

Raad van de gemeente Loon op Zand
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL

Datum
24 september 2014

Ons nummer
201202455/4/R3

Uw kenmerk

Onderwerp
Loon op Zand
Bp 'Buitengebied 2011'

Behandelend ambtenaar
M.A.M. Brautigam-van Gaalen
070-4264690

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

ONTVANGEN 24 SEP 2014

Gemeente Loon op Zand



2014.12785

Afdeling

Ro

OVB: ja/nee

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. M.A.H. Bontje, wonend te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand,
 2. het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
 3. P.H.J. den Boer, wonend te De Moer, gemeente Loon op Zand,
 4. C. van Gorkom en M. van Gorkom (hierna tezamen en in enkelvoud: Van Gorkom), beiden wonend te Loon op Zand,
 5. J.L.W. van Wanrooy en H.P.H.M. van Beek, beiden wonend te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand,
 6. J.J.M. van Riel, wonend te Loon op Zand,
- appellanten,

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 onder meer Bontje, het college, Den Boer, Van Gorkom, Van Wanrooy en Van Beek beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van Gorkom heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 augustus 2013, waar Bontje, bijgestaan door mr. R.A.M. Verkoijen, werkzaam bij Achmea rechtsbijstand, het college, vertegenwoordigd door mr. A.J.J.M. Damen, werkzaam bij de provincie, Van Gorkom, vertegenwoordigd door drs. B.L.J.M. Kobben, werkzaam bij Kobben Consultancy, en de raad, vertegenwoordigd door E.M.C.A. van Daesdonk en E. Boonman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 11 september 2013, in zaak nr. 201202455/3/R3 (www.raadvanstate.nl) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen zestien weken na verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 15 december 2011 te herstellen.

Bij besluit van 16 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" gedeeltelijk gewijzigd vastgesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben Bontje, Den Boer, Van Gorkom en Van Wanrooy en Van Beek hun zienswijzen naar voren gebracht over het besluit van 16 december 2013. Van Riel heeft beroep ingesteld tegen dit besluit.

De raad, Van Gorkom en Van Riel hebben nadere nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak opnieuw ter zitting behandeld op 24 juli 2014, waar Bontje, vertegenwoordigd door mr. J.A.J.M. van Houtum, werkzaam bij Achmea rechtsbijstand, Van Gorkom, Van Wanrooy en Van Beek, Van Riel, vertegenwoordigd door A.J.H. Riel en bijgestaan door mr. J. van Vulpen, advocaat te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door E.M.C.A. van Daesdonk, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van 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 het college

2. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 15 december 2011 wat betreft artikel 12, lid 12.5.3, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. De raad stelde zich op het standpunt dat ten onrechte in lid 12.5.3 niet was 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. De raad stelde zich daarmee op een ander standpunt dan in het besluit van 15 december 2011 zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hadden gegeven. Gelet hierop is het beroep van het college tegen het besluit van 15 december 2011 gegrond. Dat besluit dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

2.1. Bij besluit van 16 december 2013 heeft de raad artikel 12, lid 12.5.3, van de planregels gewijzigd. Deze bepaling luidt nu als volgt:

“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.”

3. De Afdeling stelt vast dat het besluit van 16 december 2013 geheel tegemoet komt aan het beroep van het college. Het college heeft derhalve geen belang bij beoordeling van dit besluit, zodat daartegen geen beroep van rechtswege als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb is ontstaan waarop nog dient te worden beslist.

Het beroep van Den Boer

4. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 15 december 2011 wat betreft het bouwvlak op het perceel Heibloemstraat 2 te De Moer (hierna: het perceel) in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld. In de bij het besluit van 15 december 2011 behorende nota van zienswijzen stond dat het bouwvlak voor het perceel was aangepast, zodat alle bestaande bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak waren gesitueerd. Blijkens de verbeelding waren evenwel niet alle bestaande bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd. Gelet hierop is het beroep van Den Boer tegen het besluit van 15 december 2011 gegrond. Dat besluit dient, wat betreft het plandeel met de bestemming “Agrarisch” voor het perceel, te worden vernietigd wegens strijd met de rechtszekerheid.

4.1. Bij besluit van 16 december 2013 heeft de raad het bouwvlak voor het perceel gewijzigd.

4.2. Den Boer betoogt dat ten onrechte de propaantank op het perceel buiten het gewijzigde bouwvlak ligt.

4.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich in het verweerschrift op het standpunt heeft gesteld dat verzuimd is de propaantank als zodanig te bestemmen door middel van een aparte aanduiding. Gelet hierop heeft de raad het besluit van 16 december 2013, voor zover de propaantank niet als zodanig is bestemd door middel van een aparte aanduiding, in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

5. In hetgeen Den Boer heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 16 december 2013, voor zover de ten tijde van dit besluit bestaande propaantank op het perceel niet als zodanig is bestemd door middel van een aparte aanduiding, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Gelet hierop is het beroep van Den Boer tegen dat besluit gegrond, zodat dat besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6. De Afdeling ziet uit een oogpunt van finale geschillenbeslechting aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door aan de propaantank op het perceel een aanduiding toe te kennen en in de planregels te bepalen dat ter plaatse van deze aanduiding de ten tijde van het besluit van 16 december 2013 bestaande propaantank is toegestaan. De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. De Afdeling acht niet aannemelijk dat derde-belanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad.

Het beroep van Bontje ten aanzien van het perceel Bernsehoef 2

7. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het beroep van Bontje tegen het besluit van 15 december 2011, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Bernsehoef 2, in de einduitspraak ongegrond zal worden verklaard. Gelet hierop is het beroep van Bontje in zoverre ongegrond.

De beroepen van Bontje en Van Wanrooy en Van Beek ten aanzien van het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nr. 2254

8. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat de raad inzichtelijk had moeten maken waarom een positieve bestemming voor het opslagterrein op het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nr. 2254 (hierna: het perceel), dat in eigendom is van de gemeente, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Daarbij nam de Afdeling in aanmerking dat de afstand van het perceel tot de woning van Van Wanrooy en Van Beek 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. De raad had dit evenwel ten onrechte niet inzichtelijk gemaakt. Gelet

hierop zijn het beroep van Van Wanrooy en Van Beek geheel en het beroep van Bontje tegen het besluit van 15 december 2011 gedeeltelijk gegrond. Dat besluit dient, wat betreft de aanduiding "opslag" voor het perceel, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

8.1. In het besluit van 16 december 2013 heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het opslagterrein op het perceel niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat zal leiden. Volgens de raad is het perceel sinds kort verhuurd aan de naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heijmans N.V. en is in de huurovereenkomst vastgelegd dat het opslagterrein uitsluitend mag worden gebruikt als gronddepot. Om te garanderen dat het opslagterrein uitsluitend als gronddepot wordt gebruikt, heeft de raad in artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder b, sub 4, van de planregels opgenomen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "opslag" zijn aangewezen voor een gronddepot. Voorts wijst de raad erop dat het Activiteitenbesluit milieubeheer op het opslagterrein van toepassing is. Verder wijst de raad erop dat onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een opslagterrein was toegestaan op het perceel en het perceel sinds 2008 in gebruik is geweest als opslagterrein.

8.2. Bontje en Van Wanrooy en Van Beek voeren in hun zienswijze aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat een positieve bestemming voor het opslagterrein in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zij voeren daartoe aan dat het perceel op een afstand van minder dan 100 m van woningen ligt en dit niet in overeenstemming is met de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Van Wanrooy en Van Beek stellen dat zij ernstige geluidsoverlast en stofoverlast ondervinden van het opslagterrein. Voorts voeren Bontje en Van Wanrooy en Van Beek aan dat de infrastructuur ter plaatse niet is berekend op de aan- en afvoer van grond door vrachtwagens. Zij vrezen ook dat op het opslagterrein vervuilde grond zal worden opgeslagen. Voorts wordt volgens hen door Heijmans ook ander materiaal dan grond, zoals buizen, op het opslagterrein opgeslagen. Tot slot voeren zij aan dat de raad ten onrechte niet heeft beoordeeld of een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd en dat het opslagterrein in een Natura 2000-gebied ligt.

8.3. Voor zover Bontje en Van Wanrooy en Van Beek in hun zienswijze aanvoeren dat de raad ten onrechte niet heeft beoordeeld of een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd en dat het opslagterrein in een Natura 2000-gebied ligt, overweegt de Afdeling dat zij hiermee hun beroepsgronden hebben uitgebreid met nieuwe, niet eerder aangedragen beroepsgronden. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Awb, alsmede de rechtszekerheid van de andere partij, kan niet worden aanvaard dat na de tussenuitspraak nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd die reeds tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. Dit betekent dat hetgeen Bontje en Van Wanrooy en Van Beek in dit opzicht aanvoeren, buiten inhoudelijke bespreking blijft.

8.4. De Afdeling is voorts van oordeel dat de raad ook in het besluit van 16 december 2013 niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom een positieve bestemming voor het opslagterrein uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. De omstandigheid dat in de planregels is bepaald dat het opslagterrein alleen als gronddepot mag worden gebruikt betekent niet dat het opslagterrein ruimtelijk aanvaardbaar is. Een gronddepot heeft immers ook nadelige ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. Voorts kon de raad niet volstaan met een verwijzing naar het Activiteitenbesluit milieubeheer, maar diende hij te onderzoeken of het opslagterrein aan de normen in dat besluit kan voldoen. Bovendien ziet het Activiteitenbesluit milieubeheer niet op alle ruimtelijke gevolgen van een opslagterrein, zoals de gevolgen voor het verkeer. Dat het opslagterrein was toegestaan onder het voorheen geldende plan doet aan het voorgaande niet af, nu dit niet wegneemt dat in het kader van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan alle betrokken belangen opnieuw behoren te worden afgewogen, zoals de Afdeling reeds in de tussenuitspraak heeft overwogen. Het betoog slaagt.

9. In hetgeen Bontje en Van Wanrooy en Van Beek hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 16 december 2013, voor zover het betreft artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder b, sub 4, van de planregels, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep Van Gorkom en het beroep van Van Riel

10. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat de permanente bewoning van een voormalige garage op het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand (hierna: het perceel) ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Voorts heeft de Afdeling in de tussenuitspraak overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat aan de gronden aan de overzijde van het perceel die Van Gorkom in gebruik heeft als parkeerplaats ten onrechte de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" is toegekend. Gelet op het voorgaande is het beroep van Van Gorkom gegrond. Het besluit van 15 december 2011 dient wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" voor het perceel en het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" voor de gronden aan de overzijde van het perceel die Van Gorkom in gebruik heeft als parkeerterrein te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

10.1. Bij besluit van 16 december 2013 heeft de raad het plan gewijzigd. In de eerste plaats heeft hij aan de gronden aan de overzijde van het perceel de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" toegekend. In de tweede plaats heeft de raad de aanduidingen "bedrijfswoning" en "maximaal aantal wooneenheden = 2" aan het perceel toegekend. In artikel 18, lid 18.2.3, onder c, van de planregels heeft hij bepaald dat de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' niet meer mag bedragen dan 450 m³. In de derde plaats heeft hij in artikel 18, lid 18.4.2,

onder a, bepaald dat het aantal recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie" niet meer dan vijf recreatieverblijven met een totale oppervlakte van 215 m² bedraagt. Van Riel kan zich niet verenigen met deze wijzigingen.

Parkeerterrein

11. Van Riel betoogt dat ten onrechte de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend aan de gronden aan de overzijde van het perceel. Volgens Van Riel ontstaan als gevolg daarvan verkeersonveilige situaties, omdat bezoekers van het recreatiebedrijf de weg moeten oversteken. Van Riel stelt dat de Kraanven breed genoeg is om bussen aan de zijde van het perceel te laten parkeren, zeker als bij de ingang van het recreatieterrein enkele eenvoudige maatregelen worden genomen. Ook stelt hij dat nog steeds bussen in de berm worden geparkeerd. Verder is volgens Van Riel de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" niet alleen toegekend aan het verharde gedeelte van de gronden, maar ook aan het onverharde gedeelte van de gronden. Volgens Van Riel kunnen als gevolg van de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" de gronden worden verhard en is dat niet in overeenstemming met het gemeentelijke beleid om het open landschap te behouden. Ook wordt volgens hem ten onrechte geparkeerd op het gedeelte van de gronden waarvoor de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" is geschorst. Tot slot wijst Van Riel erop dat binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" niet alleen een parkeerplaats is toegestaan, maar ook recreatieve functies.

11.1. Ingevolge artikel 18, lid 18.1, onder a, c en n, van de planregels zijn de voor "Recreatie – Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden onder meer bestemd voor recreatiebedrijven en/of recreatieterreinen bedoeld voor verblijfsrecreatie, parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" en dagrecreatieve voorzieningen.

11.2. De Afdeling stelt vast dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat hij niet beoogd heeft om aan een gedeelte van de gronden aan de overzijde van het perceel de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" toe te kennen. Nu de raad niet heeft bereikt wat hij heeft beoogd, heeft de raad het besluit van 16 december 2013 in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt. Voor zover Van Riel aanvoert dat op deze gronden wordt geparkeerd ook al is de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" voor deze gronden geschorst bij uitspraak van de voorzitter van de Afdeling van 20 mei 2014 in zaak nr. 201202455/5/R3 (www.raadvanstate.nl), overweegt de Afdeling dat dit een kwestie van handhaving betreft die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

11.3. Wat betreft het gedeelte van de gronden waarop de raad beoogd heeft parkeren toe te staan is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen

van de verkeersveiligheid en de toegankelijkheid van de openbare weg dan aan het belang van Van Riel om het open landschap ter plaatse te behouden. Daarbij neemt de Afdeling een door Van Riel overgelegde foto in aanmerking. Op de foto staat een in de berm geparkeerde bus die de fietsstrook blokkeert. Uit die foto volgt derhalve dat de Kraanven een smalle weg is en dat het parkeren van bussen in de berm van die weg de toegankelijkheid van deze weg belemmert. Overigens volgt dit ook uit een uitspraak van 17 april 2012 van de rechtbank Breda. Deze uitspraak is gedaan in een procedure naar aanleiding van een handhavingsverzoek van Van Riel ten aanzien van het gebruik van een gedeelte van de gronden als parkeerterrein en heeft kracht van gewijsde. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het parkeren van bussen op gronden aan de overzijde van het perceel tot een verkeersveiliger situatie zal leiden. Dat als gevolg daarvan bezoekers van het recreatiebedrijf van Van Gorkom de weg moeten oversteken doet daaraan niet af, nu deze kunnen kijken of er verkeer aankomt voordat zij de weg oversteken en de Kraanven geen grote doorgaande weg is. De Afdeling betreft voorts bij haar oordeel dat dit gedeelte van de gronden niet tegenover het perceel van Van Riel ligt, maar op een afstand van ongeveer 12 m van dit perceel, zodat de raad in redelijkheid ervan heeft kunnen uitgaan dat het toestaan van parkeren op dit gedeelte niet tot een ernstige aantasting van het uitzicht van Van Riel zal leiden. Wat betreft de door Van Riel aangedragen alternatieven overweegt de Afdeling dat bij twee van deze alternatieven de bussen dicht bij de naastgelegen woningen, waaronder de woning van Van Riel, worden geparkeerd en dat bij het derde alternatief bussen nog steeds langs de weg worden geparkeerd. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid kunnen afzien om voor deze alternatieven te kiezen. Voor zover Van Riel aanvoert dat bussen nog steeds in de berm worden geparkeerd, overweegt de Afdeling dat dit een kwestie van handhaving van de verkeersregelgeving betreft. Het betoog faalt.

De Afdeling stelt evenwel vast dat binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" niet alleen een parkeerterrein is toegestaan, maar ook andere functies, zoals dagrecreatieve voorzieningen. Dit betekent dat op het gedeelte van de gronden waarop de raad beoogd heeft parkeren toe te staan ook andere functies zijn toegestaan, anders dan de raad heeft beoogd. Gelet hierop heeft de raad het besluit van 16 december 2013 in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

12. In hetgeen Van Riel heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 16 december 2013 is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" voor het gedeelte van de gronden aan de overzijde van het perceel waarop de raad niet heeft beoogd parkeren toe te staan en voor zover in de planregels niet is bepaald dat op het gedeelte van deze gronden waarop de raad heeft beoogd slechts parkeren toe te staan uitsluitend parkeren is toegestaan. Het beroep van Van Riel tegen het besluit van 16 december 2013 is gegrond, zodat dat besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13. De Afdeling ziet uit een oogpunt van finale geschillenbeslechting aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door in de planregels te bepalen dat op het gedeelte van de gronden aan de overzijde van het perceel waarop de raad heeft beoogd parkeren toe te staan uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan. De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Tweede bedrijfswoning

14. Van Riel betoogt dat de voormalige garage op het perceel ten onrechte als tweede bedrijfswoning is bestemd. Volgens hem betekent de enkele omstandigheid dat gebruik onder het overgangsrecht valt nog niet dat een positieve bestemming is gerechtvaardigd, te meer nu een tweede bedrijfswoning in strijd is met artikel 11.1, van de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte 2012). Van Riel heeft daarbij geen bezwaren tegen de bewoning van de voormalige garage door de ouders van Van Gorkom, maar hij heeft bezwaren tegen de mogelijkheid om als gevolg van de aanduiding "bedrijfswoning" de voormalige garage uit te breiden, terwijl deze op 5 m afstand van zijn woning staat. Van Riel wijst er daarbij op dat in het plan het toegestane bouwvolume voor de tweede bedrijfswoning 450 m³ bedraagt, terwijl het huidige bouwvolume van de voormalige garage ongeveer 300 m³ bedraagt.

14.1. Volgens de raad is naar aanleiding van de voormelde uitspraak van de rechtbank Breda de voormalige garage op het perceel als tweede bedrijfswoning bestemd.

14.2. De oppervlakte van de voormalige garage bedraagt ongeveer 70 m².

Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt onder mantelzorg verstaan het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Ingevolge artikel 18, lid 18.2.4, aanhef en onder b, geldt voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" onder meer de voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m².

Ingevolge artikel 32, lid 32.1, aanhef en onder c, van de planregels wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan wonen binnen vrijstaande bijgebouwen.

Ingevolge lid 32.2 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 32.1, onder c, voor het bewonen van een vrijstaand bijgebouw bij een woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een mantelzorg;
- b. de zorgbehoefte dient wordt te worden aangetoond door middel van een CIZ, GGD-verklaring, een verklaring van de behandelend arts of een verklaring van de gemeente Loon op Zand;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde

belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven;

d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen;

e. de bewoning vindt plaats op een vloeroppervlakte van maximaal 85 m²;

f. naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

- de ontheffing wordt verleend voor het verlenen van mantelzorg door (mantelzorgverlener) ten behoeve van (mantelzorgontvanger);

- binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag wordt het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg beëindigd en wordt dit schriftelijk gemeld aan het college van burgemeester en wethouders.

- binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg wordt dit bijgebouw door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen ongeschikt gemaakt voor bewoning.

- binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te (kunnen) worden gebruikt.

14.3. Ingevolge artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening ruimte 2012 voorziet een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels ter voorkoming van:

- a. nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Ingevolge het tweede lid kan in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het perceel ligt in de groenblauwe mantel.

14.4. De Afdeling stelt in navolging van de voormelde uitspraak van de rechtbank vast dat de permanente bewoning van de voormalige garage door de ouders van Van Gorkom onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel. Deze omstandigheid betekent evenwel nog niet dat de voormalige garage als een tweede bedrijfswoning dient te worden bestemd, anders dan de raad en Van Gorkom menen. Dit volgt ook niet uit de tussenuitspraak, anders dan Van Gorkom betoogt. Gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en

verwachtingen op een bestemming als tweede bedrijfswoning ontstaan. De raad diende nog steeds af te wegen welke regeling voor de permanente bewoning aanvaardbaar is. De raad kon daarbij ook kiezen voor minder vergaande regelingen dan een tweede bedrijfswoning, zoals een uitsterfregeling of een mantelzorgregeling. De regeling van de tweede bedrijfswoning waarvoor de raad heeft gekozen is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met artikel 11.1, tweede lid, van de Verordening ruimte 2012, nu daarmee planologisch de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt. Het betoog slaagt.

15. In hetgeen Van Riel heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het besluit van 16 december 2013, voor zover het betreft de aanduidingen "bedrijfswoning" en "maximaal aantal wooneenheden = 2" voor het perceel, heeft vastgesteld in strijd met artikel 11.1 van de Verordening ruimte 2012. Dat besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

16. De Afdeling ziet uit een oogpunt van finale geschillenbeslechting aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door aan de voormalige garage op het perceel een specifieke aanduiding toe te kennen en te bepalen dat ter plaatse van deze aanduiding bewoning door personen aan wie Van Gorkom mantelzorg verleent is toegestaan op een vloeroppervlakte van maximaal 80 m². De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren heeft tegen een dergelijke regeling. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op dat standpunt heeft kunnen stellen. Voor zover Van Riel bezwaren heeft tegen een uitbreiding van de voormalige garage overweegt de Afdeling als volgt. Als gevolg van de vernietiging van de aanduidingen "bedrijfswoning" en "maximaal aantal wooneenheden = 2" moet de voormalige garage als een vrijstaand bijgebouw bij de bedrijfswoning worden aangemerkt. De voormalige garage is een vrijstaand gebouw en is planologisch gezien niet meer een tweede bedrijfswoning. Ook in het oorspronkelijke vastgestelde plan van 15 december 2011 waartegen Van Riel geen beroep heeft ingesteld was op het perceel al een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m² voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning toegestaan. Bovendien is een uitbreiding van de voormalige garage op grond van de bouwregels alleen toegestaan als daardoor de oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning niet boven de 80 m² zal komen.

Vijf recreatieverblijven

17. Van Riel betoogt voorts dat in het gewijzigde plan ten onrechte een uitbreiding van het recreatiebedrijf van Van Gorkom met vijf recreatieverblijven met een totale oppervlakte van 215 m² mogelijk wordt gemaakt, terwijl in het oorspronkelijke plan zes recreatieverblijven met een maximale totale oppervlakte van maar 150 m² mogelijk werden gemaakt.

17.1. De raad betwist dat het gewijzigde plan een uitbreiding van het recreatiebedrijf mogelijk maakt. Volgens de raad stonden reeds vijf recreatieverblijven met een totale oppervlakte van 215 m² op het perceel en waren deze onder het voorheen geldende plan toegestaan. Volgens de raad was per abuis in het oorspronkelijke plan de maximale oppervlakte van de recreatieverblijven op 150 m² gesteld en is dit in het gewijzigde plan hersteld. Het aantal recreatieverblijven was volgens de raad in het oorspronkelijke plan op zes gesteld, omdat de voormalige garage als recreatieverblijf werd aangemerkt.

17.2. De Afdeling stelt vast dat op 17 maart 1975 een bouwvergunning aan C. van Gorkom is verleend voor het bouwen van een veldschuur met een oppervlakte van ongeveer 215 m² op het perceel. Van Gorkom heeft na de vaststelling van het voorheen geldende plan deze veldschuur intern verbouwd en daarin vijf recreatieverblijven gerealiseerd. In het gewijzigde plan zijn derhalve voor de vijf recreatieverblijven geen extra bouwmogelijkheden opgenomen, anders dan Van Riel meent. Het betoog faalt.

Proceskosten

18. Ten aanzien van Bontje, Den Boer, Van Gorkom en Van Riel dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van het college en Van Wanrooy en Van Beek is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Opdracht

19. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, P.H.J. den Boer, C. van Gorkom en M. van Gorkom en J.L.W. van Wanrooy en H.P.H.M. van Beek tegen het besluit van de raad van de gemeente Loon op Zand van 15 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" geheel en het beroep van M.A.H. Bontje tegen dit besluit gedeeltelijk gegrond;
- II. verklaart de beroepen van P.H.J. den Boer, J.L.W. van Wanrooy en H.P.H.M. van Beek, M.A.H. Bontje en J.J.M. van Riel tegen het besluit van de raad van de gemeente Loon op Zand van 16 december 2013 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" gegrond;
- III. vernietigt het besluit van 15 december 2011, voor zover het betreft:
 - a. artikel 12, lid 12.5.3, van de planregels;
 - b. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Heibloemstraat 2 te De Moer;
 - c. de aanduiding "opslag" voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nr. 2254;
 - d. het plandeel met de bestemming "Recreatie- Verblijfsrecreatie" voor het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand;
 - e. het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" voor de gronden aan de overzijde van het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand die Van Gorkom in gebruik heeft als parkeerterrein;
- IV. vernietigt het besluit van 16 december 2013:
 - a. voor zover de ten tijde van het besluit van 16 december 2013 bestaande propaantank op het perceel Heibloemstraat 2 te De Moer niet als zodanig is bestemd door middel van een aparte aanduiding;
 - b. artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder b, sub 4, van de planregels;
 - c. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding "parkeerterrein" voor het gedeelte van de gronden aan de overzijde van het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand waarop de raad niet heeft beoogd parkeren toe te staan, zoals dat staat aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;
 - d. voor zover in de planregels niet is bepaald dat op het gedeelte van deze gronden aan de overzijde van het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand waarop de raad heeft beoogd parkeren toe te staan uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
 - e. de aanduidingen "bedrijfswoning" en "maximaal aantal wooneenheden = 2" voor het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand;
- V. bepaalt:
 - a. dat op de verbeelding aan de gronden op het perceel

Heibloemstraat 2 te De Moer waarop de ten tijde van het besluit van 16 december 2013 bestaande propaantank staat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – propaantank" wordt toegekend;
b. dat aan artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:

"e. de ten tijde van het besluit van 16 december 2013 van de raad van de gemeente Loon op Zand tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" bestaande propaantank is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – propaantank.";

c. dat aan artikel 18, lid 18.1, onder c, van de planregels tussen het woord "parkeerterrein" en het leesteken ";" het volgende wordt toegevoegd:

", met dien verstande dat op de gronden aan de overzijde van het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand met deze aanduiding uitsluitend parkeren is toegestaan";

d. dat op de verbeelding aan de gronden op het perceel Kraanven 25 te Loon op Zand waarop in het besluit van 16 december 2013 de aanduiding "bedrijfswoning" is toegekend de aanduiding "specifieke vorm van wonen – mantelzorg" wordt toegekend;

e. dat aan artikel 32 van de planregels na lid 32.2 het volgende wordt toegevoegd:

"32.3 Afwijking van het bepaalde in lid 32.1, onder c

In afwijking van het bepaalde in lid 32.1, onder c, is het wonen binnen een vrijstaand bijgebouw bij een woning ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – mantelzorg" toegestaan voor personen aan wie C. van Gorkom en M. van Gorkom mantelzorg verlenen onder de volgende voorwaarden:

a. De bewoning vindt plaats op een vloeroppervlakte van maximaal 80 m²;

b. binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag wordt het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg beëindigd en wordt dit schriftelijk gemeld aan het college van burgemeester en wethouders;

c. binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg wordt dit bijgebouw door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen ongeschikt gemaakt voor bewoning;

d. binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te kunnen worden gebruikt.";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 16 december 2013, voor zover dat is vernietigd;

VII. draagt de raad van de gemeente Loon op Zand op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III., onder c, IV., onder b en d, en V., onder a tot en met e, worden verwerkt in het elektronisch

- vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.
- VIII. verklaart het beroep van M.A.H. Bontje tegen het besluit van 15 december 2011 voor het overige ongegrond;
- IX. veroordeelt de raad van de gemeente Loon op Zand tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:
- a. M.A.H. Bontje tot een bedrag van € 1.737,58 (zegge: zeventienhonderdzevenendertig euro en achtenvijftig cent), waarvan € 1.704,50 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - b. P.H.J. den Boer tot een bedrag van € 730,50 (zegge: zevenhonderddertig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - c. C. van Gorkom en M. van Gorkom tot een bedrag van € 1.217,50 (zegge: twaalfhonderdzeventien euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - d. J.J.M. van Riel tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- X. gelast dat de raad van de gemeente Loon op Zand aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:
- € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) voor het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant;
 - € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor M.A.H. Bontje;
 - € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor P.H.J. den Boer;
 - € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor C. van Gorkom en M. van Gorkom, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor J.L.W. van Wanrooy en H.P.H.M. van Beek, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor J.J.M. van Riel.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Drupsteen
voorzitter

w.g. Van Driel Kluit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 september 2014

703.

Verzonden: 24 september 2014

