

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Zaakdossiënummer : ZK20.04211
Documentnummer : 2020.29643



Onderwerp : Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan "Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel"
Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

De afgelopen periode hebben we het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel' voorbereid. De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan.

Het bestemmingsplan "Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel" voorziet in herstel van de oude bouw- en gebruiksvoorschriften voor de panden Hoofdstraat 105, 105a, 105b en Jan de Rooijstraat 1 ter compensatie van geleden planschade door de eigenaar, waardoor op de begane grond weer appartementen kunnen worden gerealiseerd.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel', zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage lag, gewijzigd vast te stellen.
2. 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 en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan kan de eigenaar na herstel van de oude bouw- en gebruiksvoorschriften weer appartementen realiseren op de begane grond.

In het kader van de rechts- en belangenbescherming stelden we bij het ontwerpbestemmingsplan iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op het plan. Na vaststelling kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Argumenten

1.1 Door ambtshalve aanpassingen in de regels stellen we uw raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Per abuis vervielen in het ontwerpbestemmingsplan wel de afwijkingsregels voor huisvesting voor mantelzorg en het vestigen van bed & breakfast (artikel 3.5.2 en 3.5.3 van de regels). Daarnaast verwijzen we in die artikelen naar een onjuist artikel (3.4.1 onder a). Dit moet zijn: artikel 3.4.3.

Bij de vaststelling voegen we daarom deze planregels ambtshalve toe en passen we de verwijzing aan. Alle aanpassingen zijn verwoord in de bijgevoegde 'Nota ambtshalve aanpassingen'

2.1 De gemeenteraad 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.

Voorgesteld wordt 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.

Kanttekeningen

1.1 Het is mogelijk dat er beroep wordt ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de AbRS.

Financieel

We besloten al op 3 september 2019 om aan de eigenaar van Hoofdstraat 105 planschade in natura te compenseren door het reparatie bestemmingsplan op kosten van de gemeente in procedure te brengen. Deze kosten zijn begroot op € 2.000,- tot € 3.000,- voor het maken van het reparatie bestemmingsplan + ambtelijke uren voor de wettelijke procedure + de kosten die zijn gemaakt voor inschakelen van de planschadecommissie SAOZ (€ 2.250,- exclusief btw). Deze kosten boeken we op FCL 6810000 (bestemmingsplannen) en ECL 34340.

Voortgang

Planning van vaststelling van het bestemmingsplan in uw raad is 10 december 2020. Na vaststelling publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het voor een periode van zes weken ter inzage.

Communicatie

Bij het ontwerpbestemmingsplan stelden we iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door uw raad publiceren we het bestemmingsplan en leggen we het voor een periode van zes weken ter inzage.

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel (2020.25164)
2. Regels ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel (2020.25161)
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel (2020.25162)
5. Nota ambtshalve aanpassingen (2020.29608)

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 oktober 2020, nummer 2020.29593

b e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 105 Kaatsheuvel', zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen;
2. 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 en het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 10 december 2020.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

