Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : J. van Aart
Zaakdossiernummer : **zk20.06607**
Documentnummer : **2022.10699**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand'**
Beleidsprogramma	:	8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Afgelopen periode bereidde het college het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' voor. Woningbouwstichting Casade is hiervoor de initiatiefnemer. Het plan voorziet in de sloop van 26 bestaande woningen aan de Van Salm Salmstraat en de Van Rijckevorselstraat en vervangende nieuwbouw in de vorm van grondgebonden woningen en een appartementencomplex. Het plan voorziet in de realisatie van 19 nultredenwoningen en 31 appartementen. Bij het woningbouwproject hoort ook een nieuwe parkeervoorziening. Deze wordt achter de woningen aangelegd. Ook worden er groene ruimtes aangelegd, waar ook ruimte is voor waterberging.

De voorgestelde verkaveling en het voorgenomen gebruik van de woningen is op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Kom Loon op Zand 2011’ niet (volledig) toegestaan. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de woningen op deze locatie wel voorstelbaar. Medewerking verlenen aan dit plan kan met een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 24 maart tot en met 4 mei 2022. Gedurende deze periode ontvingen we geen zienswijzen. De procedure voor het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' is inmiddels zover gevorderd dat uw raad het bestemmingsplan kan vaststellen.

Beslispunten

Wij stellen u voor:
1. het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' vast te stellen;
2. voor het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten al zijn verzekerd;
3. het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden beroep in kunnen stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS);
4. 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 dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad wordt gebracht en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de AbRS.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' maken we 19 nultredenwoningen en 31 appartementen juridisch-planologisch mogelijk.

In het kader van de rechts- en belangenbescherming stelden we bij het ontwerpbestemmingsplan iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op het plan. Na vaststelling kan eventueel beroep ingesteld worden bij de AbRS.

Argumenten

1.1 In het bestemmingsplan is sprake van een goede ruimtelijke ordening
De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan. Wij vinden dat het bestemmingsplan bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag ontvingen we geen zienswijzen. Uw raad kan het bestemmingsplan dus ongewijzigd vaststellen.

2.1 De kosten zijn al verzekerd
Het college sloot een grondexploitatie- en een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer, woningstichting Casade. Hiermee borgen we dat de kosten, die gemaakt worden voor het bestemmingsplan in het kader van dit project, voor rekening komen van de initiatiefnemer.

3.1 We waarborgen op deze manier de rechts- en belangenbescherming van belanghebbenden
De gemeente biedt belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het voorgestelde plan.

4.1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om een verweerschrift op te stellen en om te verschijnen bij zittingen van de AbRS bij een beroep tegen een bestemmingsplan
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de 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 ons college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen
als er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat we dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad brengen. Daarnaast stellen we voor ons college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de AbRS. Dit is een bestendige en gebruikelijke lijn.

Kanttekeningen

4.1 Het is mogelijk dat er beroep wordt ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de AbRS.

Financieel

We sloten een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer af. Hierin staat dat de kosten voor de begeleiding voor het bestemmingsplan voor dit project (ambtelijke uren en exploitatiebijdrage) voor rekening van de initiatiefnemer komen. Daarnaast sloten we een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer.

Voortgang

Planning van vaststelling van het bestemmingsplan in uw raad is 21 juli 2022. Na vaststelling publiceren we uw vaststellingsbesluit samen met het bestemmingsplan en leggen we deze voor een periode van 6 weken ter inzage.

Communicatie

Bij het ontwerpbestemmingsplan stelden we iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op

het plan. Dit leidde niet tot zienswijzen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door uw raad publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het voor een periode van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen eventueel beroep instellen bij de AbRS.

Bijlagen

- Regels vast te stellen bestemmingsplan ‘SalmRijck te Loon op Zand’ (2022.13242)
- Toelichting vast te stellen bestemmingsplan ‘SalmRijck te Loon op Zand’ (2022.13241)
- Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan ‘SalmRijck te Loon op Zand’ (2022.13243)
- Bijlagen bij de toelichting vast te stellen ‘SalmRijck te Loon op Zand’ (2022.13254)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022, nummer. 2022.10696

b e s l u i t :
1. het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' vast te stellen.
2. voor het bestemmingsplan 'SalmRijck te Loon op Zand' geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten al zijn verzekerd.
3. het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden beroep in kunnen stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS).
4. 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 het college dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad brengt en het college te machtigen de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de AbRS.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 11 juli 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,