heibloemstraat 2

Het beroep ten aanzien van het perceel Heibloemstraat 2 in De Moer richt zich op de omvang van het bouwvlak van het agrarische bedrijf ter plaatse. Op basis van de zienswijze is geconcludeerd dat het bouwvlak in beperkte mate verruimd diende te worden. Verzuimd is echter deze verruiming op de verbeelding bij het vastgestelde bestemmingsplan door te voeren.

In het verweerschrift van de gemeente wordt reeds aangegeven dat het beroep gegrond is, aangezien er een bouwvlak op maat ingetekend had moeten worden rondom de bestaande voorzieningen.

Toegezegd wordt dan ook het bouwvlak op het perceel aan te passen bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

In de tussenuitspraak constateert de ABRS dat het bestemmingsplan op dit perceel in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld, aangezien de verbeelding niet overeenstemt met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De ABRS draagt uw raad op het geconstateerde gebrek binnen zestien weken te herstellen.

Op grond van bovenstaande wordt voorgesteld de verbeelding op het perceel Heibloemstraat 2 aan te passen. Het bouwvlak op het perceel dient verruimd te worden zodanig dat alle bestaande bebouwing binnen het vlak is gesitueerd.

Kraanven 25

In het beroepschrift ten aanzien van het perceel Kraanven 25 wordt gesteld dat de gemeenteraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" niet de beginselen van behoorlijk bestuur in acht heeft genomen, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtzekerheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel. Gesteld wordt dat bewust het risico is genomen dat een reactieve aanwijzing gegeven zou worden. En hierbij heeft de gemeenteraad zich onvoldoende vergewist van de impact en consequenties van een dergelijk aanwijzingsbesluit voor de niet-agrarische bedrijven in het plangebied.

Ten behoeve van het recreatiebedrijf aan het Kraanven 25 had een groter bouwvlak en een grotere maximale toegestane oppervlakte opgenomen dienen te worden, aangezien de ontwikkelingsplannen van het bedrijf ter plaatse hiertoe aanleiding geven. Daarnaast hadden er geen afstanden opgenomen dienen te worden voor realisatie van bebouwing ten opzichte van de perceelgrenzen, omdat hiermee voorbij gegaan wordt aan de feitelijke situatie.

Ten aanzien van de bewoning van een recreatieverblijf op het perceel wordt opgemerkt dat er wel degelijk terecht een beroep is gedaan op het overgangsrecht. En ten aanzien van de parkeervoorziening aan de overzijde van de weg wordt gesteld dat deze legaal is aangelegd en het een onredelijk ruimtelijk uitgangspunt is om te eisen dat parkeren opgelost dient te worden binnen het bestaande bestemmingsvlak voor het recreatiebedrijf.

De stellingname dat de gemeente bewust het risico heeft gelopen op een reactieve aanwijzing wordt in het verweerschrift van de gemeente bestreden. Ten aanzien van de verruiming van de omvang van het bouwvlak en de maximale toegestane oppervlakte wordt het beroep ongegrond geacht, omdat de uitbreidingsplannen van het bedrijf nog onvoldoende concreet en onderbouwd zijn om deze door te kunnen vertalen. Bovendien zou middels toepassing van artikel 18.3.2 medewerking verleend kunnen worden aan de gewenste oppervlakte bebouwing. Het schrappen van de afstandseisen van bebouwing ten opzichte van de perceelgrenzen is niet wenselijk, aangezien deze regeling is opgenomen om een goede ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in het buitengebied te kunnen borgen.

Ten aanzien van het gebruik van het recreatieverblijf is inmiddels voldoende aangetoond dat er sprake is van overgangsrecht. De Rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft hieromtrent uitspraak gedaan en op basis hiervan heeft het college in het verweerschrift toegezegd de bewoning te legaliseren door het recreatieverblijf te bestemmen als tweede bedrijfswoning. Daarnaast heeft de Rechtbank ook uitspraak gedaan omtrent het parkeren aan de overzijde van de weg. Deze uitspraak geeft aanleiding ook de parkeervoorziening aan de overzijde van de weg te legaliseren. In de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan zal voor de parkeervoorziening een passende bestemming opgenomen worden.

De ABRS stelt in de tussenuitspraak dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de plannen van appellant onvoldoende concreet waren, zodat geen ruimtelijke afweging kon worden gemaakt. Daarnaast stelt de ABRS dat aan een geldend bestemmingsplan in het algemeen geen blijvende rechten ontleend kunnen worden. Het is redelijk om afstandseisen op te nemen voor bebouwing en door appellant is niet aannemelijk gemaakt dat hieraan niet voldaan kan worden. Naar verwachting zal het beroep op de bovengenoemde onderdelen in een definitieve uitspraak ongegrond worden verklaard.

Ten aanzien van de bestemming van de voormalige garage die in gebruik is als woning stelt de ABRS echter dat het besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Dit geldt ook voor de bestemming van de parkeervoorziening aan de overzijde van het perceel. De raad wordt opgedragen het bestemmingsplan op deze punten te herstellen door vaststelling van een andere planregeling.

Op grond van bovenstaande wordt voorgesteld de regeling op het perceel Kraanven 25 op een aantal punten te wijzigen:

- een voormalig recreatieverblijf aan de voorzijde van het perceel wordt op de verbeelding aangeduid als tweede bedrijfswoning;
- in de planregels wordt vastgelegd dat de maximale inhoudsmaat van de tweede bedrijfswoning 450 m³ bedraagt;
- in de planregels wordt opgenomen dat maximaal 5 recreatieverblijven zijn toegelaten op het perceel met in totaal een omvang van maximaal 215 m²;
- het bestemmingsvlak op de verbeelding wordt verruimd met het parkeerterrein aan de overzijde van het Kraanven (voorzien van een koppelteken om de relatie met het tegenoverliggende recreatiebedrijf weer te geven) en hieraan wordt een aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd.

4. Wat gaat het kosten

De kosten voor het doorvoeren van de wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" zijn gedekt vanuit het reguliere budget voor bestemmingsplannen. Croonen Adviseurs draagt zorg voor het doorvoeren van de wijzigingen.

5. Communicatie

Na wijziging van het vaststellingsbesluit van 15 december 2011 en het doorvoeren van deze wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" dient de provincie hierover geïnformeerd te worden. De provincie wordt in de gelegenheid gesteld binnen een termijn van zes weken te reageren op het gewijzigde bestemmingsplan. Na afloop van deze termijn wordt het gewijzigde besluit op gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt via de gemeentelijke website, Duinkoerier en Staatscourant. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De ABRS wordt hierover uiteraard ook geïnformeerd, evenals de direct betrokkenen.

6. Advies raadscommissie

De griffier meldt over de bespreking van dit voorstel het volgende:

De commissie heeft een aantal vragen gesteld rondom de veranderingen in dit plan. Verder heeft de commissie zich afgevraagd of de wijzigingen niet voorkomen konden worden.

De commissie spreekt af dit voorstel als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 12 december 2013.

7. Voorgesteld wordt

1. het besluit van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" ten aanzien van de bestemming van het opslagterrein aan de Bernsehoef aan te vullen voor wat betreft de onderbouwing van deze bestemming;
2. het besluit van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" te wijzigen ten aanzien van:
 - a. de planregels van artikel 7.1 lid b onder 4 (bestemming opslagterrein Bernsehoef);
 - b. de planregels van artikel 12.5.3 (bestemming Natuur);
 - c. de verbeelding ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Heibloemstraat 2 De Moer;
 - d. de verbeelding ter plaatse van het perceel Kraanven 25 en de hierbij behorende planregels van artikel 18 (Recreatie – verblijfsrecreatie);
3. de provincie te informeren over het gewijzigde bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en in de gelegenheid te stellen hierop binnen een termijn van zes weken te reageren;
4. na afloop van deze termijn het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Raad van State;
5. de ABRS hierover te informeren;

8. Bijlagen

1. overzicht beroepen bestemmingsplan "Buitengebied 2011" inclusief uitspraak ABRS (ter inzage);
2. wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2013, nummer 2013/64;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 26 november 2013;

o v e r w e g e n d e

dat de ABRS in een tussenuitspraak de raad van de gemeente Loon op Zand opdraagt om binnen zestien weken na verzending van de tussenuitspraak:

1. 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 aan de Bernsehoef uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;
2. het voormelde besluit te herstellen door vaststelling van een andere planregeling op de volgende punten:
 - a. artikel 12.5.3 (aanpassen regeling);
 - b. de verbeelding ter plaatse van het perceel Heibloemstraat 2 De Moer (bouwvlak aanpassen);
 - c. de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie ter plaatse van de permanent bewoonde voormalige garage op het perceel Kraanven 25 (vastleggen tweede bedrijfswoning);
 - d. de verbeelding ter plaatse van de parkeervoorziening tegenover het perceel Kraanven 25 (aanduiding voor parkeren opnemen en in bestemmingsomschrijving vastleggen).
3. het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
4. de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Opslagterrein Bernsehoef

dat aangetoond is dat het terrein in de jaren voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" als opslagterrein in gebruik is geweest;

dat zeker gesteld is dat ter plaatse geen sprake kan zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat, aangezien het gebruik als gronddepot is vastgelegd in de huurovereenkomst en andere vormen van gebruik niet zonder meer zijn toegelaten;

dat ook op basis van milieuwetgeving overlast gevende vormen van gebruik worden voorkomen;

dat aanvullend hierop in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" specifiek vastgelegd kan worden dat de gronden ter plaatse zijn bestemd voor een gronddepot en hiermee wordt voorkomen dat de gronden in gebruik genomen kunnen worden voor de opslag van stoffen en materialen met nadeliger gevolgen voor het woon- en leefklimaat;

Artikel 12.5.3

dat in artikel 12.5.3 (bestemming Natuur) de cultuurhistorische waarden onvoldoende worden beschermd;

dat dit hersteld kan worden door de regeling in artikel 12.5.3 als volgt op te nemen:

12.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 12.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden.

Heibloemstraat 2

dat het bouwvlak op het perceel Heibloemstraat 2 op de verbeelding niet is opgenomen zoals verwoord in (de stukken behorende bij) het vaststellingsbesluit van 15 december 2011;

dat dit hersteld dient te worden door de verbeelding bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" op dit punt aan te passen door het bouwvlak ter plaatse te verruimen zodanig dat de bestaande bebouwing binnen het vlak is gesitueerd;

Kraanven 25

dat aangenomen wordt dat het beroepsschrift ten aanzien van het perceel Kraanven 25 op een aantal punten ongegrond wordt verklaard;

dat ten aanzien van het gebruik van het recreatieverblijf inmiddels voldoende is aangetoond dat sprake is van overgangsrecht en in het verweerschrift inmiddels is toegezegd de bewoning te legaliseren door het recreatieverblijf te bestemmen als tweede bedrijfswoning;

dat ten aanzien van het parkeren aan de overzijde van de weg een uitspraak van de Rechtbank Breda aanleiding geeft de parkeervoorziening te legaliseren en in het verweerschrift is toegezegd dat in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan voor de parkeervoorziening een passende bestemming opgenomen zal worden;

dat hiertoe de regeling op het perceel Kraanven 25 op de volgende punten dient te worden aangepast:

- een voormalig recreatieverblijf aan de voorzijde van het perceel wordt op de verbeelding aangeduid als tweede bedrijfswoning;
- in de planregels wordt vastgelegd dat de maximale inhoudsmaat van de tweede bedrijfswoning 450 m³ bedraagt;
- in de planregels wordt opgenomen dat maximaal 5 recreatieverblijven zijn toegelaten op het perceel met in totaal een omvang van maximaal 215 m²;
- het bestemmingsvlak op de verbeelding wordt verruimd met het parkeerterrein aan de overzijde van het Kraanven (voorzien van een koppelteken om de relatie met het tegenoverliggende recreatiebedrijf weer te geven) en hieraan wordt een aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd.

b e s l u i t :

1. het besluit van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" ten aanzien van de bestemming van het opslagterrein aan de Bernsehoef aan te vullen voor wat betreft de onderbouwing van deze bestemming;
2. het besluit van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" te wijzigen ten aanzien van:
 - a. de planregels van artikel 7.1 lid b onder 4 (bestemming opslagterrein Bernsehoef);
 - b. de planregels van artikel 12.5.3 (bestemming Natuur);
 - c. de verbeelding ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Heibloemstraat 2 De Moer;
 - d. de verbeelding ter plaatse van het perceel Kraanven 25 en de hierbij behorende planregels van artikel 18 (Recreatie – verblijfsrecreatie).

3. de provincie te informeren over het gewijzigde bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en in de gelegenheid te stellen hierop binnen een termijn van zes weken te reageren;
4. na afloop van deze termijn het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Raad van State;
5. de ABRS hierover te informeren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 16 december 2013 (voortzetting van 12 december 2013).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,