

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros

Zaakdossiernummer : ZK22.05125

Documentnummer : 2023.20464



Onderwerp : Raadsvoorstel over vast te stellen bestemmingsplan 'Braakakker 1 te Kaatsheuvel'.

Beleidsprogramma : 3.3 Wonen

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Op het perceel Braakakker 1 te Kaatsheuvel staat in de bestaande situatie 1 woning met de daarbij behorende bijgebouwen. Ten oosten van de bestaande woning ligt momenteel een stuk grond braak. Het plan van de eigenaar van deze grond is om deze locatie te ontwikkelen en 4 nieuwe woningen toe te voegen. In totaal is hierdoor sprake van 5 kavels / bouwvlakken in het bestemmingsplan.

Het gaat om een ontwikkeling in de vorm van boerenerven. De bestaande woning op het adres Braakakker 1 zal grondig worden gerenoveerd en verbouwd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan is de beoogde kwaliteit geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van donderdag 7 september 2023 tot en met woensdag 18 oktober 2023 ter inzage. We ontvingen geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Braakakker 1 te Kaatsheuvel', zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Braakakker 1 te Kaatsheuvel' 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 (Afdeling).
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 Afdeling.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Braakakker 1 te Kaatsheuvel' maakt de nieuwbouw van 4 woningen juridisch-planologisch mogelijk. De bestaande woning op het adres Braakakker 1 zal grondig worden gerenoveerd en verbouwd.

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 (Afdeling).

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 met het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. We ontvingen geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

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. Wij stelden een grondexploitatie- en planschadeovereenkomst vast voor dit project. De initiatiefnemers en de gemeente ondertekenden de overeenkomsten. Hiermee zorgen we ervoor dat onze kosten voor dit project voor rekening zijn 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 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 (Afdeling). 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 Afdeling.

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 Afdeling. Dit is overigens een bestendige en gebruikelijke lijn.

Kanttekeningen

4.1 Het is mogelijk dat er beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financieel

Met de initiatiefnemer sloten we een grondexploitatie- en planschadeovereenkomst af. Hiermee zorgen we er voor dat onze kosten voor dit project voor rekening zijn van de initiatiefnemer.

Voortgang

Planning van vaststelling van het bestemmingsplan in uw raad is 14 december 2023. Na vaststelling publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het 6 weken ter inzage.

Communicatie

Nadat uw raad het bestemmingsplan vaststelt publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het 6 weken ter inzage. Hierbij is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling.

Bijlagen

- Toelichting ontwerpbestemmingsplan Braakakker 1 te Kaatsheuvel (2023.16971).
- Bijlagen toelichting bestemmingsplan Braakakker 1 te Kaatsheuvel (2022.21696).
- Regels ontwerpbestemmingsplan Braakakker 1 te Kaatsheuvel (2023.16972).
- Bijlagen regels bestemmingsplan Braakakker 1 te Kaatsheuvel (2022.21697).
- Verbeelding bestemmingsplan Braakakker 1 te Kaatsheuvel (2022.21695).
- Verslag inspraak (2023.16969).
- Verslag vooroverleg (2023.16970).

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

de burgemeester,

N. van Mourik

J. van Aart

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023, nummer 2023.20441

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Braakakker 1 te Kaatsheuvel', zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Braakakker 1 te Kaatsheuvel' 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 (Afdeling).
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 Afdeling.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 14 december 2023.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,