Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : ZK20.02972
Documentnummer : 2022.21347

Onderwerp	:	Raadsvoorstel over gewijzigd vaststellen bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’
Beleidsprogramma	:	3.3 Wonen

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding
Afgelopen periode bereidden we het bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ voor. Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel op Bernsehoef 1 Kaatsheuvel in Recreatie-Verblijfsrecreatie. De wijziging maakt een recreatiebedrijf met 10 recreatieappartementen en een kleinschalig kampeerterrein op het perceel mogelijk.
Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 4 februari tot en met 18 maart 2021. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Voor het weerleggen van één van de zienswijzen over gewasbescherming en woon- en leefklimaat was een nader specifiek onderzoek nodig. Dat onderzoek en het beoordelen ervan kostten veel tijd. Daarom doen wij nu pas een voorstel over het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beslispunten
Wij stellen u voor:
1. Het bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ onder instemming met het verslag van zienswijzen en wijzigingen gewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een instellen van beroep tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten op een andere manier zijn verzekerd.

Beoogd effect
Een 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 bevorderen dat uw raad goed inzicht krijgt in de belangen en ontwikkelingen die spelen in het plangebied. Dit vloeit onder andere voort uit de algemene onderzoekverplichting van artikel 3:2

Algemene wet bestuursrecht (Awb) en op de overlegverplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtvaardigen.

Argumenten

1.1 Er is aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.
De zienswijzen staan in de door ons opgestelde nota van zienswijzen en wijzigingen. Eén van de zienswijzen is onder verwijzing naar deze nota aanleiding voor een wijziging van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Ook de toelichting van het plan bevat enkele wijzigingen. Uw raad stelt het bestemmingsplan onder instemming met het verslag rekening houdend met deze wijzigingen vast.

1.2 Deze stap ís nodig voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.
Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat uw raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij u voor een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aanwijst en met het oog op die bestemming regels geeft.

2.1 We waarborgen op deze manier de rechts- en belangenbescherming van de inwoners.
De wet biedt inwoners de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het voorgestelde plan.

3.1 Uw raad 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 (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. We stellen voor 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 u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt. 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.

4.1 De gemeente verhaalt de kosten voor dit initiatief op de initiatiefnemer.
De kosten voor dit initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente verhaalt de kosten op basis van de legesverordening en op basis van de planschadeovereenkomst, die zij aanging met de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Kanttekeningen

1.1 De wettelijke termijn voor vaststelling van het bestemmingsplan is overschreden.
Uw raad heeft na terinzagelegging van een ontwerp van een bestemmingsplan 12 weken de tijd om een bestemmingsplan vast te stellen. De termijn vangt direct aan na afloop van de inzagetermijn (artikel 3.8, lid 1, onder e Wro). Deze termijn is geen fatale termijn. Dit betekent dat uw raad ook na de 12 weken bevoegd blijft om het bestemmingsplan vast te stellen.
Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 4 februari tot en met 18 maart 2021. De termijn van 12 weken is dan ook ruimschoots verstreken. Zoals gesteld in de inleiding was voor het weerleggen van één van de zienswijzen een nader specifiek onderzoek nodig. Daarom doen wij nu pas een voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan.
Het verstrijken van de termijn betekent wel dat aanvragen voor een omgevingsvergunning met het oog op de nieuwe bestemming niet op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangehouden kunnen worden. Dat is nu geen probleem omdat initiatiefnemer belang heeft bij de te wijzigen bestemming.

2.1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de AbRS.

Financieel
De kosten voor dit initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer. We sloten met hem een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst af.

Voortgang
Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk na het behandelen van een eventueel beroep.

Communicatie
We publiceren het bestemmingsplan na vaststelling en leggen dit 6 weken ter inzage.

Bijlagen
- Nota van zienswijzen en wijzigingen geanonimiseerd (Corsanr. 2022.22287)
- Toelichting bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ met bijlagen (Corsanr. 2022.22228)
- Regels bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ met bijlage (Corsanr. 2022.22253)
- Verbeelding bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ (Corsanr. 2022.22254)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 september 2022, nummer. 2022.21149;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan ‘Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ onder instemming met het verslag van zienswijzen en wijzigingen gewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een instellen van beroep tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Bernsehoef 1 Kaatsheuvel’ Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten op een andere manier zijn verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 13 oktober 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,