

# Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : J. van Aart  
Zaakdossiernummer : ZK20.05148  
Documentnummer : 2022.07287



---

**Onderwerp** : Vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel'.  
**Beleidsprogramma** : 8. VHROSV

---

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

## Inleiding

Afgelopen periode bereidden burgemeester en wethouders het bestemmingsplan 'Buitengebied – Herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' voor. Het plan voorziet in het wijzigen van een perceel met een bestemming Bedrijf (voormalig tuincentrum) op Roestelbergseweg 3a in Kaatsheuvel in Wonen-1. Het plan voorziet tevens in de bestemmingen Tuin en Natuur en in de dubbelbestemmingen Archeologie en Leiding.

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 17 februari tot en met woensdag 30 maart 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De procedure voor het bestemmingsplan is zo ver dat uw raad nu dit plan kan vaststellen.

## Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied – Herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' ongewijzigd 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 van de 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 Raad van State.
4. Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied - Herziening Roestelbergseweg 3a 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 en op de overlegverplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtvaardigen.

## **Argumenten**

- 1.1 *Er is geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.*  
Er zijn geen zienswijzen ingediend die aanleiding kunnen zijn voor een wijziging.
- 1.2 *Deze stap is 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**

- 2.1 *Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.*  
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

## **Financieel**

De kosten voor dit initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een exploitatieovereenkomst is niet nodig. De kosten verhalen we op basis van de legesverordening. Daarnaast sloten we op 30 november 2021 met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst.

## **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 (Corsanr. 2022.08224)
- Toelichting VOBP 'Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' (Corsanr. 2022.08735)

- Regels VOBP 'Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' (Corsanr. 2022.08737)
- Verbeelding VOBP 'Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' (Corsanr. 2022.08738)
- Bijlagen bij regels VOBP 'Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' (Corsanr. 2022.08739)
- Bijlagen bij toelichting VOBP 'Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' (Corsanr. 2022.08740)

## Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 april 2022, nummer. 2022.06937;

b e s l u i t :

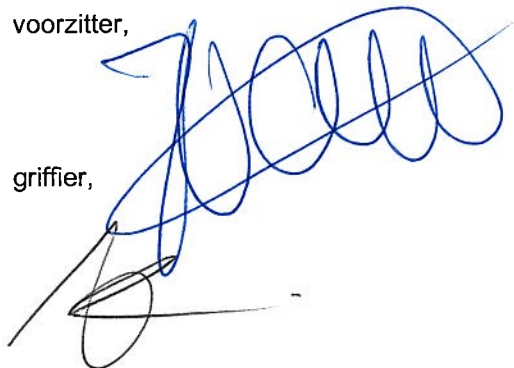
1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied – Herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. 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 Raad van State.
4. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 2 juni 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The top signature is large and stylized, with several loops. The bottom signature is smaller and more compact, also in blue ink. Both signatures are positioned to the right of the labels 'voorzitter,' and 'griffier,' respectively.