Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : J. van Aart
Zaakdossiernummer : **ZK17.02803**
Documentnummer : **2022.04892**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over vaststelling ‘Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' te Loon op Zand**
Beleidsprogramma	:	8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

De afgelopen periode bereidde het college het ‘Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' te Loon op Zand voor. De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad dit bestemmingsplan kan vaststellen.

Het ‘Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' te Loon op Zand voorziet in het bestemmen van het feitelijke gebruik, een handel en leverancier in dierenvoeders, en het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een woonbestemming.

Beslispunten

Wij stellen u voor:
1. het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' te Loon op Zand, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.
2. ten behoeve van het ‘Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a–18’ te Loon op Zand 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 (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 Loonse Molenstraat 14a -18’ bestemmen we het feitelijke gebruik en zetten we de tweede bedrijfswoning om naar een woonbestemming.

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 sprake van een goede ruimtelijke ordening
De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad het bestemmingsplan kan vaststellen. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag ontvingen we één zienswijze, namens de provincie Noord-Brabant.

Door de ingediende zienswijze stellen we uw raad voor het plan op enkele punten aan te passen:

- De regels uit artikel 4.5.1 onder d aan te vullen met de wijzigingscriteria van artikel 3.49 IOV en de regels van artikel 3.52 IOV. Deze artikelen zien toe op de randvoorwaarden waaronder nieuwe zorgvuldige veehouderijen zijn toegestaan in de zone die ligt buiten de aanduiding ‘overige zone – beperkingen veehouderij’.

Alle aanpassingen zijn verwoord in de bijgevoegde ‘Nota zienswijze'.

2.1 De kosten zijn anderszins verzekerd
De kosten voor dit project komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten verhalen we op basis van de legesverordening. Daarnaast sloten we een planschadeovereenkomst af met de initiatiefnemer.

3.1 We op deze manier de rechts- en belangenbescherming van belanghebbenden waarborgen
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 het college dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van uw raad brengt. 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

De kosten voor dit project komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten verhalen we op basis van de legesverordening. 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 zes weken ter inzage.

Communicatie

Bij het ontwerpbestemmingsplan stelden we iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op het plan. De indiener van de zienswijze informeerden we schríftelijk over de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad. Ook stuurden we de indieners van een zienswijze een conceptversie toe van de 'Nota zienswijze'.

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

Bijlagen

- Nota zienswijze 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' (2022.08147)
- Toelichting vast te stellen 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' (2022.08152)
- Regels en bijlagen bij de regels vast te stellen 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' (2022.08153)
- Verbeelding vast te stellen 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' (2022.08155)
- Bijlagen bij de toelichting vast te stellen 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' (2022.08154)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 april 2022, nummer 2022.04886

b e s l u i t :
1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18' te Loon op Zand, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.
2. Ten behoeve van het ‘Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a–18’ te Loon op Zand 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,