

Preadvies

Portefeuillehouder : R.A.J.M. van Eijkeren

Datum collegebesluit : 11 oktober 2011

Corr. nr.: 2011.11172

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Landgoed Sandtstaete 2010"
Programma : 11. Bouwen en wonen
Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu
Agenda nr. : 9, 2011/74

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het "Landgoed Sandtstaete 2010" te Loon op Zand. Het betreft het realiseren van een landgoed van circa 15 hectare, dat is gelegen ten zuiden van de dorpskern van Loon op Zand, tussen de Kasteellaan en Moleneind. Er wordt minimaal 7,5 hectare nieuwe natuur gerealiseerd. De bebouwing zal bestaan uit twee landhuizen en één rentmeesterwoning. Het voorliggende bestemmingsplan moet dit mogelijk maken. De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat de raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het onderhavige gebied het bestemmingsplan "Buitengebied 1997". Op grond van het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het bestemmingsplan als hoofdfunctie de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Het is niet mogelijk om op basis van het huidige bestemmingsplan het landgoed te realiseren.

Om bovenstaande reden heeft ons college een bestemmingsplan voorbereid. De procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een planologisch regime gecreëerd op basis waarvan het landgoed kan worden gerealiseerd.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Landgoed Sandtstaete 2010" vormt het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden in het plangebied. Het plan voldoet aan de momenteel geldende wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan volledig digitaal (via het internet) raadpleegbaar is. Het beeldkwaliteitplan is bedoeld om sturing te geven aan de uiterlijke vormgeving van de woningen. Concreet zullen de bouwplannen voor deze woningen op basis van dit beeldkwaliteitplan worden getoetst door de Welstandscommissie.



4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin een eenmalige bijdrage en een vergoeding van de ambtelijke uren is voorzien.

5. Communicatie

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is over het voorontwerp inspraak gehouden. Ook zijn de relevante (overheids)instanties in het kader van het vooroverleg gevraagd te reageren op het voorontwerp. De resultaten van het vooroverleg zijn verwoord in het verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 besluit ruimtelijke ordening, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 9 juni 2011 tot en met woensdag 20 juli 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingediend, die inmiddels schriftelijk is ingetrokken.

6. Advies raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu van 29 november 2011.

De griffier heeft ons over de bespreking het volgende bericht:

"Het voorstel gaf de commissie geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Afgesproken is om het voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 15 december 2011."

7. Voorgesteld wordt

1. het bestemmingsplan "Landgoed Sandtstaete 2010" vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. het inrichtingsplan, beheerplan en beeldkwaliteitplan vast te stellen en dit plan te beschouwen als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet, voor zover dit beeldkwaliteitplan betrekking heeft op bouwvergunningsplichtige activiteiten in het plangebied van het bestemmingsplan "Landgoed Sandtstaete 2010" en dit plan als richtinggevend instrument te hanteren voor de inrichting van de openbare ruimte;
4. het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht en het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRS.

8. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Sandtstaete 2010" (ter inzage);
2. ontwerp inrichtingsplan, -beheerplan, -beeldkwaliteitplan "Landgoed Sandtstaete" (ter inzage).



Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2011, nummer 2011/74;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 29 november 2011;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

o v e r w e g e n d e :

dat burgemeester en wethouders een bestemmingsplan hebben voorbereid dat voorziet in de ontwikkeling van het Landgoed Sandtstaete, dat is gelegen ten zuiden van de dorpskern van Loon op Zand, tussen de Kasteellaan en Moleneind en waarbij minimaal 7,5 hectare nieuwe natuur, twee landhuizen en één rentmeesterwoning worden gerealiseerd;

dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met de betrokken overheidsorganen en dat de resultaten hiervan zijn verwoord in de bijlage behorend bij de toelichting van het bestemmingplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 9 juni 2011 tot en met woensdag 20 juli 2011 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode de mogelijkheid bestond tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen;

dat er één zienswijze is ingediend, die inmiddels schriftelijk is ingetrokken;

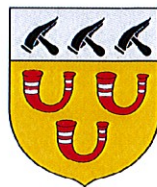
dat het ontwerp inrichtingsplan, -beheerplan en -beeldkwaliteitplan op grond van de Inspraakverordening van donderdag 9 juni 2011 tot en met woensdag 20 juli 2011 voor iedereen ter inzage hebben gelegen;

dat tijdens deze periode de mogelijkheid bestond tot het indienen van schriftelijke of mondeling zienswijzen;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Landgoed Sandtstaete 2010" vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. het inrichtingsplan, beheerplan en beeldkwaliteitplan vast te stellen en dit plan te beschouwen als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet, voor zover dit beeldkwaliteitplan betrekking heeft op bouwvergunningsplichtige activiteiten in het plangebied van het bestemmingsplan "Landgoed Sandtstaete 2010" en dit plan als richtinggevend instrument te hanteren voor de inrichting van de openbare ruimte;



4. het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht en het college te machtigen om de 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 15 december 2011.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,