Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : **ZK18.02690**
Documentnummer : **2023.16646**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening ontwikkeling glastuinbouw Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel'.**
Beleidsprogramma	:	**3.4 Economische ontwikkeling**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Op het adres Dongenseweg 3a te Kaatsheuvel is het bedrijf Van Son & Koot gevestigd. Dit bedrijf houdt zich bezig met de teelt van tuinplanten. Als gevolg van de grote groei en vraag van klanten, de toenemende eisen die klant en milieu aan de producten stellen en de in de boomkwekerij optredende schaalvergroting om concurrerend te kunnen blijven produceren, is het noodzakelijk voor de ondernemer om een nieuwe bedrijfslocatie te ontwikkelen. Dit wil de ondernemer doen aan de overzijde van het bestaande bedrijf, op het adres Dongenseweg 4.

Om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld waarin dit juridisch-planologisch is geborgd. Het ontwerpbestemmingsplan lag van donderdag 29 juni 2023 tot en met woensdag 9 augustus 2023 ter inzage. We ontvingen één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 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 'Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 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

Met het bestemmingsplan 'Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 Kaatsheuvel' maken we de bedrijfsuitbreiding van het glastuinbouwbedrijf Van Son & Koot 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 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.

1.2 We beantwoordden de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.
In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag ontvingen we één zienswijze, van Milieuvereniging Het Groene Hart Brabant. De zienswijze gaat over de landschappelijke inpassing en aantasting van de openheid van het landschap als gevolg van voorliggend plan.
In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' is de zienswijze samengevat en per onderwerp voorzien van een antwoord.

De zienswijze geeft volgens ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, onder meer omdat de landschappelijke inpassing voldoet aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap en voldaan wordt aan het provinciaal beleid.

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

1.1 Het plan heeft een zekere impact op de omgeving.
De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Het toevoegen van oppervlak aan bedrijfsbebouwing (glastuinbouw) heeft een bepaalde impact in het buitengebied.
Om de impact te beperken wordt de locatie op een passende wijze landschappelijk ingepast. Ook is de locatie in de Interim-Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant gelegen in een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Hierbinnen is volgens de verordening de nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven toegestaan.
Op deze wijze is het volgens ons toelaatbaar de ontwikkeling van deze nieuwe bedrijfslocatie planologisch mogelijk te maken, zodat vanuit economisch perspectief ook kan worden voldaan aan de grote groei en vraag van klanten, de toenemende eisen die klant en milieu aan de producten stellen

en de in de boomkwekerij optredende schaalvergroting om concurrerend te kunnen blijven produceren.

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 (2023.13700).
- Bijlagen toelichting ontwerpbestemmingsplan (2023.13701).
- Regels ontwerpbestemmingsplan (2023.13702).
- Bijlagen regels ontwerpbestemmingsplan (2023.13703).
- Verbeelding ontwerpbestemmingsplan (2023.13704).
- Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (2023.18787).
- Verslag vooroverleg (2023.13738).
- Verslag inspraak (2023.13737).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023, nummer 2023.16645

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 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 ‘Buitengebied-herziening Dongenseweg 4 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,