



GEMEENTE LOON OP ZAND
 Datum: 10-5-84
 Best: 108.401
 963
 9 Mei 1984
 de raad van de gemeente
 LOON OP ZAND

Dd. 10-5-84 copie aan:
 - Directeur D.W.
 - 3 x afd. R.O.
 - 1 x afd. B.B.S.

**Provincie
 Noord-Brabant**

Commis­sie voor de
 milieu-effectrapportage
 Ingekomen: 29 SEP. 1987
 Nr.:
 Dossier: 144-17

Afdeling: RBO
 Nummer: 108.401

Kopie aan alle leden
 van het college B&W

Griffie

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 2 mei 1984, nr. 108.401, over het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" van de gemeente Loon op Zand

1. BEHANDELINGSPROCEDURE

1.1. De gemeenteraad van Loon op Zand heeft op 2 december 1982 het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van Loon op Zand hebben bij brief van 6 mei 1983, die op 11 mei 1983 ter Provinciale Griffie is ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.

1.2. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke ordening bepaalt, dat wij binnen zes maanden na ontvangst van het bestemmingsplan over de goedkeuring ervan moeten beslissen. Onze beslissing kunnen wij éénmaal voor ten hoogste zes maanden verdagen.

Op 12 oktober 1983 hebben wij onze beslissing over dit bestemmingsplan met ingang van 11 november 1983 voor zes maanden verdaagd.

1.3. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de provinciale planologische commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De subcommissie voor de gemeentelijke plannen uit de provinciale planologische commissie heeft ons op 4 oktober 1983 over dit plan advies uitgebracht.

1.4. Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke ordening is voorgeschreven met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan, geheel gevolgd.

P144-17



2. BEZWAREN

2.1. De volgende personen en instanties, hierna te noemen reclamanten, hebben bij ons tegen het bestemmingsplan bezwaar gemaakt:

1. J.C. Koot namens Kampeercentrum "'t Hoekske" van Haestrechtstraat 22-26 te Kaatsheuvel.
2. De Twee Kwartieren, Ecliptica 11 te Loon op Zand.
3. - De R.K. Boerenbond Kaatsheuvel, gevestigd Binnenvaart 34 te Kaatsheuvel;
- De R.K. Boerenbond Loon op Zand, gevestigd Klokkenlaan 11 te Loon op Zand;
- De R.K. Boerenbond De Moer, Paalstraat 7 te De Moer.
4. De Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Noord-Brabant, Postbus 512 te Tilburg.
5. G. van Berkel, van Salm-Salmstraat 1 te Loon op Zand.
6. P.L.M. de Kok-de Weijer, Kuil 9 te Udenhout.
7. Gebr. Brouwers b.v., Galgeneind 5A en 5B te De Moer.
8. P. van Laarhoven, Duiksehoef 5 te Loon op Zand.
9. A.H. Couwenberg, Burgemeester Smeelelaan 69 te Waalwijk, vertegenwoordigd door A. Kroot, Acaciastraat 25 te Waalwijk.
10. B. de Kort, Blauwloop 3 te Loon op Zand.
11. M.A. van Nunen-Frinking, Ringbaan West 271 te Tilburg.
12. Loonbedrijf J. van Loon, Duiksehoef 12 te Loon op Zand.
13. A.C. Broeders, Kampstraat 20 te Loon op Zand.
14. C.W.M. van der Loo, Udenhoutseweg 1 te Loon op Zand.
15. Inspecteur Natuurbehoud en Openlucht recreatie, ressort Zuid, Dommelstraat 4 te Eindhoven.
16. Vereniging tot behoud van natuurmonumenten in Nederland, Noordereinde 60 te 's-Graveland.
17. G. Verschuren, Hugo v.d. Groesstraat 38 te Kaatsheuvel.
18. A.J. Mutsaers, Bredaseweg 356 te Tilburg.
19. W. Rube, Burg. v.d. Heijdenlaan 9 te Kaatsheuvel.
20. mr. J.F.M. van Erp, Raadhuislaan 15 te Oss namens J.M.C. Damen te Tilburg.
21. A. Damen, Pastoor Kampstraat 20 te De Moer.
22. M.J. de Kort, Parkstraat 9 te Kaatsheuvel.

2.2. Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen alleen zij bij ons bezwaar maken, die in de periode vanaf 6 mei 1982 gedurende één maand bij de gemeenteraad van Loon op Zand bezwaar hebben gemaakt tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied.

Verder kunnen ook zij, die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het ontwerp heeft aangebracht, bij ons bezwaren indienen. De bezwaren moesten in de periode vanaf 8 april 1983 gedurende één maand aan ons verzonden zijn.



De reclamant onder 1. J.C. Koot, heeft zijn bezwaren tijdig aan ons kenbaar gemaakt. Hij is indertijd echter door de gemeenteraad van Loon op Zand in zijn bezwaren niet-ontvankelijk verklaard omdat zijn bezwaarschrift tegen het ontwerp- bestemmingsplan, gedateerd 9 juni 1982, is verzonden na het verstrijken van de bezwarentermijn op 5 juni 1982. Zijn bezwaren richten zich thans niet tegen wijzigingen, die de gemeenteraad bij de vaststelling in het ontwerp heeft aangebracht, zodat reclamant niet heeft voldaan aan de wettelijke vereisten voor het maken van bezwaar, zodat hij niet in zijn bezwaren kan worden ontvangen.

De reclamante onder 2. De Twee Kwartieren, heeft haar bezwaren, gedateerd 6 mei 1983, na het verstrijken van de daarvoor geldende termijn aan ons kenbaar gemaakt. Haar bezwaarschrift is eerst op 16 mei 1983 ter Provinciale griffie ingekomen. Aangezien zij daardoor niet voldaan heeft aan de wettelijke vereisten voor het maken van bezwaar, kan zij niet in haar bezwaren worden ontvangen.

De overige reclamanten hebben wel voldaan aan de wettelijke vereisten en kunnen daardoor in hun bezwaren worden ontvangen.

2.3. Hoorzitting

Wij hebben reclamanten en het gemeentebestuur van Loon op Zand op 20 januari 1984 in de gelegenheid gesteld hun standpunten mondeling toe te lichten aan het lid van ons college, belast met de behandeling van bestemmingsplannen. Het gemeentebestuur en de reclamanten onder 3 tot en met 12, 14, 17, 20 en 22 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Naar aanleiding van een gerezen misverstand inzake genoemde hoorzitting hebben wij reclamant onder 18 en het gemeentebestuur op 28 februari 1984 eveneens nog in de gelegenheid gesteld hun standpunten mondeling toe te lichten. Van deze gelegenheid hebben zij gebruik gemaakt.

Het verhandelde tijdens de hoorzitting betrekken wij hierna bij de beoordeling van de bezwaren.

2.4. Samenvatting en beoordeling van de bezwaren

De ingediende bezwaren worden hierna verkort weergegeven. Dit betekent niet, dat de onderdelen van de bezwaren, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze oordeelsvorming worden betrokken. Het bij ons ingediende bezwaarschrift wordt in zijn geheel beoordeeld.



2.4.1. Reclamanten onder 3 (de R.K. Boerenbonden te Kaatsheuvel
Lcon op Zand en De Moer

Zij maken bezwaar tegen het bepaalde in artikel 3 lid AI, sub e, op grond waarvan de afstand van bebouwing tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd maximaal 150 meter mag bedragen. Deze bepaling geldt voor alle bouwwerken, dus bijvoorbeeld ook voor sleufsilos. Zij vinden dit een te vóór gaande beperking en de bepaling kan een belemmering vormen voor een doelmatige uitbreiding en situering van nieuwe bedrijfsbebouwing.

Hetzelfde geldt naar hun mening voor het bepaalde in artikel 3 lid AI sub 1 6.

De in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid heft hun bezwaren niet op. Zij maken ook bezwaar tegen de mogelijke terreinuitbreiding van bungalowpark Het Kraanven ten oosten van de waterloop "De Blauwloop". Weliswaar gelden binnen de aangegeven hindercirkels beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik maar dat neemt niet weg, dat er problemen kunnen ontstaan in de sfeer van de Hinderwet voor de in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven. Zij verzoeken aan het desbetreffende gedeelte van de bestemming "Recreatie-woonverblijventerrein" goedkeuring te onthouden en te bepalen, dat dit gedeelte bestemd wordt tot "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

Het bepaalde in artikel 30, lid B, V en lid DI sub e ontmoet bezwaren, omdat de regeling tot gevolg heeft, dat nieuwe bestrijdingsmiddelen, die op de markt worden gebracht, niet kunnen worden gebruikt, ook al zouden zij geen gevaar opleveren voor de drinkwatervoorziening. Het plan bevat daarvoor immers geen wijzigingsbevoegdheid. Gebruik van de toverformule om niet-genoemde bestrijdingsmiddelen toe te staan biedt geen oplossing vanwege de tijd, die de procedures vergen.

Naar de mening van reclamanten is niet aangetoond, dat de werken of werkzaamheden genoemd in lid DI sub g gevaar zouden opleveren voor de drinkwatervoorziening.

Verder verzoeken zij om in ons besluit op te nemen, dat aan lid D II sub a wordt toegevoegd de zinsnede "de normale bedrijfsexploitatie daaronder met name begrepen". Dit gelet op de besluitvorming op gemeentelijk niveau.

Tegen artikel 32 lid H maken zij bezwaar vanwege het feit, dat de wijzigingsbevoegdheid om de vestiging van een pelsdierhouderij mogelijk te maken niet geldt voor de bestemmingen "Agrarisch bouwblok" en "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Dit mag niet bij voorbaat worden uitgesloten ook niet in landschappelijk waardevolle gebieden, die in het algemeen kleinschalig zijn en waar pelsdierhouderijen goed kunnen worden ingepast.



Tenslotte maken reclamanten bezwaar tegen artikel 33 lid H, omdat daarin niet een uitzondering is gemaakt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en omdat de vrijstellingsbevoegdheden van het tweede en derde lid een te beperkte strekking hebben.

2.4.1.1. Beoordeling van deze bezwaren

Artikel 3 lid A I sub e en lid A I sub 1.6 komen, zoals in paragraaf 3 van ons besluit wordt aangegeven, niet voor goedkeuring in aanmerking, evenmin als het bepaalde in artikel 30 lid D I sub g en die onderdelen van artikel 33 lid H, die eisen, dat er gebouwd wordt aan een verharde weg. De hiertegen gerichte bezwaren vinden wij gegrond.

In paragraaf 3 wordt verder aangegeven, dat de uitbreiding van bungalowpark Het Kraanven niet voor goedkeuring in aanmerking komt. Het tegen deze uitbreiding gerichte bezwaar vinden wij gegrond.

Wat betreft de regeling van toegelaten bestrijdingsmiddelen delen wij de visie van reclamanten, dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen, waardoor middelen op de lijst kunnen worden geplaatst, waarvan onderzoek heeft uitgewezen, dat zij geen onevenredige aantasting van de grondwaterwinning tot gevolg hebben. Dit bezwaar vinden wij gegrond en het plan ware bij de eerste herziening aan te passen.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan besloten om aan artikel 30 lid D II sub a de door reclamanten genoemde zinsnede "de normale bedrijfs-exploitatie daaronder met name begrepen" toe te voegen. Dit is echter abusievelijk niet in de voorschriften verwerkt, zoals burgemeester en wethouders in hun brief van 8 september 1983 aan ons hebben medegedeeld. Dit bezwaar is gegrond en het plan ware bij de eerste herziening op dit onderdeel aan te passen.

Nieuwvestiging van pelsdierhouderijen dient te geschieden in het primair agrarisch gebied, dat daarvoor het meest geëigend is gezien de aard van het bedrijf. Wij hebben overwegende bezwaren tegen vestiging van deze bedrijven in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en binnen de bestemming agrarisch bouwblok, ongeacht de ligging van het bouwblok.



Wij kunnen ons dan ook niet verenigen met de toevoeging door de gemeenteraad van "agrarisch bouwblok" in artikel 32 lid H, die overigens nog niet in de voorschriften is verwerkt. Wij vinden de bezwaren op deze onderdelen ongegrond.

2.4.2. Reclamante onder 4 (de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap)

Reclamante maakt bezwaar tegen de aanduiding "karakteristieke panden", die is toegekend aan gebouwen, die geen bescherming hebben op grond van de Monumentenwet. Zij vindt de beperkingen te ver gaan. Het bestemmingsplan is niet het geëigende middel om een zekere bescherming van agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren, maar een gemeentelijke monumentenlijst op basis van een verordening, voorzien van financiële middelen is een betere methode.

Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen artikel 3 lid A VI sub 1, c en artikel 6 lid A IV sub c omdat daarin het creëren van woongelegenheid voor de rustende boer wordt uitgesloten. Dit voorschrift is overbodig gelet op het bepaalde in lid A XII.

Verder heeft reclamante bezwaar tegen het gestelde in lid A I sub e, lid A III sub g en lid A VI sub c van artikel 3 en lid D, sub e, sub e van artikel 32.

Verder is reclamante van mening, dat aan artikel 32 lid V de mogelijkheid moet worden toegevoegd om aan de lijst van toegelaten bestrijdingsmiddelen nieuwe middelen toe te voegen.

2.4.2.1. Beoordeling van deze bezwaren

Zoals ook in onze nota "Inrichting bestemmingsplan buitengebied" is aangegeven hanteren wij als beleidslijn, dat boerderijen, die vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische of architectonische waarde het behouden waard zijn, in het bestemmingsplan een adequate bescherming moeten krijgen.

Wij vinden dit een planologisch belang. De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling sluit hierop aan. Deze regeling betekent weliswaar enige beperking doch dit gaat niet zo ver, dat de vrijheid van belanghebbenden op onevenredige wijze wordt aangetast. Mocht zulks onverhoopt toch het geval zijn dan kan een beroep worden gedaan op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



De regeling van artikel 3 lid A VI sub 1, c bevat een verbod om karakteristieke panden te verbouwen om woongelegenheid te creëren voor een rustende boer. Onder 2 is echter een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijke verbouw mogelijk te maken, nadat een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Wij vinden dit een aanvaardbare regeling. De ingediende bezwaren achten wij op deze onderdelen ongegrond.

De overige bezwaren van reclamante tegen de genoemde onderdelen van de voorschriften vinden wij gegrond. Wij verwijzen terzake naar onze overwegingen onder paragraaf 2.4.1.1. en 3.7. en 3.8.

2.4.3. Reclamant onder 5 (G. van Berkel)

Hij maakt bezwaar tegen het niet bestemmen tot agrarisch bouwblok van het perceel sectie K nr. 1796 gelegen aan de westzijde van de Blauwloop.

Reclamant spreekt ten onrechte over de oostzijde. Hij heeft twee zoons, die het bedrijf willen overnemen en dit noodzaakt volgens hem toekenning van het gevraagde bouwblok.

2.4.3.1. Beoordeling van deze bezwaren

Op het bouwblok aan de oostzijde van de Blauwloop zijn reeds vier stallen in aanbouw en er worden nog vier stallen bijgebouwd. Voor deze acht stallen is een vergunning ingevolge de Hinderwet verleend. Wij kunnen ons verenigen met de visie van de gemeenteraad, dat er na realisering van deze stallen nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf overblijven gelet op de oppervlakte van het bouwblok, die thans reeds 2.75.00 ha. bedraagt.

Wij vinden de bezwaren ongegrond.

2.4.4. Reclamante onder 6. (P.L.M. de Kok-de Weijer)

Zij maakt bezwaar, omdat haar perceel sectie E nr. 3158 zonder overleg is bestemd tot bosgebied, terwijl het al 16 jaar in gebruik is als opslagterrein voor bouwmaterialen, keten etc. Pogingen om ter plaatse een agrarisch bedrijf te beginnen hebben tot op heden geen succes opgeleverd. Naar haar mening heeft er geen juiste inventarisatie plaatsgevonden. Zij claimt een schadevergoeding van f 100.000,-- wegens waardevermindering en kosten van rechtskundige bijstand.



2.4.4.1. Beoordeling van deze bezwaren

De gemeenteraad heeft de bezwaren van reclamante uitvoerig weerlegd.

Met deze weerlegging kunnen wij instemmen. De door reclamante gewenste bestemming verdraagt zich niet met de belangen van natuur en landschap ter plaatse. Wij zijn van mening, dat het overgangsrecht voldoende mogelijkheden biedt om bestaand gebruik, dat van de gelegde bestemming afwijkt, voort te zetten. Hierbij merken wij nog op, dat slechts een klein gedeelte van het perceel niet is bebost.

Voorzover reclamante schade lijdt, die redelijkerwijze niet ten laste van haar behoort te blijven kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wij vinden de bezwaren ongegrond.

2.4.5. Reclamante onder 7. (Gebr. Brouwers BV)

Zij maakt bezwaar tegen de toegekende bestemming "Beperkte handels- en bedrijfsdoeleinden" aangezien deze bestemming een mogelijke verbreding van de bedrijfsactiviteiten, met name door het in eigen beheer kweken van groenmateriaal, niet mogelijk maakt. Zij stelt 7 ha grond te hebben aangekocht, waarop kassenbouw mogelijk moet zijn ten behoeve van de genoemde kweekactiviteiten.

Verder vindt zij het toegekende bouwblok te gering van omvang en zodanig gesitueerd, dat er nauwelijks nog bedrijfsbebouwing kan worden opgericht.

Tenslotte maakt zij bezwaar vanwege het feit, dat de twee aanwezige woningen zijn aangemerkt als bedrijfswoning, terwijl zij privé eigendom zijn van de gebroeders Brouwers en niet van de vennootschap. Het enkele feit, dat zij bij een bedrijf zijn gelegen en worden bewoond door personen aan dat bedrijf verbonden, maakt deze nog niet tot bedrijfswoningen. Niet het feitelijk gebruik is bepalend maar de zakenrechtelijke binding tussen bedrijf en woning. Zij wijst daarbij op de voorgeschiedenis, en maakt uiteindelijk bezwaar tegen het schrappen van de woningen Galgeneind 5A en 5B van de verzamellijst burgerwoningen.

2.4.5.1. Beoordeling van deze bezwaren

De gemeenteraad overweegt onder andere, dat met inachtneming van het gegeven bebouwingspercentage er nog aanzienlijke mogelijkheden tot uitbreiding resterend. Dit wordt verder niet gemotiveerd. Gelet op de feitelijke situatie ter plaatse zijn wij echter van mening, dat er nauwelijks nog reële mogelijkheden voor de bouw van bedrijfsgebouwen zijn.



Dit bezwaar vinden wij gegrond. Wij onthouden goedkeuring aan het toegekende bouwblok.

Bij de eerstkomende planherziening ware in overleg met belanghebbende het plan aan te passen in die zin, dat reële uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven. Daarbij ware tevens te bezien of de doeleindenomschrijving uitbreiding behoeft.

De woningen Galgeneind 5A en 5B zijn onmiskenbaar woningen die ten behoeve van het bedrijf van reclamante worden gebruikt en kunnen derhalve als bedrijfswoningen worden aangemerkt. Hieraan doet niet af het feit, dat zij het eigendom zijn van de gebroeders C.J.A. en W.J.M. Brouwers, die overigens in die hoedanigheid geen bezwaar hebben gemaakt tegen de gelegde bestemming.

Dit onderdeel van het bezwaarschrift vinden wij ongegrond.

2.4.6. Reclamant onder 8. (P. van Laarhoven)

Deze maakt bezwaar vanwege de beperkte omvang van het aan zijn bedrijf toegekende bouwblok. Hij wil ook het perceel sectie I nummer 2132 als zodanig bestemd zien.

2.4.6.1. Beoordeling van dit bezwaar

Aan reclamant is een bouwblok toebedeeld van ± 1.50 ha. Binnen dit bouwblok zijn vooralsnog voldoende mogelijkheden voor uitbreiding aanwezig. Wij onderschrijven terzake de visie van de gemeenteraad.

Wij vinden het bezwaar ongegrond.

2.4.7. Reclamant onder 9. (A. Couwenberg vertegenwoordigd door A. Kroot)

Hij maakt bezwaar tegen het niet bestemmen van een perceel grond aan de Wielstraat tot agrarisch bouwblok of tuincentrum. Op het perceel staat al een schuur ten behoeve van een sierteeltbedrijf, die naast een opslagruimte ook een kantoor, een kantine een WC en een wasgelegenheid omvat, waardoor verblijf voor dag en nacht zonder noemenswaardige aanpassingen mogelijk kan worden gemaakt. Inpandige verbouwing tot woonruimte doet niet af aan de uitgangspunten van het plan Buitengebied.

Omtrek en grootte van het pand zullen daardoor niet veranderen.

Reclamant is van mening, dat hij ter plaatse reeds een bedrijf uitoefent, terwijl de gemeenteraad suggereert, dat hij nog een bedrijf moet beginnen. In het kader van de ruilverkaveling zal hij de beschikking krijgen over een groter perceel.



2.4.7.1. Beoordeling van deze bezwaren

Op grond van ingewonnen informatie heeft de gemeenteraad indertijd geconcludeerd, dat indien er al sprake is van bedrijfsactiviteiten deze zo gering van aard zijn, dat redelijkerwijze niet gesteld kan worden dat er sprake is van uitoefening van een bedrijf. Met dit standpunt kunnen wij ons verenigen.

Wij delen de mening van reclamant niet, dat het verbouwen van de bestaande schuur tot permanente woning geen afbreuk zou doen aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. Ook al blijven omtrek en grootte verder gelijk dan nog betekent het in gebruik nemen als burgerwoning kwalitatief een grotere afwijking van het bestemmingsplan. Dit wijzen wij af.

De bouw van of de verbouw tot woning vinden wij in situaties als deze slechts aanvaardbaar, wanneer deze noodzakelijk is in het kader van de exploitatie van een ter plaatse uitgeoefend bedrijf. Daarvan is op dit moment geen sprake, zodat de gelegde bestemming correct is.

Wij wijzen er overigens op, dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt, dat burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. Terzake dient dan voldaan te worden aan de in het plan opgenomen criteria.

Wij vinden de bezwaren ongegrond.

2.4.8. Reclamant onder 10. (B. de Kort)

Hij maakt bezwaar tegen de vorm van het toegekende bouwblok voor zijn agrarisch bedrijf. Hij wil zijn bouwblok uitbreiden in oostelijke richting, terwijl de gemeenteraad op grond van algemeen landschappelijke overwegingen zijn bouwblok in zuidelijke richting heeft uitgebreid. Deze grond is echter geen eigendom van reclamant en het ziet er niet naar uit, dat deze grond door hem in eigendom verworven kan worden.

2.4.8.1. Beoordeling van deze bezwaren

Bij het toekennen van een bouwblok dient het uitgangspunt te zijn, dat oppervlakte, omvang en begrenzing zijn afgestemd op eigendomsverhoudingen en behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden in relatie tot behoud en herstel van aanwezige waarden van natuur en landschap. Wij onderschrijven de zorg, die de gemeenteraad van Loon op Zand heeft betracht bij de inpassing van de agrarische bedrijven in het landschap. In deze situatie heeft naar ons oordeel echter een onvoldoende belangenafweging plaatsgevonden. De eigendomsverhoudingen zijn namelijk zodanig, dat de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant zijn geblokkeerd, terwijl er al wel concrete plannen daartoe zijn ingediend.



Kennelijk onderkent de gemeenteraad echter wel het belang van uitbreiding voor het bedrijf, gezien de toegekende vergroting van het bouwblok.

Onder deze omstandigheden is een heroverweging van het agrarisch belang ten opzichte van het landschappelijk belang op zijn plaats. Wij merken hierbij op, dat wij een uitbreiding van het bouwblok in oostelijke richting aanvaardbaar vinden, mede gelet op de mogelijkheden tot landschappelijke inpassing en de bereidheid van reclamant om hieraan gevolg te geven.

Wij vinden de bezwaren gegrond en wij onthouden goedkeuring aan het blauwomlijnde gedeelte van de bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen ten oosten van het toegekende bouwblok. In overleg met belanghebbende ware het bouwblok met in acht neming van het vorenstaande aan te passen.

2.4.9. Reclamante onder 11. (M.A. van Nunen-Frinking)

Zij maakt bezwaar tegen de bestemming "natuurgebied", die is gegeven aan de haar in eigendom toebehorende percelen nrs. 994 en 2007. Deze percelen hebben van oorsprong een agrarische bestemming. De zonen van reclamante willen deze grond gebruiken voor boomkwekerij annex maisexploitatie.

Zij betwist de huidige waarde als "natuurgebied" en zij wijst daarbij met name op perceel nr. 994, dat als productiebos moet worden gekwalificeerd.

De door haar gewenste agrarische bestemming doet op generlei wijze afbreuk aan de omliggende bestemmingen.

2.4.9.1. Beoordeling van deze bezwaren

De gemeenteraad geeft aan, dat de gelegde bestemming is gebaseerd op actuele kwaliteiten. Hiermee is de herziening van de bestemming "Landelijk gebied" uit het vigerende uitbreidingsplan in hoofdzaken gemotiveerd. Wij onderschrijven deze visie, en wij achten haar bezwaren in dit opzicht ongegrond.

De ligging van een bos binnen een natuurgebied is op zich onvoldoende argument om zo'n bos te bestemmen tot natuurgebied. In zijn algemeenheid is een herbezinning op dit punt op zijn plaats hetgeen ook in dit geval geldt.

Zo nodig ware daarbij ook de houtteeltkundige functie mee te nemen. In dit opzicht vinden wij de bezwaren gegrond en bij de eerstkomende planherziening ware hiermee rekening te houden.



2.4.10. Reclamant onder 12. (Loonbedrijf J. van Loon)

Deze maakt bezwaar omdat hij voor zijn loonbedrijf een te gering bouwblok heeft gekregen. Een gedeelte van zijn perceel heeft de bestemming bosgebied gekregen en hij betwist deze bestemming, temeer omdat dit perceelsgedeelte geen deel meer uitmaakt van het ten oosten van zijn perceel gelegen bosgebied.

Binnen die bestemming bosgebied is opslag ten behoeve van zijn bedrijf niet mogelijk.

2.4.10.1. Beoordeling van deze bezwaren

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het bouwblok vergroot. Hierbij is overleg gepleegd met reclamant.

Wij zijn van mening, dat het aldus toegekende bouwblok wat betreft oppervlakte voldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt. Wij vinden het echter wel voorstelbaar, dat de vorm van het bouwblok wordt aangepast om een efficiëntere inrichting mogelijk te maken, waarbij wij met name denken aan een verbreding van het bouwblok aan de wegzijde over de aanwezige primusopslag en waarbij aanpassing van de diepte van het bouwblok kan plaatsvinden.

Het bezwaar, dat een te geringe oppervlakte is toegekend vinden wij ongegrond, voorzover de bezwaren zich richten tegen de feitelijke toekenning van het bouwblok vinden wij deze gegrond.

Wij onthouden daarom goedkeuring aan het blauwomlijnde plangedeelte.

2.4.11. Reclamant onder 13. (A.C. Broeders)

Deze maakt bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek pand, omdat deze aanduiding niet betrekking kan hebben op het pand Pastoor Kampstraat 16.

Verder is reclamant van mening, dat verschillende gebruiksvoorschriften de private rechten aantasten. Met name noemt hij de voorschriften, die een verbod bevatten om gronden te gebruiken voor recreatieve doeleinden.

2.4.11.1. Beoordeling van deze bezwaren

In de eerder genoemde brief van burgemeester en wethouders van 8 september 1983 wordt aangegeven, dat de aanduiding ten onrechte is toegekend aan het pand Pastoor Kampstraat 16 en dat deze aanduiding betrekking moet hebben op het pand Pastoor Kampstraat 18. Het bezwaar is derhalve gegrond en wij onthouden goedkeuring aan de desbetreffende aanduiding op de plankaart. In verband hiermee zal ook bijlage 2 van de Toelichting moeten worden aangepast.



De door reclamant gewraakte voorschriften zijn uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Verder bevat het plan flexibiliteitsbepalingen om vrijstelling te verlenen van de gebruiksverboden, indien noodzaak en aanvaardbaarheid zijn aangetoond.

Wanneer en onder welke omstandigheden een dergelijke vrijstelling gerechtvaardigd is is op voorhand niet in concrete bepalingen aan te geven en zal in elk concreet geval beoordeeld moeten worden.

In dat kader zijn de gebruikelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden onverminderd van toepassing.

Dit onderdeel van het bezwaarschrift vinden wij ongegrond.

2.4.12. Reclamant onder 14. (C.W.M. van der Loo)

Deze maakt bezwaar tegen de aanduiding "karakteristiek pand", die aan de bedrijfswoning is toegekend, omdat naar zijn mening dit pand niet de waarden heeft, die hiermee worden gesuggereerd. Verder heeft hij bezwaar tegen de beperkingen, die uit deze aanduiding voortvloeien.

2.4.12.1. Beoordeling van deze bezwaren

Het pand van reclamant is een traditioneel gebouwde boerderij van rond 1910, die alleen daardoor al als karakteristiek kan worden aangemerkt, dit nog afgezien van de ligging in het landschap.

Ten aanzien van de overige bezwaren verwijzen wij naar het gestelde in paragraaf 2.4.2.1. van ons besluit.

Wij vinden de bezwaren ongegrond.

2.4.13. Reclamant onder 15. (Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie)

Het gebied, dat wordt begrensd door het landgoed Huis ter Heide en de bossen ten oosten van het Spinderspad wordt gekenmerkt door een aantal waardevolle landschappelijke aspecten, zoals de openheid, de rust en de beperkte toegankelijkheid. Een groot deel is reeds eigendom van de Vereniging tot behoud van natuurmonumenten.

In het streekplan is het gebied aangeduid als "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde". Uitbreiding van de regionale vuilverwerkingsplaats is nog prematuur. Bij een eventuele uitbreiding zal zo veel mogelijk ingespeeld worden op de aanwezige landschappelijke waarden. De bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gewenst.



Naar de mening van de reclamant dienen in de gebieden met de bestemming "Natuurgebied" alle militaire oefeningen te worden uitgesloten. Hij verwijst daarbij naar het structuurschema Militaire oefenterreinen. Toevallige privaatrechtelijke overeenkomsten mogen bij planologisch beleid geen rol spelen.

2.4.13.1. Beoordeling van deze bezwaren

In paragraaf 3.2. geven wij aan, dat wij aan de door reclamant bedoelde gebieden goedkeuring onthouden. Dit onderdeel van zijn bezwaren is gegrond. In het streekplan Midden- en Oost-Brabant wordt geconstateerd, dat de bestaande militaire terreinen en het huidige gebruik daarvan uitgangspunt vormen voor de planvorming zo lang geen nieuwe besluitvorming heeft plaatsgevonden. Deze besluitvorming is nog niet in die zin afgerond, dat over een eventuele afstoting van de door reclamant gewraakte oefenterreinen kan worden gesproken. Onder deze omstandigheden vinden wij de in het plan opgenomen regeling aanvaardbaar. Dit onderdeel van de bezwaren vinden wij ongegrond.

2.4.14. Reclamante onder 16. (De Vereniging tot behoud van natuurmonumenten in Nederland)

Deze maakt bezwaar tegen de bestemming agrarisch gebied, die gelegd is op de gronden tussen de gemeentegrens met Tilburg en het zuidelijk deel van het boscomplex "Huis ter Heide". Een bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied is minimaal op zijn plaats.

Het gebied ten oosten van Leikeven en ten zuiden van het Plakkeven zou de bestemming Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied moeten krijgen. Ook maakt reclamante bezwaar tegen het niet apart opnemen van de parkeerplaatsen in het natuurgebied Loonse en Drunense Duinen.

Ook de bezwaren tegen de oostelijke en westelijke uitbreiding van bungalowpark Het Kraanven blijven gehandhaafd. Tenslotte maakt reclamante bezwaar tegen de bestemming onverharde c.q. halfverharde wegen in de landgoederen Plantloon en Huis ter Heide. De bestemming bosgebied komt eerder in aanmerking.

2.4.14.1. Beoordeling van de bezwaren

In paragraaf 3.2. geven wij aan, dat wij goedkeuring onthouden aan de bestemming agrarisch gebied, die op eerstgenoemde gronden is gelegd. Dit onderdeel van het bezwaar is gegrond. Het bezwaar tegen de bestemming agrarisch gebied van de gronden ten oosten van het Leikeven en ten zuiden van het Plakkeven is gedeeltelijk gegrond.



De desbetreffende gebieden rechtvaardigen de door reclamante gewenste bestemming niet maar wel een bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De gemeenteraad heeft overwogen, dat het behoud van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden voorop wordt gesteld en heeft daarom gekozen voor het niet concreet bestemmen van de parkeerplaatsen, paden en wegen in het door reclamant genoemde gebied. Wij kunnen met deze visie instemmen en wij vinden het bezwaar ongegrond.

Het bezwaar tegen de oostelijke uitbreiding van Het Kraanven vinden wij gegrond, zoals wij in paragraaf 3.1. aangeven. De verder toegekende geringe uitbreiding vinden wij niet bezwaarlijk. Dit bezwaar vinden wij ongegrond.

De utilitaire functie van de wegen in de landgoederen Plantloon en Huis ter Heide moet naar de mening van de gemeenteraad niet ondergeschikt gemaakt worden aan het beheer van deze landgoederen, vandaar de gelegde bestemmingen. Wij vinden, dat de gehanteerde bestemmingsmethodiek niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de landgoederen. Het bezwaar achten wij ongegrond.

2.4.15. Reclamant onder 17. (G. Verschuren)

1. Naar de mening van reclamant legt het plan te veel nadruk op de economische belangen, die in het buitengebied spelen en heeft er onvoldoende afweging plaatsgevonden van die belangen in relatie tot de belangen van natuur en landschap.
2. Huis ter Heide is naar zijn mening geen landgoed meer en is dit in gebruik en ordening ook nooit geweest. De bestemming bosgebied is niet juist en de bestemming natuurgebied ligt het meest voor de hand.
De weilanden ten oosten en ten zuiden van de Pastoor Kampstraat dringen het natuurgebied binnen. Hij acht de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied noodzakelijk omdat dit gebied gezien moet worden als een buffergebied.
In het meest zuidwestelijk gedeelte van Huis ter Heide is aan een weiland de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied toegekend. Tevens is daarin een bouwblok opgenomen ten behoeve van Van Bavel. Nu de hinderwetvergunning voor een kuikenmesterij is geweigerd is het agrarisch bouwblok naar zijn mening onaanvaardbaar.
3. Het Plakkeven en het Leikeven hebben in het bestemmingsplan onvoldoende bescherming gekregen. De verwijzing van de gemeenteraad naar landschappelijk storende elementen is niet terecht. Als er al weinig landschappelijke waarden zijn dan kunnen er nog wel grote ecologische waarden zijn.



- Dit geldt met name voor het gebied ten zuiden van Huis ter Heide. De waarden van het buitengebied zijn geïnvestariseerd op de van nature aanwezige vegetatie. Hij acht dit uitgangspunt onjuist. De lage waardering is overigens wel in overeenstemming met dit uitgangspunt.
4. De regionale vuilstortplaats zal aanmerkelijk ingrijpen in het gebied van de Plakken en dient daarom in dit bestemmingsplan ter discussie te worden gesteld.
 5. Reclamant is van mening, dat een gebied als de Duikse Hoef in zijn totaliteit gezien moet worden en dat het verharden of halfverharden van paden moet worden uitgesloten. Hij stelt de bestemming Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied voor.
De bij de vaststelling door de gemeenteraad toegekende vergroting van het bouwblok van het loonwerkbedrijf van Van Loon aan de Duiksehoef acht hij een aantasting van de landschapselementen.
 6. Hij heeft overwegende bezwaren tegen de bij de vaststelling van het plan opgenomen bestemming "verharde weg" ten behoeve van de Eftelingsestraat. De afweging daartoe dient te geschieden in samenhang met de studies ten aanzien van de aanleg van Rijksweg 62 en realisering van het bestemmingsplan Kaatsheuvel-Zuid. De bestemming is prematuur en de motivering niet steekhoudend.
 7. Het parkbos rond het kasteel moet bestemd worden tot natuurgebied.
 8. De bestemming bosgebied binnen de Loonse Duinen is niet juist. Een dergelijk complex dient als eenheid te worden bestemd.
 9. Het gebied ten noorden van de lijn IJsbaan-Roestelberg dient gelet op de aanwezige waarden de bestemming Natuurwetenschappelijk en Landschappelijk waardevol agrarisch gebied te krijgen.
 10. Het bestemmingsplan is te veel versnipperd, hetgeen ten koste gaat van de natuurlijke waarden. Grootschaligheid wat betreft de bestemming betekent een waarborg voor behoud.
 11. Reclamant maakt ook bezwaar tegen het in het plan neergelegde uitgangspunt, dat alle bouwblokken redelijke uitbreidingsmogelijkheden moeten hebben. Hij wijst daarbij met name op de gegeven uitbreidingsmogelijkheid van manege de Duikse Hoef en het agrarisch bedrijf van Sprangers aan de Duinlaan.
 12. Grootschalige veehouderijen, mesterijen etc. moeten beperkt worden tot het grote agrarische gebied ten zuiden van de Hoge Zandschel en ten westen van de Heuvelstraat, Akkerstraat, Zijstraat en Pastoor Kampstraat.



13. Voor de bestemmingen Landschappelijk waardevol agrarisch gebied en Natuurwetenschappelijk en Landschappelijk waardevol agrarisch gebied moeten bepalingen worden opgenomen ten aanzien van bemesten en het scheuren van grasland.
14. Het gebied tussen de provinciale weg en de Waalwijksebaan moet kunnen worden aangewend voor landbouwkavels, mits hieraan een beheersplan ten grondslag ligt ten behoeve van de verhoging van de natuurwetenschappelijke waarde.
15. Ten aanzien van het aspect verblijfsrecreatie stelt reclamant, dat in het plan regels moeten worden gesteld, dat het aantal bezoekers van campings niet mag toenemen, maar moet afnemen. Verder moet de toegankelijkheid van natuurgebieden worden bemoeilijkt.
16. Hoewel bungalowpark Het Kraanven in planologische zin een hard gegeven is acht hij de gegeven uitbreiding onjuist.
17. De voorschriften van de bestemming Ontspanningscentrum dienen regels te stellen met betrekking tot de verdere bouw van hoge bouwwerken binnen bepaalde gedeelten van het gebied.
18. Reclamant kan zich niet verenigen met de wijzigingsbevoegdheid voor een recreatieplas en met de wijzigingsbevoegdheid voor terreinen voor lawaaisporten.
19. De voorschriften bij verschillende bestemmingen zijn ontoereikend en dienen verder gedetailleerd te worden, omdat zij te weinig juridische zekerheid bieden. Reclamant noemt als voorbeeld een golfbaan: recreatief medegebruik en hoge natuurwetenschappelijke waarde moeten ontkoppeld worden, daar dit tegenstrijdige doelstellingen kunnen zijn.
20. Verder heeft reclamant kleinere bezwaren tegen de voorschriften, waarop hij tijdens de hoorzitting bij de gemeente nader op had willen ingaan, maar die mogelijkheid werd hem niet geboden.
21. Tenslotte maakt hij bezwaar tegen de mogelijkheden voor militaire activiteiten die het plan biedt.

2.4.15.1. Beoordeling van deze bezwaren

1. Over het geheel genomen vinden wij, dat de gemeenteraad op een evenwichtige wijze de belangen heeft afgewogen. Feitelijke gegevens dienen in dat afwegingsproces te worden meegenomen. Waar op onderdelen een minder evenrichtige belangenafweging heeft plaatsgevonden onthouden wij onze goedkeuring, zoals elders uit dit besluit blijkt. Wij vinden dit bezwaar ongegrond.



2. De visie van de gemeenteraad, dat de toepasselijke voorschriften de natuurlijke waarden van het gebied voldoende veilig stellen kunnen wij onderschrijven. Wij achten geen termen aanwezig voor het leggen van de bestemming natuurgebied. De gelegde bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied als zone tegen de bosgebieden biedt een afdoende bescherming voor deze bosgebieden.

De gemeenteraad heeft aan Van Bavel een bouwvergunning verleend voor een kuikenmesterij. De benodigde hinderwetvergunning hebben burgemeester en wethouders echter geweigerd, omdat de mesterij een negatieve beïnvloeding zal inhouden van de korstmossenvegetatie in de aangrenzende bossen, de landschappelijke waarde zal worden aangetast en omdat er een vermindering zal plaatsvinden van de belevingswaarde, de recreatieve waarde en de ecologische waarde van het bosgebied. Tevens hebben burgemeester en wethouders het cumulatieve effect hierbij betrokken. In het kader van de Hinderwet is beroep op de Kroon ingesteld.

Wij zijn van mening, dat onder deze omstandigheden - van de bouwvergunning kan geen gebruik worden gemaakt - de feitelijke grondslag voor de toekenning van een bouwblok is vervallen, zodat wij aan het toegekende bouwblok onze goedkeuring onthouden. In dit opzicht vinden wij het bezwaar gegrond.

Mocht het Kroonberoep in het kader van de Hinderwet voor Van Bavel positief uitvallen dan zal bezien moeten worden welke consequenties dit heeft voor het bestemmingsplan.

3. De bestemming "natuurgebied" en de bestemming "Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol agrarisch gebied" bieden voldoende waarborgen voor een adequate bescherming. Voorzover het bezwaar van reclamant zich richt tegen de omliggende bestemmingen "agrarisch gebied" vinden wij zijn bezwaar gegrond. Zoals wij in paragraaf 3 overwegen ligt de bestemming "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" hier in de rede.

4. Met reclamant zijn wij van mening, dat een vuilstortplaats in samenhang met de naaste omgeving moet worden bezien. De gemeenteraad heeft gekozen voor het buiten het plan laten van deze stortplaats, omdat deze kwestie thans nog niet aan de orde is voor het grondgebied van Loon op Zand.

Het is echter niet zo, dat een adequate afweging van belangen uitsluitend in het integrale bestemmingsplan voor het buitengebied kan geschieden.



Dit kan ook geschieden in een specifiek daarop gericht bestemmingsplan, waarbij dan evenwel alle effecten op de omgeving moeten worden meegenomen, zodat toch voldoende inzicht ontstaat in de totale problematiek. Wij vinden dit bezwaar ongegrond.

5. Wij zijn van mening, dat bij een zorgvuldig bestemmen van de aanwezige bos- en natuurgebieden, hetgeen gebeurd is, de bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied voor de overige gebiedsdelen afdoende is.

Wij achten het zeer wel aanvaardbaar, dat bij het leggen van bestemmingen, qua differentiatie rekening wordt gehouden met de verschillende feitelijke omstandigheden. Het eventueel verharden van paden is slechts mogelijk op basis van een aanlegvergunning, waarbij een adequate belangenafweging dient plaats te vinden. Deze regeling biedt voldoende beschermingsmogelijkheden. Voor een absoluut verbod van de door reclamant genoemde werkzaamheden is geen plaats.

Wij vinden dat de gemeenteraad terecht de oppervlakte van het bouwblok van Van Loon heeft aangepast. Wij verwijzen terzake naar hetgeen wij overwogen hebben onder 2.4.10.1.

Wij vinden deze bezwaren ongegrond.

6. De bestemming "verharde weg" is gemotiveerd vanuit een betere beheersing van de verkeersstroom naar en van de Efteling. De gemeenteraad stelt, dat de huidige knelpunten aanzienlijk kunnen worden gereduceerd indien de verkeersstroom anders geleid wordt dan tot op heden geschiedt, waardoor onverantwoorde verkeerssituaties worden voorkomen. In het bestemmingsplan Rijksweg 62 is voorzien in een aansluiting van de huidige Eftelingsestraat op de provinciale weg doch niet op de rijksweg zelf. Voor de ontsluiting van de Efteling op laatstgenoemde weg is voorzien door middel van een aansluitpunt ter hoogte van de Europaweg, waardoor wordt bereikt, dat het verkeer van en naar dit nationaal en internationaal attractiepunt wordt afgewikkeld door middel van een verkeersvoorziening op dat niveau. Een verkeersafwikkeling, die dat uitgangspunt frustreert wijzen wij af. Ook voor de ontsluiting van de - gefaseerde - uitvoering van de bouwlocatie Kaatsheuvel- Zuid is een verharding van de Eftelingsestraat niet noodzakelijk. Wij vinden dit bezwaar derhalve gegrond en wij onthouden goedkeuring aan de gelegde bestemming.

7. De gelegde bestemming is in overeenstemming met de feitelijke situatie en de voorschriften bieden voldoende bescherming. Wij vinden dit bezwaar ongegrond.



8. In de toelichting wordt met name in par. 3.3. een nadere motivering gegeven ten aanzien van het gemaakte onderscheid.
Wij onderschrijven deze motivering. Ook de bestemming Bosgebied biedt voldoende waarborgen ter bescherming van de aanwezige waarden.
9. De natuurwetenschappelijke waarden zijn ter plaatse niet van dien aard, dat de door reclamant gevraagde bestemming gerechtvaardigd is, zo is ons gebleken. Wij vinden dit bezwaar ongegrond.
10. Wij verwijzen wat betreft dit bezwaar naar hetgeen wij bij onderdeel 2 en 5 van dit bezwaarschrift hebben overwogen. Wij voegen hieraan nog toe, dat niet zozeer de grootschaligheid van een bestemming een waarborg is voor een afdoende bescherming maar veeleer de inhoud van de aan een bestemming verbonden voorschriften. Wij vinden dat deze voldoende bescherming bieden.
Dit bezwaar vinden wij ongegrond.
11. Wij onderschrijven het uitgangspunt van de gemeente, dat de bestaande bedrijven redelijke uitbreidingsmogelijkheden moeten kunnen hebben, uiteraard met inachtneming van de andere in het geding zijnde belangen. Wij vinden niet, dat een eenzijdige belangenafweging heeft plaatsgevonden.
De gegeven bebouwingsmogelijkheden zijn in redelijke mate afgestemd op de feitelijke situatie.
Wat betreft het toegekende bouwblok van Sprangers aan de Duinlaan zijn wij van mening, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet duidelijk heeft gemaakt in welke mate in de verruiming van het bouwblok rekening is gehouden met de andere dan agrarische belangen. Het betreft hier een bouwblok, dat direct grenst aan de Loonse en Drunense Duinen.
Belangen van natuur en landschap zijn hier zo evident aanwezig, dat uitbreiding van het bouwblok in deze omvang zich niet verhoudt met deze waarden. De noodzaak tot deze uitbreiding van het bouwblok is in ieder geval nu niet aangetoond. Zodra de behoefte hieraan wel reëel is ware deze aan een integrale belangenafweging te onderwerpen.
Wij onthouden goedkeuring aan het blauwomlijnde plandeelte. Het hierop betrekking hebbende onderdeel van het bezwaar is gegrond, voor het overige is het bezwaar ongegrond.
12. Wij delen de visie van de gemeente, dat voor de bestemming "agrarisch gebied" een uniforme bestemmingsregeling op zijn plaats is aangezien het agrarisch belang hier overweegt. Voor een vorm van structuurbeleid ten aanzien van de agrarische bedrijven is geen plaats.
Wij vinden dit bezwaar ongegrond.



13. De door reclamant gewenste bepalingen ten aanzien van bemesting vinden wij ook gelet op de jurisprudentie van de Kroon ter zake een te ver gaande beperking. Onder bepaalde omstandigheden, indien de noodzaak daartoe is aangetoond, dient voor het scheuren van grasland een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen.
Uit het plan blijkt niet, dat een dergelijk aanlegvergunningstelsel noodzakelijk is.
Wij vinden deze bezwaren ongegrond.
14. Deze gebieden zijn bestemd tot natuurgebied en bosgebied. Gebruik hiervan voor landbouwkanalen zal eerst op basis van nieuwe initiatieven kunnen worden verwezenlijkt. Nu hiervan geen sprake is zijn de gelegde bestemmingen aanvaardbaar.
Wij vinden het bezwaar ongegrond.
15. Indien er al aanleiding is om dergelijke beperkingen te stellen vinden wij het bestemmingsplan niet het aangewezen middel om hiervoor regels te geven. Dergelijke regels zouden slechts gegeven kunnen worden in de sfeer van de exploitatie.
Wij vinden dit bezwaar ongegrond.
16. Ter zake verwijzen wij naar het gestelde in paragraaf 3.1. van dit besluit.
Wij vinden het bezwaar gegrond.
17. De gegeven regeling vinden wij aanvaardbaar, temeer omdat het plan een vrijstellingsregeling bevat om in beperkte mate hoger te bouwen dan 25 meter, waarbij aangetoond moet worden, dat de landschappelijke waarden van de omgeving niet onevenredig worden geschaad.
Wij vinden dit bezwaar ongegrond.
18. Ter zake verwijzen wij naar paragraaf 3.5. en 3.6., waarin wij aan de desbetreffende onderdelen van de voorschriften goedkeuring onthouden.
Dit bezwaar is gegrond.
19. Wij zijn van mening, dat de voorschriften een aanvaardbare regeling geven en voldoende mogelijkheden bieden voor bescherming van de in geding zijnde belangen. De verschillende doelstellingen zijn niet op voorhand onverenigbaar. In concrete gevallen zal een belangenafweging moeten plaatsvinden teneinde te bepalen of een bepaald gebruik kan worden toegestaan. Dit is op voorhand niet in concrete voorschriften te vatten.
Wij vinden dit bezwaar ongegrond.
20. Op dit onderdeel onderschrijven wij de visie van de gemeenteraad volledig. Wij hebben hieraan niets toe te voegen.
21. Ter zake verwijzen wij naar onderdeel 2.4.13.
Wij vinden dit bezwaar ongegrond.



2.4.16. Reclamant onder 18 (A.J. Mutsaers)

Reclamant maakt bezwaar tegen de gelegde bestemming "zandwinplas" op zijn gronden, totaal groot 19.46.55 ha, plaatselijk bekend als het Blauwe Meer. Krachtens een verleende ontgrondingsvergunning zullen de ontgrondingswerkzaamheden omstreeks 1987 afgerond zijn, waarna een waterplas van ruim 16 ha met een grootste diepte van 15 meter zal overblijven. Thans wordt de reeds bestaande plas op grote schaal illegaal voor de watersport en -recreatie gebruikt.

Pogingen om dit gebruik te beëindigen zijn mislukt. Reclamant is voornemens om de plas met aanliggende gronden in de toekomst her in te richten tot "dagrecreatief en verblijfsrecreatief object", aangezien hem is gebleken uit contacten met ter zake deskundigen, dat de exploitatie van enkel een dagrecreatief object niet rendabel is te maken. Reclamant wil artikel 32, lid R zodanig gewijzigd zien, dat ter plaatse ook de ontwikkeling van verblijfsrecreatie mogelijk is. Reclamant acht de in dit lid opgenomen bepaling een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Reclamant merkt op dat het project aan alle zijden omsloten wordt door verharde wegen.

Natuurgebieden komen in de directe nabijheid vrijwel niet voor en in de naaste omgeving zijn geen boerderijen gelegen, die in verband met de bepalingen van de Hinderwet een centrum voor dag- en verblijfsrecreatie in hun ontwikkeling zouden kunnen worden belemmerd. Reclamant bestrijdt de mening van de gemeenteraad dat de door hem beoogde ontwikkeling in strijd zou zijn met het Streekplan Midden- en Oost-Brabant.

Reclamant verwijst in dit verband naar een in februari 1982 door het Bureau Koppelhoff, Adviseurs voor Toerisme en Recreatie, in opdracht van de Commissie Recreatie van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor midden Brabant uitgebracht rapport, waaruit blijkt dat het "Hart van Brabant" goede mogelijkheden heeft om de verblijfsrecreatie verder te ontwikkelen, mits de planologische en financiële ruimte geboden wordt. Reclamant wil dan ook de wijzigingsbevoegdheid in artikel 32, lid R zodanig gewijzigd zien, dat ter plaatse ook een verblijfsrecreatief object kan worden gerealiseerd. Voor wat betreft mogelijke belemmeringen in de realisering van dit object ten gevolge van de veiligheidszones A en B van een aantal militaire opslagplaatsen verwijst reclamant naar overwegingen van de gemeenteraad dat het geenszins uitgesloten is en zelfs reëel te verwachten is, dat er opslagplaatsen binnen de planperiode zullen worden ontruimd.



2.4.16.1. Beoordeling van deze bezwaren

In paragraaf 3.6. geven wij aan, dat wij goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 32, lid R, aangezien deze rechtsfiguur niet het geëigende middel is om een dermate ingrijpende voorziening mogelijk te maken; een partiële planherziening wordt daartoe meer geëigend geacht. In dit verband kunnen wij ook niet instemmen met de bezwaren van reclamant die stelt dat volgens deskundigen combinatie tussen verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse nodig is om tot een exploitabele eenheid te komen.

De vraag of dit dagrecreatieve project tot stand moet komen en op welke wijze het gerealiseerd en beheerd moet worden zal onderwerp vormen van het deelplan Waterrecreatie van het Gewest Tilburg, waarbij de inrichting van verschillende zandwinplassen aan de orde is.

Wij vinden niet, dat het streekplan te stringent gehanteerd is, waar het nieuwe vestigingen van verblijfsrecreatie betreft. Voor alle beleidsniveau's geldt, dat vestiging van nieuwe bedrijven in deze omgeving wordt afgewezen. Wij vinden deze bezwaren ongegrond.

2.4.17. Reclamant onder 19. (W. Rube)

Deze maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid om de zandwinning om te zetten in een recreatieplas. Verder vindt hij de bebouwingsmogelijkheden van de bestemming Ontspanningscentrum te ruim en vindt hij, dat de geluidhinderparagraaf moet worden aangevuld wat betreft de beperking van het geluid uit het ontspanningscentrum op het aangrenzende natuurgebied. Verder vindt hij, dat het bestemmingsplan een potentiële locatie aan moet geven voor een golfbaan. Tenslotte maakt reclamant bezwaren tegen de uitbreidingsmogelijkheden van bungalowpark Het Kraanven.

2.4.17.1. Beoordeling van deze bezwaren.

Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor de zandwinplas verwijzen wij naar het gestelde in paragraaf 3.6 en paragraaf 2.4.16, wat betreft de bezwaren inzake Het Kraanven verwijzen wij naar 3.1. Deze bezwaren zijn gegrond. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan een uitgebreide reactie gegeven op bezwaren van dezelfde strekking. Met die weerlegging kunnen wij instemmen.

Een bestemmingsplan kan ten alle tijde herzien worden om een bestemming te leggen voor het realiseren van een golfbaan. Uiteraard zullen daarbij alle in het geding zijnde belangen moeten worden afgewogen.

Deze bezwaren vinden wij ongegrond.



2.4.18. Reclamant onder 20 (mr. J. van Erp, namens J. Danen)

Deze maakt bezwaar tegen het niet bestemmen van het pand Rechteveart 28 tot landelijke woonbebouwing. Hij verwijst daarbij naar een anticipatieprocedure, waarbij de gevraagde verklaringen van geen bezwaar voor een bouwplan voor het verbouwen van dat pand door ons zijn geweigerd. Dit is gebeurd bij besluit van 5 augustus 1980 nummer 2002. Hij is van mening dat indertijd ten onrechte deze anticipatieprocedure is gevolgd, omdat het geldend plan de mogelijkheid bood om het pand te verbouwen en te vergroten, echter op zodanige wijze, dat niet essentieel en ingrijpend zou worden afgeweken van het oorspronkelijke pand. Herstel en verbouwing in de oude toestand is onvoldoende om het pand behoorlijk te kunnen bewonen, aangezien het een oude landarbeiderswoning betreft, die te klein van afmetingen is.

Reclamant wenst een zodanige bestemming, dat het pand verbouwd kan worden tot een zodanige omvang, dat het behoorlijk bewoond kan worden.

2.4.18.1. Beoordeling van deze bezwaren

Bij ons besluit van 5 augustus 1980 hebben wij geconstateerd, dat gelet op de slechte kwaliteit van het pand dit niet in aanmerking kwam voor een positieve bestemming. Wij hebben daarbij verwezen naar onze nota Inrichting bestemmingsplan buitengebied en naar het advies, dat de commissie voor de gemeentelijke plannen inmiddels over het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied had uitgebracht. Naar onze mening diende slechts een beperkt overgangsrecht te worden toegekend met uitsluiting van herbouw, nieuwbouw etc. Een en ander is in overeenstemming met het constante beleid, dat wij met betrekking tot het buitengebied volgen. De afdeling Rechtspraak van de Raad van State is wat betreft de anticipatieprocedure niet aan een materiële beoordeling van ons besluit toegekomen. Wij zien geen aanleiding om af te wijken van ons eerder ingenomen standpunt. De verder door reclamant genoemde omstandigheden, dat het gemeentebestuur aanvankelijk wel de bereidheid toonde om aan zijn bouwplannen medewerking te verlenen doen hieraan niet af. Wij vinden de bezwaren ongegrond, maar wij wijzen reclamant op de mogelijkheden die artikel 49 van de wet op de Ruimtelijke Ordening biedt om in voorkomende gevallen bij de gemeenteraad een verzoek tot schadevergoeding in te dienen.



2.4.19. Reclamant onder 21 (A. Damen)

Deze maakt bezwaar met de mededeling, dat in een later schrijven een nadere toelichting zal worden gegeven. Een nadere toelichting is nimmer gegeven terwijl reclamant evenmin op de hoorzitting is verschenen.

2.4.19.1. Beoordeling van dit bezwaar

Wij vinden het bezwaar ongegrond.

2.4.20. Reclamant onder 22 (M. de Kort)

Deze maakt bezwaar, omdat het bestemmingsplan niet toelaat, dat ter plaatse van het bij hem in eigendom zijnde perceel Duiksehoef 8 een pension wordt geëxploiteerd voor het doen recreëren van geestelijk en lichamelijk gehandicapten. Hij vindt, dat de weerlegging van zijn bezwaar door de gemeenteraad niet voldoende gemotiveerd is. De door hem beoogde ontwikkeling past in het Basisrecreatieplan van de stadsgewesten Tilburg en Waalwijk en er is geen strijd met de subdoelstellingen voor de verblijfsrecreatie in het Meerjarenplan Openluchtrecreatie van de provincie Noord-Brabant. Gelet op de omvang en de ligging hoeft niet gevreesd te worden voor hinder in de natuurlijke omgeving. Hij wijst er verder op, dat er weinig aangepaste accommodatie voor gehandicapten bestaat.

2.4.20.1. Beoordeling van deze bezwaren

Bij brief van 17 januari 1984 hebben burgemeester en wethouders ons geadviseerd het bezwaarschrift gegrond te verklaren. Dit in verband met de door de gemeenteraad aanvaarde nota "Aanzet tot ontwikkeling van de recreatie in de gemeente Loon op Zand" en gelet op de ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatievergunning ingevolge de Kampeer-verordening Noord-Brabant.

De door reclamant beoogde activiteiten rechtvaardigen een bestemming "kamphuis", waartegen wij geen overwegende bezwaren hebben.

Wij vinden het bezwaarschrift gegrond en onthouden goedkeuring aan de gelegde bestemming.

3. BEOORDELING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Tegen een aantal onderdelen van het bestemmingsplan hebben wij overwegende bezwaren.



- 3.1. Het bungalowpark Het Kraanven, dat bestemd is tot recreatie-woonverblijvenbedrijf, heeft aan de oostzijde een uitbreidingsmogelijkheid gekregen. Dit wordt in de toelichting uitsluitend beredeneerd vanuit de exploitatieve noodzaak van het bedrijf. Hierbij is onvoldoende aandacht besteed aan mogelijke consequenties voor de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. Verder is niet aannemelijk gemaakt, dat voor de aanzienlijke uitbreiding van het aantal bungalows en van de overige voorzieningen, een uitbreiding van het terrein noodzakelijk is, temeer niet omdat uit de toelichting blijkt, dat uitbreiding van het aantal bungalows binnen de bestaande grenzen van het park mogelijk is. Daar komt bij, dat gelet op de aangegeven hindercirkels de uitbreiding aan de oostzijde vrijwel niet gebruikt kan worden voor de bouw van bungalows. Weliswaar zijn er beperkingen gesteld aan de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor het gebied gelegen binnen de hindercirkels, maar deze beperkingen sluiten een mogelijke verzwaring niet uit van de hinderwettechnische eisen, die aan de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven kunnen worden gesteld.

Op grond van het vorenstaande komt het desbetreffende plandeel, dat op de plankaart blauwomlijnd is, niet voor goedkeuring in aanmerking, evenmin als het bepaalde in artikel 32, lid Q

- 3.2. Enkele in het zuidelijk en zuidwestelijk deel van het plan gelegen gebiedjes zijn bestemd tot "agrarisch gebied". In het streekplan Midden- en Oost-Brabant zijn zij aangeduid als "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde". De commissie voor de gemeentelijke plannen heeft bij het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening nadrukkelijk hierop gewezen. Wij zijn van mening, dat deze gebieden vanwege hun landschappelijke kwaliteiten een grotere mate van bescherming behoeven - in de vorm van de bestemming "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" - met name in verband met het nog vrijwel ongerept karakter en hun ligging ten opzichte van bossen en vennen. Op deze aspecten wordt in de toelichting niet nader ingegaan.

De desbetreffende blauwomlijnde plandelen komen niet voor goedkeuring in aanmerking.



3.3. Een aantal in het plangebied gelegen kamphuizen is niet als zodanig bestemd, terwijl dit wel in de rede had gelegen, omdat het daarbij gaat om activiteiten, waarvoor een expliciete bestemming op zijn plaats is mede gelet op de door ons op grond van de Provinciale Kampeerverordening afgegeven exploitatievergunningen. Het betreft de volgende kamphuizen:

- Kloosterstraat 75, met een capaciteit van 30 personen;
- Land van Kleef 6, met een capaciteit van 56 personen;
- van Haestrechtstraat 15b, met een capaciteit van 40 personen;
- Kraanven 10a, met een capaciteit van 30 personen.

De desbetreffende blauwomlijnde plandelen komen niet voor goedkeuring in aanmerking.

3.4. De plankaart is op enkele punten niet in overeenstemming met het nog vast te stellen definitief Plan van Wegen en Waterlopen van de in uitvoering zijnde ruilverkaveling Zuiderafwateringskanaal Beneden Donge. In het bestemmingsplan komen wegen en waterlopen voor, die niet of anders in het Plan van Wegen en Waterlopen zijn opgenomen. Dit geldt voor onverharde wegen ten zuiden van de Haestrechtstraat en de Plantloonseweg, het verlengde van de Erasstraat en de verbindingsweg tussen de Hoge Zandschel en de Erasstraat.

Aan deze op de plankaart blauwomlijnde weggedeelten onthouden wij onze goedkeuring.

3.5. De motivering, die in de toelichting wordt gegeven ten aanzien van de keuze van een aantal terreinen, die eventueel door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid bestemd kunnen worden tot crossterrein vinden wij in dit stadium nog onvoldoende en prematuur. In dit verband wijzen wij er op, dat het Stadsgewest Tilburg een deelstudie verricht naar de mogelijkheden voor het beoefenen van lawaaisporten in het gewest.

Overigens worden de belangen van landbouw en natuur en landschap onvoldoende belicht. Een zodanige voor de omgeving essentiële functieverandering dient te geschieden op basis van een partiële planherziening met voldoende onderzoek, waarbij ook andere locaties worden betrokken en zijn beoordeeld op effecten van natuur en landschap, landbouw en geluidhinder.

Op grond hiervan onthouden wij goedkeuring aan artikel 32 lid 0 en aan de aanduiding "wijzigingsmogelijkheid voor crossterrein" op de plankaart.



- 3.6. Artikel 32 lid R geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bestemming van de gronden, op de plankaart aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid voor recreatieplas" te wijzigen in de bestemming recreatieplas ten behoeve van watersportdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is onder andere afhankelijk gesteld van het tot stand komen van een objectplan, waarbij aan verschillende randvoorwaarden moet zijn voldaan. Een studie naar een mogelijke realisering van een recreatieproject ter plaatse is opgenomen in het Deelplan Waterrecreatie van het Stadsgewest Tilburg. Wanneer deze studie is afgerond wordt er een objectplan opgesteld voor deze plas, waarin ook de financiële aspecten zullen worden meegenomen.
- In verband daarmee en omdat een herstructurering van de plas in de voorgestane vorm aanzienlijk planologische gevolgen kan hebben vinden wij de wijzigingsbevoegdheid niet alleen prematuur, maar wij vinden het ook niet het aangewezen middel om de functieverandering van de zandwinplas te bewerkstelligen. Een herziening van het bestemmingsplan ligt daarvoor meer in de rede, maar hiervoor ware de genoemde studie van het Stadsgewest Tilburg af te wachten.
- Op grond hiervan onthouden wij goedkeuring aan artikel 32 lid R en aan de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid voor recreatieplas" op de plankaart.
- 3.7. De in artikel 3 lid A I sub e en sub 1.6 genoemde afstandseisen kunnen, mede gelet op de bestemming waarom het hier gaat, een te vergaande beperking inhouden en een doelmatige situering van bebouwing in de weg staan. Hetzelfde geldt voor het bepaalde in artikel 32 lid D 1. sub e en lid D 2. sub g, artikel 32 lid G 1 sub e en artikel 32 lid I 1 sub e. Deze bepalingen komen niet voor goedkeuring in aanmerking evenmin als het bepaalde in artikel 3 lid IX sub 2 gezien de samenhang hiervan met lid A I sub 1.6.
- 3.8. De in artikel 3 lid A III, sub g opgenomen eis, dat voor de bouw van een bedrijfswoning bij een bestaand of een volwaardig agrarisch bedrijf een verklaring van geen bezwaar van ons college noodzakelijk is, vinden wij te ver gaan. Deze bepaling komt niet voor goedkeuring in aanmerking.



- 3.9. Artikel 3 lid A V, sub a biedt de mogelijkheid, dat door splitsing van boerderijen het aantal burgerwoningen in het buitengebied toeneemt. Dit is in zijn algemeenheid een ongewenste ontwikkeling, aangezien burgerwoningen een wezensvreemd element vormen in het buitengebied. Ons beleid is er op gericht burgerwoonbebouwing in het buitengebied tegen te gaan. De zinsnede "met dien verstande..... mogen ontstaan;" komt niet voor goedkeuring in aanmerking. Hetzelfde geldt voor deze zinsnede in artikel 6 lid AIII sub a.
Wij zijn de mening toegedaan, dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het verbod tot boerderijsplitsing indien het betreft cultuurhistorische, landschappelijk waardevolle en architectonisch waardevolle boerderijen, die vanwege die waarde gehandhaafd behoren te worden of indien het betreft boerderijen, die reeds in een cluster van burgerwoningen zijn gelegen. Een dergelijke vrijstelling zal slechts verleend kunnen worden nadat wij terzake een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.
- 3.10 De vrijstellingsbevoegdheid voor het houden van recreatief nachtverblijf zoals opgenomen in artikel 3 lid A XI in samenhang met het bepaalde in lid C III is te ruim geformuleerd. Soort en duur van het gebruik zijn niet geregeld en een volledig gebruik van de bedrijfsgebouwen als kamphuis is zelfs niet uitgesloten. Wij vinden, dat een dergelijke functieverandering slechts via wijziging van het bestemmingsplan tot stand mag komen.
Aan beide bepalingen onthouden wij onze goedkeuring evenals aan het bepaalde in artikel 6 lid A VI en lid C III. Conform de bedoelingen van de Kampeerwet dient het gebruik van agrarische bebouwing voor recreatieve doeleinden aan zodanige restricties te worden gebonden, dat slechts sprake kan zijn van medegebruik.
- 3.11 Het bepaalde in artikel 4 lid B III is overbodig omdat werken of werkzaamheden - en dus ook de daar onlosmakelijk mee verbonden gebruiksvormen - die krachtens aanlegvergunning kunnen worden uitgevoerd nooit van zodanige aard kunnen zijn, dat er strijd ontstaat met de gelegde bestemming. Dit zou in strijd zijn met het systeem van de wet.
Genoemde bepaling komt derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking. Dit geldt eveneens voor artikel 5 lid B III; artikel 10 lid B III en artikel 11 lid B IV; artikel 30 lid B III.



- 3.12 In artikel 4 lid D I sub e is de mogelijkheid opgenomen een aanlegvergunning af te geven voor het aanbrengen van diverse recreatievoorzieningen. Blijkens de doeleindenomschrijving zijn gronden met de bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied mede bestemd voor extensieve dagrecreatie. De hier aangegeven recreatievoorzieningen, die veeleer voorzien in intensieve dagrecreatie, zijn daarmee niet in overeenstemming. Wij onthouden hieraan onze goedkeuring. Hetzelfde geldt voor artikel 5 lid D I sub c, artikel 10 en 11 lid D I, sub i en artikel 26 lid D 1, sub g.
- 3.13 In het plan wordt niet gemotiveerd waarom het verlenen van vrijstelling om af te kunnen wijken van de gegeven hoogte maten in de kernrandzone niet aanvaardbaar is. In verband hiermee onthouden wij goedkeuring aan de zinsnede "behalve in de agrarische kernrandzone" in artikel 6 lid A V, sub c.
- 3.14 De doeleindenomschrijving van artikel 7 vinden wij te ruim. Een agrarisch toeleveringsbedrijf hoort niet in het buitengebied thuis maar veeleer op een bedrijventerrein. Daarom onthouden wij goedkeuring aan de zinsnede "-de uitoefening van het agrarische toeleveringsbedrijf". De opgenomen regeling verhoudt zich overigens niet met het gestelde in paragraaf 3 van de toelichting.
- 3.15 De oppervlakte van 90 m² voor recreatiewoonverblijven vinden wij in verhouding tot wat gebruikelijk is veel te ruim. Nu hiervoor geen motivering is gegeven onthouden wij onze goedkeuring aan artikel 23 lid A V.
- 3.16 In artikel 19 lid D sub b wordt de mogelijkheid geboden om een aanlegvergunning te verlenen voor het verharderen van overharde wegen. In de doeleindenomschrijving wordt echter een onderscheid gemaakt tussen verharde wegen enerzijds en onverharde en half-verhardere wegen anderzijds. Ook blijkens de plankaart is er sprake van afzonderlijke bestemmingen. In verband daarmee is het aanlegvergunningstelsel niet het aangewezen middel om het verharderen van onverharde wegen mogelijk te maken.
Een wijzigingsbevoegdheid ligt hiervoor meer in de rede, waarbij dan ook een meer volledige belangenafweging kan plaatsvinden.
Aan genoemde bepaling onthouden wij onze goedkeuring.
- 3.17 De gronden met de bestemming Waterstaatsdoeleinden zijn onder andere bestemd voor de aan- en afvoer van water, waterberging en waterkering. In verband daarmee vinden wij het vereiste van aanlegvergunning voor werken of werkzaamheden zoals opgenomen in artikel 26 lid D I sub e te algemeen en te beperkend. Deze bepaling komt daarom niet voor goedkeuring in aanmerking.



- 3.18 In het plan wordt niet gemotiveerd, waarom de in artikel 30 lid D I sub g genoemde werken of werkzaamheden bij de ter plaatse aanwezige bodemopbouw en winningsdiepte gevaar op kunnen leveren voor de grondwaterwinning. Normale agrarische verbeteringswerken dienen in ieder geval te worden vrijgesteld van het vereiste van aanlegvergunning. Deze bepaling komt vooralsnog niet voor goedkeuring in aanmerking.
- 3.19 In artikel 31 worden recreatieve verblijfsmogelijkheden toegekend, die deels zijn aan te merken als "kamphuis", deels vergelijkbaar zijn met kampeerboerderijen. De Kampeerwet kent niet zo vergaande mogelijkheden voor recreatief nachtverblijf in of nabij een burgerwoning. Wij verwijzen in dit kader ook naar onze overwegingen hiervoor onder paragraaf 3.10. In verband daarmee onthouden wij goedkeuring aan het bepaalde onder c van de doeleindenschrijving van artikel 31; lid A VI en lid CIII, alsmede aan artikel 32 lid U.
- 3.20 Het is niet juist om de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 32 lid G direct te koppelen aan een onherroepelijke hinderwetvergunning. Overigens onderschrijven wij de intentie van de regeling ten volle. In dit verband verwijzen wij naar de notitie over het kernrandgebied, die wij aan de gemeentebesturen hebben toegezonden. Het bepaalde in artikel 32 lid G sub 1, a komt niet voor goedkeuring in aanmerking.
- 3.21 In artikel 32 lid J is de mogelijkheid opgenomen om de vestiging van een dierenkliniek mogelijk te maken onder andere in de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Wij vinden, dat voor dergelijke klinieken voldoende vestigingsmogelijkheden elders zijn, waar de landschappelijke belangen minder op de voorgrond staan. Wij onthouden derhalve onze goedkeuring aan de zinsnede "-landschappelijk waardevol agrarisch gebied".
- 3.22 Het bouwen van vrijstaande paardestallen achten wij in strijd met de uitgangspunten, die gelden met betrekking tot het buitengebied. Versnippering en dergelijke dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Nu de toelichting geen inzicht geeft in de noodzaak voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 32 lid S ten behoeve van de bouw van paardestallen onthouden wij hieraan onze goedkeuring.
- 3.23 Het uitsluitend toestaan van de bouw van gebouwen, die grenzen aan een verharde weg vinden wij in een bestemmingsplan Buitengebied een te zware eis. Wij onthouden derhalve onze goedkeuring aan de desbetreffende onderdelen van artikel 33 lid H, namelijk het woord "verharde" in 1, a, 1, b en 1, c.



- 3.24 De geluidsbelasting binnen woningen is geen voorwerp van regeling in het kader van een bestemmingsplan maar hiervoor is de Bouwverordening het aangewezen instrument. Wij onthouden goedkeuring aan artikel 33 lid 1 onder 3,c.

Voor het overige hebben wij tegen het bestemmingsplan geen overwegende bezwaren. Behoudens de hiervoor genoemde onderdelen van plankaart en voorschriften komt het voor goedkeuring in aanmerking.

4. BESLISSING

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

- 4.1. reclamanten sub 1 en sub 2 niet in hun bezwaren te ontvangen;
- 4.2. de bezwaren van reclamanten sub 10 en 22 ongegrond te verklaren;
- 4.3. de bezwaren van reclamanten 3, 4, 7, 11, 12, 13, 15, 16, 17 en 19 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- 4.4. de bezwaren van reclamanten sub 5, 6, 8, 9, 14, 18, 20 en 21 ongegrond te verklaren;
- 4.5. goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan Buitengebied Loon op Zand vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 2 december 1982, behoudens het sub 4.6 bepaalde;
- 4.6. goedkeuring te onthouden aan:
 - a. de op de plankaart blauwomlijnde plangedeelten en de blauwomlijnde aanduidingen.
 - b. de volgende onderdelen van de voorschriften:
 - artikel 3 lid A1 sub e;
 - artikel 3 lid A1 sub 1.6;
 - artikel 3 lid AIII sub g;
 - de zinsnede "met dien verstande.....mogen ontstaan" in artikel 3 lid A V, sub a;
 - artikel 3 lid A IX sub 2;
 - artikel 3 lid A XI;
 - artikel 3 lid C III;
 - artikel 4 lid B III;
 - artikel 4 lid D sub e;
 - artikel 5 lid B III;
 - artikel 5 lid D I sub e;



- de zinsnede: "met dien verstande.....mogen ontstaan" in artikel 6 lid A III, sub a;
- de zinsnede: "behalve in de agrarische kernrandzone in artikel 6 lid A V sub c;
- artikel 6 lid A VI;
- artikel 6 lid C III;
- de zinsnede: "de uitoefening van het agrarisch toeleveringsbedrijf" in de doeleindenomschrijving van artikel 7;
- artikel 10 lid B III;
- artikel 10 lid D I onder i;
- artikel 11, lid B IV;
- artikel 11, lid D I sub i;
- artikel 13, lid A V;
- artikel 19, lid D I sub b;
- artikel 26 lid D I sub e en sub g;
- artikel 30 lid B III;
- artikel 30 lid D I sub g;
- het bepaalde onder c in de doeleindenomschrijving van artikel 31;
- artikel 31 lid A VI en lid C III;
- artikel 32 lid D, 1 sub e;
- artikel 32 lid D, 2 sub g;
- artikel 32 lid G, 1 sub a en sub e;
- artikel 32 lid I, 1 sub e;
- de zinsnede "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in artikel 32 lid J;
- artikel 32 lid O;
- artikel 32 lid Q;
- artikel 32 lid R;
- artikel 32 lid S;
- artikel 32 lid U;
- het woord "verharde" in artikel 33 lid H;
- artikel 33 lid I, sub 3 c;

4.7. de gemeenteraad van Loon op Zand te wijzen op het bepaalde in artikel 30 eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

5. Afschriften van dit besluit zenden wij aan:

- de gemeenteraad van Loon op Zand (in tweevoud)
- de provinciale planologische commissie, subcommissie voor de gemeentelijke plannen (in tweevoud);
- de inspecteur van de ruimtelijke ordening;
- degenen, die bij ons bezwaar hebben gemaakt.

's-Hertogenbosch, 2 mei 1984

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens deze

de griffier der staten,

DRS A J NIEUWENHUIZEN