Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : **ZK18.02505**
Documentnummer : **2024.08907**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied herziening EuroParcs Kaatsheuvel**
Beleidsprogramma	:	**3.3 Wonen**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

EuroParcs verwierf in 2019 het recreatiepark aan de Van Haestrechtstraat 24 in Kaatsheuvel. Ze levert een kwaliteitsslag door het park op basis van een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische visie en een beeldkwaliteitsplan in twee fasen her in te richten tot een luxe resort voor toeristen van verschillende doelgroepen. Daar hoort een uitbreiding van het park aan de westkant bij. Het aantal recreatieverblijven neemt af. Bewoning van recreatieverblijven door arbeidsmigranten wordt uitgesloten.

Uitvoering van fase 1 en van een deel van fase 2 vond inmiddels plaats binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De uitbreiding van het park is niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan en maakt deel uit van fase 2. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen kenbaar gemaakt.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan buitengebied herziening EuroParcs Kaatsheuvel conform de wijzigingen, zoals opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.

Beoogd effect

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 zorgen ervoor dat het gemeentebestuur goed inzicht krijgt in de belangen en ontwikkelingen, die spelen in het plangebied. Dit vloeit onder andere voort uit de algemene onderzoekverplichting van art. 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en op de overlegverplichting van art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtmatig maken.

Rechts- en belangenbescherming van de burger.
De gemeente heeft in het voortraject burgers de mogelijkheid geboden een inspraakreactie (voorontwerp) en een zienswijze (ontwerp) kenbaar te maken. Daarnaast kunnen belanghebbenden

beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Argumenten

1.1 We beantwoordden de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening EuroParcs Kaatsheuvel'
In de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen ontvingen we twee zienswijzen. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn de zienswijzen samengevat en per onderwerp voorzien van een antwoord. De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

2.1 De procedure is zover dat de raad kan besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.
De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat de gemeenteraad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan.

Kanttekeningen

1.1 Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep mogelijk.
Tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financieel

Er is sprake van een aangewezen bouwplan. Kosten, die de gemeente maakt voor het bestemmingsplan en te betalen financiële bijdragen verhalen we op basis van een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemers. Ook planschadekosten verhalen we op basis van deze overeenkomst. De tot nu toe gemaakte kosten zijn gedekt middels de gesloten initiatiefovereenkomst.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie heeft enkele keren overleg plaatsgevonden met EuroParcs over de kwaliteitsverbetering van het landschap. De oplossingen hebben geleid tot een aanpassing van de kwaliteitsverbetering die door alle partijen onderschreven wordt. Kortheidshalve verwijzen wij u hier naar de Nota zienswijzen. Omdat de finale overeenstemming erg laat tot stand is gekomen is de anterieure overeenkomst bij het in route brengen van dit raadsvoorstel nog niet ondertekend. De anterieure overeenkomst moet voordat besluitvorming in de gemeenteraad plaatsvindt, plaats hebben gevonden. Omdat de besluitvorming vanwege het zomerreces al twee maanden vertraagd wordt is ervoor gekozen om het raadsvoorstel toch in route te brengen, om verdere vertraging te voorkomen.

Voortgang

Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Indien een belanghebbende die beroep heeft aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorlopige voorziening heeft aangevraagd en deze wordt toegekend dan treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat is beslist in de beroepszaak.

Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, publiceren we het besluit op Overheid.nl en in de Duinkoerier. De plannen zijn dan beschikbaar op www.omgevingswet.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
2. Ontwerp toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening EuroParcs Kaatsheuvel'
3. Ontwerp regels bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening EuroParcs Kaatsheuvel'
4. Ontwerp verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening EuroParcs Kaatsheuvel'

5. Bijlagen bij de regels
6. Bijlagen bij de toelichting

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,	de burgemeester,
N. van Mourik	J. van Aart

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 juni 2024, nummer. 2024.08879

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan buitengebied herziening EuroParcs Kaatsheuvel conform de wijzigingen, zoals opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,