

Vaststelling bestemmingsplan De Els II, fasen 3 en 4

Op 19 december 2024 stelde de gemeenteraad van Loon op Zand het bestemmingsplan De Els II, fasen 3 en 4 gewijzigd vast.

Inhoud van het plan

Dit plan betreft de laatste gebiedsdelen van het totale woongebied De Els. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van maximaal 66 woningen, variërend van vrijstaand, tweekappers, rijtjes- en patiowoningen. Eerder is medio 2021 op basis van een verleende bouwvergunning fase 3 feitelijk al gerealiseerd. Dit betreft de bouw van 22 woningen. De 44 woningen in fase 4 vormen het sluitstuk van de woningbouw in De Els.

Bestemmingsplan met bijbehorende documenten en hogere waarden Wet geluidshinder lag eerder als ontwerp ter inzage

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde geluid lagen als ontwerp ter inzage van 21 dec 2023 tot en met 31 jan 2024. Tijdens deze periode kon iedereen zienswijzen indienen. Wij ontvingen wel zienswijzen. De zienswijze gaf geen aanleiding om het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde geluid aan te passen. Daarnaast is er 1 ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

Marktstraat 25 en Gasthuisstraat 28

De instandhouding van de twee reeds aanwezige geluidschermen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. De gemeente Loon op Zand zal maatwerkvoorschriften vaststellen voor de overschrijding van de maximale geluidwaarden uit het Activiteitenbesluit als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op de percelen Marktstraat 25 en Gasthuisstraat 28.

Artikel 5.2.2 van de planregels:

Bij de planregels in artikel 5.2.2 wordt g vervangen door f. 4 en daarin wordt verwezen naar sub 1 t/m 3.

Inzien vastgesteld bestemmingsplan en besluit hogere waarde geluid

Van donderdag 16 januari 2025 tot en met woensdag 26 februari 2024 ligt het vastgestelde bestemmingsplan 'De Els II, fasen 3 en 4' ter inzage, inclusief bijlagen en het vaststellingsbesluit. U kunt de stukken bekijken in Het Klavier, Anton Pieckplein 1 in Kaatsheuvel. Maak hiervoor eerst een afspraak via telefoonnummer (0416 - 289111) of bij de informatiebalie in Het Klavier. U kunt de stukken ook digitaal bekijken op www.omgevingswet.overheid.nl (zoek bij 'Regels op de kaart' op documentnummer: NL.IMRO.0809.BPDeElsFasen3en4-VA01) of op www.loonopzand.nl/bestemmingsplannen.

Beroep

Tegen bovengenoemd besluit van de gemeenteraad staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State.

Bent u belanghebbend (u heeft een direct belang bij het besluit), dan is beroep altijd mogelijk van 16 januari 2025 tot en met 26 februari 2025. Bent u niet-belanghebbend, dan is gedurende deze termijn alleen beroep mogelijk als u:

1. tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp besluit hogere waarde geluid indiende;
2. kan aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp besluit hogere waarde geluid in te dienen;
3. bezwaar heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht bij het vaststellen van het bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarde geluid.

In het beroepschrift moet u in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

1. uw naam en adres

2. de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening)
3. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
4. een kopie van het besluit
5. de reden waarom u in beroep gaat
6. een ondertekening met uw naam en handtekening

Het beroepschrift stuurt u aan: Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Verzoek om voorlopige voorziening tegen inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt een dag nadat de beroepstermijn is verstreken in werking.

Om inwerkingtreding te voorkomen kunt u gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening vragen bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarmee schort de werking van het bestemmingsplan op, totdat de Raad van State een uitspraak heeft gedaan over uw verzoek om voorlopige voorziening.

Wilt u meer informatie of heeft u vragen?

Neem dan contact op met Daan Roorda van team Omgeving & Veiligheid, via het telefoonnummer 0416 - 289111 of emailadres d.roorda@loonopzand.nl. Neem bij afwezigheid contact op met de receptie en laat een terugbelverzoek achter.