

# Raadsvoorstel

**Portefeuillehouder** : L.L.W.C. Laros

**Zaakdossiernummer** : ZK17.03404

**Documentnummer** : 2024.09089



---

**Onderwerp** : Raadsvoorstel over vast te stellen bestemmingsplan 'Kraanven 9, Loon op Zand'

**Beleidsprogramma** : 3.3 Wonen

---

**Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,**

## Inleiding

Kraanven 9 is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de kern Loon op Zand. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie G, nr. 2480 en 2481.

Het voormalige varkenshouderijbedrijf van initiatiefnemer is beëindigd. Met dit bestemmingsplan wil de initiatiefnemer een verblijfsrecreatiebedrijf starten. Het plan betreft de agrarische activiteiten aan de Kraanven 9 in Loon op Zand te beperken tot het houden van paarden en pony's. Daarnaast wordt in de vrijkomende bedrijfsgebouwen een verblijfsrecreatief bedrijf gestart.

Het plan richt zich op 3 pijlers:

- Een groepsaccommodatie welke plaats biedt aan 32 slaappleatsen, verdeeld over meerdere eenheden. Het aantal slaappleatsen per eenheid zal variëren;
- Een pensionstalling voor 11 paarden en pony's voor kort- en langdurig verblijf al dan niet in combinatie met de verblijfsrecreatie en ondersteunende horeca met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- Statische opslag van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

De eerste twee pijlers, de verblijfsrecreatie(groepsaccommodatie) en de pensionstalling, zijn de belangrijkste. Met statische opslag kan de overige oppervlakte van de kwalitatief nog goede loodsen in zijn geheel benut worden om kapitaalvernietiging door sloop te voorkomen.

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is vervolgens een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw gemeenteraad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan. Dit bestemmingsplan wordt op 19 september 2024 voorgelegd voor uw raad.

## Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Kraanven 9, Loon op Zand' te Loon op Zand gewijzigd vast te stellen met de daarbij nota van zienswijze en wijzigingen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Kraanven 9, Loon op Zand' geen exploitatieplan vast te stellen.

## **Beoogd effect**

*Het bevorderen van een zorgvuldige besluitvorming.*

Bevorderd moet worden 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 Awb en op de overlegverplichting van art. 3.1.1 Bro. Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst legitimeren.

*Goede ruimtelijke ordening.*

Met het bestemmingsplan streven we ernaar zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied, in dit geval voor het realiseren van verblijfsrecreatie met het houden van paarden. Het landschappelijke inrichtingsplan is opgenomen in dit bestemmingsplan.

*Rechts- en belangenbescherming van de burger.*

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.

## **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 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.*

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag ontvingen we één zienswijze. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en wijzigingen' is de zienswijze samengevat en per onderwerp voorzien van een antwoord.

De zienswijze geeft aanleiding de toelichting, planregels en verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Daarom stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de 'Nota zienswijzen en wijzigingen' zijn deze wijzigingen verwoord.

*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 in de vorm van leges verhaald worden. Verder stelden wij een planschadeovereenkomst vast voor dit project.

## **Kanttekeningen**

*1.1 Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking.*

Op basis van het overgangsrecht van de wet geldt de Wet ruimtelijk ordening voor het doorlopen van de procedure van een bestemmingsplan in geval het ontwerp van het bestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage lag. Dit bestemmingsplan voldoet daaraan.

*1.2 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**

Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Verhaal van kosten voor het herzien van het bestemmingsplan gebeurt in de vorm van leges. Verder is een planschadeovereenkomst aangegaan.

### **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 vastgesteld bestemmingsplan          | (Corsanr. 2024.09090) |
| - Bijlagen toelichting vastgesteld bestemmingsplan | (Corsanr. 2024.09091) |
| - Regels vastgesteld bestemmingsplan               | (Corsanr. 2024.09094) |
| - Bijlagen regels vastgesteld bestemmingsplan      | (Corsanr. 2024.09095) |
| - Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan          | (Corsanr. 2024.09096) |
| - Nota van zienswijzen en wijzigingen              | (Corsanr. 2024.09097) |

Het college van burgemeester en wethouders;  
de secretaris,

de burgemeester,

N. van Mourik

J. van Aart



## Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 juni 2024, nummer 2024.0987

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Kraanven 9, Loon op Zand' te Loon op Zand gewijzigd vast te stellen met de daarbij nota van zienswijze en wijzigingen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Kraanven 9, Loon op Zand' geen exploitatieplan vast te stellen.

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,