



## Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks  
Datum collegebesluit : 14 oktober 2014

Corr. nr.: 2014.13481

---

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Woningen Horst 4"  
Programma : 11. Bouwen en wonen  
Agenda nr. : 13, 2014/64

---

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

### 0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" voorbereid. Het plan maakt de bouw van maximaal 8 woningen mogelijk op de percelen kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie M, nummers 2430 en 2644 gedeeltelijk, plaatselijk bekend Horst 4 en gelegen aan de Pastoor de Klijnlaan in Kaatsheuvel.

De bouw van de woningen is in strijd met de ter plaatse geldende Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel. Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een herziening van het bestemmingsplan. De procedure voor het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling

### 1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het plangebied de Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel. Daarin heeft het terrein de bestemmingen "horeca van categorie 1" en "groen". De bouw van de woningen is in strijd met die bestemmingen. Medewerking verlenen aan deze ontwikkeling is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure.

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 "Woningen Horst 4" wordt een planologisch regime gecreëerd dat de bouw van de woningen met de bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vormt het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden in het plangebied. Het plan voldoet aan de wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan via internet raadpleegbaar is.

### 4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is opgenomen dat de kosten voor dit project voor rekening van de initiatiefnemer komen. Ook is een planschadetegemoetkomingsovereenkomst afgesloten.

## **5. Communicatie**

Bij het vooroverleg vroeg de gemeente relevante (overheids)instanties te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten hiervan zijn verwoord in het verslag vooroverleg. In het kader van de inspraak is een reactie ingekomen van een omwonende.

Op 4 juni 2014 is in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeenteblad (EGB), de Staatscourant en op de site van de gemeente bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Woningen Horst 4" ter inzage lag. Het ontwerpbestemmingsplan was van 5 juni tot en met 16 juli 2014 in te zien in de gemeentewinkel. Ook is het plan te raadplegen op de site van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In die periode kon een ieder een zienswijze met betrekking tot het plan kenbaar maken.

Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door een omwonende. In de bijgevoegde Nota zienswijze is aangegeven hoe op deze zienswijze kan worden gereageerd.

## **6. Voorgesteld wordt**

1. het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" 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 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

## **7. Bijlagen**

1. ontwerpbestemmingsplan Woningen Horst 4 (ter inzage);
2. Nota zienswijzen.

## Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 oktober 2014, nummer 2014/64;

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 voor de bouw van maximaal 8 woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie M, nummers 2430 en 2644 gedeeltelijk, plaatselijk bekend Horst 4 en gelegen aan de Pastoor de Klijnlaan in Kaatsheuvel;

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 notitie verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening behorend bij de toelichting van het bestemmingplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 5 juni tot en met woensdag 16 juli 2014 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

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

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door een omwonende;

b e s l u i t :

1. de met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Woningen Horst 4" kenbaar gemaakte zienswijze te beantwoorden zoals weergegeven in de Nota zienswijze;
2. het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vast te stellen zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 6 november 2013.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,