

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros

Zaakdossiernummer : ZK25.01695

Documentnummer : 2026.03554



Onderwerp : Raadsvoorstel over vast te stellen 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Landgoed 't Onthaesten, 2e herziening'.

Beleidsprogramma : 3.3 Wonen

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Landgoed 't Onthaesten is gelegen ten oosten van de Eikendijk en ten noorden van de Van Haestrechtstraat te Kaatsheuvel. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie O, nummers 1079, 1081 en 1082.

Het TAM-omgevingsplan voorziet in een wijziging van de maximaal toegestane inhoud van de woongebouwen zoals aangegeven in het bestemmingsplan 'Landgoed 't Onthaesten, 1^e herziening'.

In het allereerste bestemmingplan 'Landgoed 't Onthaesten' mogen de woongebouwen ieders een inhoud hebben van 1500 m³. In de 1e herziening van het bestemmingsplan voor het Landgoed heeft het meest oostelijke woongebouw een inhoudsmaat van maximaal 1200 m³ en het meest westelijke woongebouw een inhoudsmaat van 1800 m³. Deze maatvoeringseisen zijn per abuis onjuist aangeduid. De bedoeling van het plan is echter dat het oostelijke woongebouw niet groter mag worden dan 1800 m³ en dat de inhoud van het westelijke woongebouw maximaal 1200 m³ mag bedragen. Om dit te herstellen, is voorliggende wijziging van het Omgevingsplan voorbereid. Wij zijn bereid mee te werken aan het herstellen van de fout. Het Landgoed 't Onthaesten is gelegen in de oksel van de Eikendijk en de Van Haestrechtstraat in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Landgoed 't Onthaesten, 2e herziening' ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

Met het TAM-omgevingsplan streven we ernaar zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied, in dit geval voor de gewijzigde nieuwbouw van twee woongebouwen. Het voorliggend plan is ruimtelijk inpasbaar en wordt zorgvuldig ingepast. Het inrichtingsplan en het beplantingsplan zoals opgenomen in het moederplan geldt ook voor dit bestemmingsplan. Enkel de inhoud van de woningen worden in deze tweede herziening hersteld. Het omgevingsplan draagt bij aan een goede evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Argumenten

1.1 *Al eerder was het bestemmingsplan 'Landgoed 't Onthaesten, 1e herziening' vastgesteld*

Al eerder stelde de raad het bestemmingsplan 'Landgoed 't Onthaesten, 1e herziening' vast. In het nieuwe TAM-omgevingsplan wordt de wijziging van de toegestane inhoud van het westelijke woongebouw aangepast van 1800 m³ naar 1200 m³. Tevens wordt de toegestane inhoud van het oostelijke woongebouw van 1200 m³ naar 1800 m³. De ligging en omvang van de woonbestemming is hetzelfde gebleven. Voor de overige gronden op het landgoed blijft het bestemmingsplan 'Landgoed 't Onthaesten, 1e herziening' van toepassing.

1.2 *Er is sprake van een 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties'*

De inhoud van het TAM-omgevingsplan is getoetst en akkoord. De Omgevingsdienst heeft hierbij advies uitgebracht dat is opgenomen in de laatste versie van het TAM-omgevingsplan. Hiermee kan gesteld worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3 *Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking*

Op basis van het overgangsrecht van de wet geldt de Wet ruimtelijk ordening voor het doorlopen van de procedure van een TAM-omgevingsplan in geval het ontwerp van het TAM-omgevingsplan vóór 1 januari 2026 ter inzage lag. Dit TAM-omgevingsplan voldoet daaraan.

2.1 *Geen exploitatieplan vaststellen*

Voor dit plan is geen exploitatieplan aan de orde. Verhaal van kosten voor het herzien van het bestemmingsplan gebeurt in de vorm van leges.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financieel

Verhaal van kosten voor het herzien van het bestemmingsplan gebeurt in de vorm van leges. Uw college ging eerder een nadeelcompensatieovereenkomst aan.

Communicatie

We maken het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan bekend via de Duinkoerier, het Gemeentebld (voormalige Staatscourant) en de website van de gemeente. We wijzen er daarbij op dat belanghebbenden gedurende zes weken beroep kunnen aantekenen.

Bijlagen

1. 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Landgoed 't Onthaesten, 2e herziening' inclusief bijlagen (Corsanr. 2026.03734)

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.A. de Haas, MBA

mr. D.S.C. Jansen

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 maart 2026, nummer 2026.03335.

b e s l u i t :

1. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Landgoed 't Onthaesten, 2e herziening' ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,