Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : J. van Aart
Zaakdossiernummer : **ZK20.02871**
Documentnummer : **2022.00273**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over het bestemmingsplan Populier 3a en 3b Kaatsheuvel**
Beleidsprogramma	:	8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Afgelopen periode bereidden burgemeester en wethouders het bestemmingsplan ‘Populier 3a en 3b' in Kaatsheuvel voor. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 2 woningen op de percelen tussen Populier 3 en 3C te Kaatsheuvel in de nieuwbouwwijk Westwaard (kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie P, nummers 1322 en 1323).

De 2 woningen zijn op grond van de geldende beheersverordening ‘Woongebieden Kaatsheuvel’ niet toegestaan. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de 2 woningen op deze locatie wel voorstelbaar. Medewerking verlenen aan dit plan kan met een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage. Gedurende deze periode ontvingen we geen zienswijzen. De procedure voor het bestemmingsplan ‘Populier 3a en 3b’ te Kaatsheuvel is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad het bestemmingsplan kan vaststellen.

Beslispunten

Wij stellen u voor:
1. het bestemmingsplan 'Populier 3a en 3b' te Kaatsheuvel vast te stellen.
2. ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Populier 3a en 3b’ te Kaatsheuvel geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins 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 ‘Populier 3a en 3b’ maken we 2 woningen 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 Raad van State.

Argumenten

1.1 In het bestemmingsplan is er 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 zijn van mening 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 dus het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

2.1 De kosten zijn anderszins verzekerd
Uw college stelde op 2 november 2021 de grondexploitatie- en planschadeovereenkomst vast. Kort daarna zijn deze overeenkomsten ondertekend. Hiermee borgen we dat de kosten, die gemaakt worden 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 Raad van State 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.

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 dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad wordt gebracht. 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.

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

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin staat dat de kosten voor dit project (leges voor ambtelijke uren en exploitatiebijdrage) voor rekening van de initiatiefnemer komen. Daarnaast sloten we een planschadeovereenkomst af met de initiatiefnemer.

Voortgang

Planning van vaststelling van het bestemmingsplan in uw raad is 2 juni 2022. Na vaststelling publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het 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 ‘Populier 3a en 3b’ (2022.08131)
- Toelichting vast te stellen bestemmingsplan ‘Populier 3a en 3b’ (2022.08132)
- Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan ‘Populier 3a en 3b’ (2022.08133)
- Bijlagen bij de toelichting vast te stellen ‘Populier 3a en 3b’ (2022.08134)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 april 2022, nummer. 2022.04858

b e s l u i t :
1. Het bestemmingsplan 'Populier 3a en 3b' te Kaatsheuvel vast te stellen.
2. Ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Populier 3a en 3b’ te Kaatsheuvel geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.
3. Het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken. waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 2 juni 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,