Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : ZK22.01007
Documentnummer : 2023.11333

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan ‘Erasstraat 115 Kaatsheuvel’.**
Beleidsprogramma	:	**3.3 Wonen**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Op het adres Erasstraat 115 in Kaatsheuvel was in het verleden een varkenshouderij gevestigd. De eigenaar van het perceel woont in de voormalige agrarische bedrijfswoning, terwijl het perceel op basis van de 'Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel' een bestemming ‘Agrarisch’ heeft. De eigenaar wil de woning om laten zetten naar een burgerwoning en laten aanmerken als 'Woonboerderij'.
Afgelopen periode bereidden we het bestemmingsplan 'Erasstraat 115 Kaatsheuvel' voor. Het plan voorziet in de bestemming ‘Wonen-1’ met de functieaanduiding ‘Woonboerderij’ en een bijgebouw. De woonboerderij mag een inhoud van maximaal 1.000 m^3 hebben. Op het perceel mag daarnaast maximaal 200 m^2 aan bijgebouwen staan. Dit betekent dat er een klein deel van de bijgebouwen gesloopt moet worden.
Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 26 januari tot en met 8 maart 2023.
Er is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan ligt nu ter vaststelling aan uw raad voor.

Beslispunten

Wij stellen u voor:
1. Het bestemmingsplan ‘Erasstraat 115 Kaatsheuvel’ onder instemming met de nota van zienswijzen ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een instellen van beroep tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Erasstraat 115 Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten op een andere manier zijn verzekerd.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ontwikkeling.
De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied.

Het bevorderen van een zorgvuldige besluitvorming.

We bevorderen dat uw raad goed inzicht krijgt in de belangen en ontwikkelingen die spelen in het plangebied. Dit vloeit onder andere voort uit de algemene onderzoekverplichting van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en op de overlegverplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtvaardigen.

Argumenten

1.1 Er is geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.
De zienswijze staat in de door ons opgestelde nota van zienswijzen. De zienswijze is onder verwijzing naar deze nota geen aanleiding voor een wijziging van de regels en de toelichting van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting ter verduidelijking aangevuld. Uw raad stelt het bestemmingsplan onder instemming met de nota vast.

1.2 Deze stap ís nodig voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.
Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat uw raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij u voor een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aanwijst en met het oog op die bestemming regels geeft.

2.1 We waarborgen op deze manier de rechts- en belangenbescherming van de inwoners.
De wet biedt inwoners de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het vast te stellen plan.

3.1 Uw raad is het bevoegd orgaan om een verweerschrift op te stellen en om te verschijnen bij zittingen van de Raad van State bij een beroep tegen een bestemmingsplan.
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Het is de verantwoordelijkheid van uw raad te besluiten over de vaststelling van bestemmingsplannen en bij beroep een verweerschrift op te stellen en te verschijnen bij zittingen van de AbRS. We stellen voor het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen als er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt. Daarnaast stellen we voor het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de AbRS. Dit is overigens een bestendige en gebruikelijke lijn.

4.1 De gemeente verhaalt de kosten voor dit initiatief op de initiatiefnemer.
De kosten voor dit initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente verhaalt de kosten in de vorm van leges en op basis van de planschadeovereenkomst, die zij aanging met de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Kanttekeningen

1.1 De wettelijke termijn voor vaststelling van het bestemmingsplan is overschreden.
Uw raad heeft na terinzagelegging van een ontwerp van een bestemmingsplan 12 weken de tijd om een bestemmingsplan vast te stellen. De termijn vangt direct aan na afloop van de inzagetermijn (artikel 3.8, lid 1, onder e Wro). Deze termijn is geen fatale termijn. Dit betekent dat uw raad ook na de 12 weken bevoegd blijft om het bestemmingsplan vast te stellen.
Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 26 januari tot en met 8 maart 2023. De termijn van 12 weken is dan ook verstreken..
Het verstrijken van de termijn betekent dat aanvragen voor een omgevingsvergunning met het oog op de nieuwe bestemming niet op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangehouden kunnen worden. Dat is nu geen probleem omdat er geen aanvraag is ingediend. Initiatiefnemer heeft bovendien belang bij de te wijzigen bestemming.

2.1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS).

Financieel

De kosten voor dit initiatief komen in de vorm van leges voor rekening van de initiatiefnemer. We sloten met hem een planschadeovereenkomst af.

Voortgang

Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk na het behandelen van een eventueel beroep.

Communicatie

We publiceren het bestemmingsplan na vaststelling en leggen dit 6 weken ter inzage.

Bijlagen

-	Nota van zienswijzen	(Corsanr. 2023.11515)
-	Toelichting vast te stellen bestemmingsplan	(Corsanr. 2023.11516)
-	Bijlagen toelichting vast te stellen bestemmingsplan	(Corsanr. 2023.01039)
-	Regels vast te stellen bestemmingsplan	(Corsanr. 2023.01041)
-	Bijlagen regels vast te stellen bestemmingsplan	(Corsanr. 2023.01042)
-	Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan	(Corsanr. 2023.01043)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 mei 2023, nummer. 2023.11319

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Erasstraat 115 Kaatsheuvel' onder instemming met de nota van zienswijzen ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een instellen van beroep tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Erasstraat 115 Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten op een andere manier zijn verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 13 juli 2023.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,