Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : **zk21.02091**
Documentnummer : **2022.28866**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan 'Dreefseweg 27' te Kaatsheuvel**
Beleidsprogramma	:	**3.3 Wonen**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

De afgelopen periode bereidden we het bestemmingsplan ‘Dreefseweg 27’ te Kaatsheuvel voor. De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan.

Dit initiatief is ontstaan vanuit handhaving. Het bestaande bedrijfsmatige gebruik van een van de agrarische gebouwen past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Na een periode van overleg is half juni 2020 een principeverzoek ingediend voor het toevoegen van een ruimte voor ruimte woning, het slopen van een deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing en het toevoegen van een passende bedrijfsmatige functie op het perceel. Op 4 augustus 2020 besloot uw college medewerking toe te zeggen aan het initiatief. Het ontwerpbestemmingsplan lag van donderdag 28 juli 2022 tot en met woensdag 7 september 2022 ter inzage. We ontvingen 2 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Dreefseweg 27’ te Kaatsheuvel, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage lag, gewijzigd vast te stellen (inclusief bijlagen, waaronder nota zienswijzen);
2. Voor het bestemmingsplan ‘Dreefseweg 27’ geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anders zijn verzekerd.
3. Het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid hebben beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
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 we dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad brengen en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRvS.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan ‘Dreefseweg 27’ maken we het toevoegen van een ruimte voor ruimte woning en het slopen van een deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing 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 kunnen

belanghebbenden eventueel beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Argumenten

1.1 Bij 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.

Door de ingekomen zienswijzen stellen we voor het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:
- Het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) wordt zo gewijzigd dat de bebouwing binnen het plangebied aan Dreefsweg 27 slechts mag worden gebruikt ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf (en niet de eerder genoemde bedrijfsmatige activiteit) tot maximaal de in dit bestemmingsplan opgenomen omvang zijnde 50 stuks melkvee inclusief bijbehorend jongvee. De passende bedrijfsmatige functie wordt dus geschrapt.
- Aan de bouwregels wordt een verbod voor realisatie van dierenverblijven toegevoegd aan het verbod voor toevoegen van bebouwing.
- Aan de specifieke gebruiksregels wordt toegevoegd dat gronden en bebouwing binnen de agrarische bestemming slechts gebruikt mogen worden voor het houden van vee indien aangetoond is dat voldaan wordt aan de BZV 2.2 met een score van tenminste 7,25.
- Ter borging van de aan te houden afstandsgrens van de melkveehouderij tot de Ruimte voor Ruimte woning wordt de functieaanduiding voor de melkveehouderij verkleind, zodanig dat de Ruimte voor Ruimte woning op een afstand van tenminste 50 meter tot deze aanduiding gelegen is.
- In de regels en op de verbeelding wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’, gewijzigd naar specifieke vorm van agrarisch – bestaande grondgebonden melk-rundveehouderij’.
- Het bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte is toegevoegd aan dit bestemmingsplan.
- Aan artikel 3.5.2 wordt toegevoegd dat toepassing van deze afwijkingsvoorwaarde slechts mogelijk is wanneer de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering niet meer noodzakelijk is.

De beantwoording van de zienswijzen en aanpassingen van het bestemmingsplan staan in de bijgevoegde ‘Nota beantwoording zienswijzen’.

2.1 De kosten voor dit project zijn verzekerd en komen voor rekening van de initiatiefnemer.
Het vaststellen van een exploitatieplan is bij dit project niet aan de orde, omdat de kosten anders zijn verzekerd. We sloten een overeenkomst planschadetegemoetkoming af met de initiatiefnemer. De kosten voor de ambtelijke ureninzet voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure brengen we in rekening bij 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 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 (ABRvS). 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 ABRvS.

Voorgesteld wordt 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 we dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad brengen. Daarnaast stellen we voor het college te machtigen

om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRvS. Dit is overigens een bestendige en gebruikelijke lijn.

Kanttekeningen

3.1 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 ABRvS

Financieel

We sloten een overeenkomst planschadetegemoetkoming af met de initiatiefnemer. De kosten voor de ambtelijke ureninzet voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure brengen we in rekening bij de initiatiefnemer.'

Voortgang

Planning van vaststelling van het bestemmingsplan in uw raad is 15 december 2022. Na vaststelling publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het 6 weken ter inzage.
Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen we de omgevingsvergunning voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning verlenen.

Communicatie

Bij het ontwerpbestemmingsplan stelden we iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op het plan. Op basis van een zorgvuldige beoordeling concludeerden we dat we niet aan alle punten uit de zienswijzen tegemoet komen. Wel pasten we het bestemmingsplan gedurende de procedure op meerdere punten aan.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Dreefseweg 27'
    - Regels 2022.17993
    - Bijlagen bij regels 2022.17995
    - Toelichting 2022.17998
    - Bijlagen bij toelichting 2022.17994
    - Verbeelding 2022.17996
- Nota beantwoording zienswijzen (2022.28818)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 november 2022, nummer. 2022.28811

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Dreefseweg 27’ te Kaatsheuvel, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage lag, gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan ‘Dreefseweg 27’ geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anders zijn verzekerd.
3. Het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid hebben beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
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 we dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad brengen en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRvS.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 15 december 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,