

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : ZK22.05591
Documentnummer : 2023.20548



Onderwerp : Raadsvoorstel over gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
'Veldstraat 11-13 te De Moer'
Beleidsprogramma : 3.4 Economische ontwikkeling

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Afgelopen periode bereidden we het bestemmingsplan 'Veldstraat 11-13 te De Moer' voor. Het bestemmingsplan hangt samen met het voornemen om in De Moer aansluitend op De Hooivork II onder de naam Lobelia woningen te bouwen. Voor deze bouw moet het cultuurtechnisch bedrijf op het adres Middelstraat 8 verplaatst worden. Het is de bedoeling om dit bedrijf te verplaatsen naar een bestaand bedrijfsperceel met een af te splitsen bedrijfswoning op het adres Veldstraat 11-13 in De Moer. De bedrijfswoning wordt omgezet in een gewone woning. Het bestemmingsplan 'Veldstraat 11-13 te De Moer' maakt dit mogelijk.

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag, met ons besluit om voor de verplaatsing geen Milieueffectrapport (Mer) op te laten stellen, ter inzage van 13 april tot en met 24 mei 2023. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan ligt nu ter gewijzigde vaststelling aan uw raad voor.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Veldstraat 11-13 te De Moer' onder instemming met de nota van zienswijzen en wijzigingen gewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een beroep tegen het bestemmingsplan. Dit onder de voorwaarde dat de raad dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en onder het machtigen van het college om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Veldstraat 11-13 te De Moer' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat verhaal van de kosten op een andere manier is 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. Deze ontwikkeling maakt de bouw van een groot aantal woningen mogelijk door een bedrijf te verplaatsen naar een bestaand bedrijfsperceel. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

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 uit de overlegverplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtvaardigen.

Rechts- en belangenbescherming van de inwoners

De wet biedt inwoners de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Argumenten

- 1.1 *Er is aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.*
Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het besluit om geen Mer te laten opstellen werden er drie zienswijzen gegeven. Deze zienswijzen zijn, voorzien van een reactie daarop, opgenomen in een nota van zienswijzen en wijzigingen. Voor één zienswijze geldt dat de indienster niet ontvankelijk is in haar zienswijze. Verder is één zienswijze gegrond en is één zienswijze deels gegrond. Eerstgenoemde zienswijze betrof tevens het besluit om geen Mer te laten opstellen. De toelichting van het plan is aangevuld en de regels zijn aangepast. Uw raad stelt het bestemmingsplan, door in te stemmen met de nota van zienswijzen en wijzigingen, gewijzigd vast.
- 1.2 *Deze stap is nodig voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.*
Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat de raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt. Voor een goede ruimtelijke ordening wijst hij de bestemming van de in het plan begrepen grond aan en geeft hij met het oog op die bestemming regels.
- 2.1 *We waarborgen op deze manier de rechts- en belangenbescherming van de inwoners*
De wet biedt inwoners de mogelijkheid om 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 om te besluiten over de vaststelling van bestemmingsplannen en om bij beroep een verweerschrift op te stellen en te verschijnen bij zittingen van de AbRS. We stellen voor het college te machtigen om een verweerschrift op te stellen en in te dienen als er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan. Dit 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 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 een grondexploitatie- en een 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 ter inzagelegging van een ontwerp van een bestemmingsplan 12 weken de tijd om een bestemmingsplan vast te stellen. De termijn start direct na afloop van de inzageperiode (artikel 3.8, lid 1, onder e Wro). De termijn van 12 weken is verstreken. Dit heeft

te maken met het berekenen van de waardevermeerdering, de aanpassing van het landschappelijk inpassingsplan en de termijnen voor het aanleveren van stukken. De termijn is geen fatale termijn. Dit betekent dat uw raad na de 12 weken bevoegd blijft om het bestemmingplan vast te stellen. Het verstrijken van de termijn betekent wel dat we aanvragen voor een omgevingsvergunning met het oog op de nieuwe bestemming niet op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen aanhouden. Dat is nu geen probleem omdat initiatiefnemer belang heeft bij de te wijzigen bestemming. Hij dient een aanvraag in als het bestemmingsplan in werking is.

1.2 *Het overgangsrecht van de Omgevingswet is van toepassing*

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Het ontwerp van het bestemmingsplan lag vóór deze inwerkingtreding ter inzage. Op het bestemmingsplan blijft daarom door het overgangsrecht van deze wet de procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

2.1 *Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan*

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABrS) en/of om een voorlopige voorziening vragen.

Financieel

Er is sprake van een aangewezen bouwplan. De kosten voor dit initiatief worden verhaald op basis van een exploitatie- en een planschadeovereenkomst. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

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 | Corsanr. 2023.21011 |
| - Toelichting vast te stellen bestemmingsplan | Corsanr. 2023.20950 |
| - Bijlagen toelichting vast te stellen bestemmingsplan | Corsanrs. 2023.20954, 20955, 20957, 20958, 20960, 20962, 20963, 20964, 20965, 20968, 20969, 20973, 20974, 20975, 20977, 20978 en 20979 |
| - Regels vast te stellen bestemmingsplan | Corsanr. 2023.20983 |
| - Bijlagen regels vast te stellen bestemmingsplan | Corsanr. 2023.21006, 21007, 21008 en 21009 |
| - Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan | Corsanr. 2023.21010 |

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 7 november 2023, nummer. 2023.20348

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Veldstraat 11-13 te De Moer' onder instemming met de nota van zienswijzen en wijzigingen gewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een beroep tegen het bestemmingsplan. Dit onder de voorwaarde dat de raad dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en onder het machtigen van het college om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Veldstraat 11-13 te De Moer' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 14 december 2023.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,