



Preadvies

Portefeuillehouder : RvE

Datum collegebesluit : 15 juni 2010

Corr. nr.: 2010004062

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Rechtvaart 2010"
Programma : 1. Wonen, 2. Werken, 3. Cultuurbehoud, natuur en recreatie
Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu
Agenda nr. : 11, 2010/38

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het deel van de Rechtvaart, dat binnen de bebouwde kom van Kaatsheuvel ligt. Dit nieuwe bestemmingplan heeft een overwegend beheersmatig karakter. De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat de raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het deel van de Rechtvaart dat binnen de bebouwde kom van Kaatsheuvel ligt, dateert van 1994. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan 10 jaar. Verder hebben zich de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen voorgedaan, waarvan het wenselijk is dat zij op een adequate manier juridisch-planologisch worden verankerd.

Om bovenstaande redenen hebben wij een bestemmingsplan voorbereid voor het gebied aan de Rechtvaart. 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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vooral een beheersmatig karakter. Dit houdt in dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van gronden van een adequate juridische regeling worden voorzien. Daarnaast maakt het voorontwerpbestemmingsplan op een beperkt aantal locaties ontwikkelingen mogelijk.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Rechtvaart 2010" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden aan de Rechtvaart. Het plan voldoet aan de momenteel geldende wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan volledig digitaal (via het internet) raadpleegbaar is.

4. Wat gaat het kosten

De kosten die met de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn gemoeid, worden verantwoord uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen. Aan de uitvoering zijn voor het gemeentebestuur geen kosten verbonden.



Ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied, hebben wij exploitatie- en planschadeovereenkomsten met de initiatiefnemers gesloten. Met deze overeenkomsten is verzekerd dat de bouw van deze woningen geen kosten met zich meebrengt voor het gemeentebestuur. Het is niet noodzakelijk om in verband met dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen; de kosten zijn namelijk anderszins verzekerd.

5. Communicatie

Inspraak en vooroverleg

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is over het voorontwerpbestemmingsplan inspraak gehouden. Ook zijn de relevante (overheids)instanties gevraagd om in het kader van het vooroverleg te reageren op het voorontwerp. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn verwoord in de betreffende verslagen, die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 februari tot en met 17 maart 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens de termijn zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd in de bij dit besluit behorende notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen". De zienswijzen leiden naar ons oordeel niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan, met dien verstande dat één zienswijze aanleiding is tot een beperkte aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Omdat de zienswijzen betrekking hebben op een relatief groot aantal onderwerpen, verwijzen wij u voor een samenvatting van de ingediende zienswijzen kortheidshalve naar de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen". In de notitie is tevens de door ons voorgestelde reactie op de ingediende zienswijzen opgenomen.

Ambtshalve aanpassingen

Verder is gebleken dat het wenselijk is om in de toelichting van het bestemmingsplan een aantal ambtshalve aanpassingen door te voeren. Deze ambtshalve aanpassingen zijn verwoord in de eerdergenoemde notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen".

6. Advies raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu van 5 juli 2010.

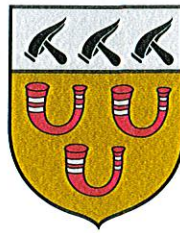
De griffier heeft ons over de bespreking het volgende bericht:

"De commissie kan zich vinden in het ontwerpbestemmingsplan en de door het college voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Ook de voorgestelde ambtshalve aanpassingen geven geen aanleiding tot het maken van op- en aanmerkingen.

Portefeuillehouder de heer Van Eijkeren licht enkele aspecten van het plan nog nader toe:

- communicatie: er is in de fase van het vooroverleg en de inspraak op een correcte wijze gecommuniceerd over het plan. Het vaststellingsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd;
- handhaving: na zorgvuldige afweging worden in het voorliggende plan enkele ontwikkelingen gelegaliseerd die afwijken van de op dit moment van kracht zijnde juridisch planologische regeling. De regeling van het nu voorliggende plan zal uiteraard worden gehandhaafd.

Afgesproken wordt om het voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 22 juli 2010".



7. Voorgesteld wordt

1. de over het ontwerpbestemmingsplan "Rechtvaart 2010" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden, zoals weergegeven in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" en op basis daarvan:
 - alle ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - de zienswijze van de heer A. Maijers deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Rechtvaart 2010" vast te stellen en daarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, de wijzigingen aan te brengen, zoals die zijn beschreven in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen".

8. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Rechtvaart 2010" (ter inzage);
2. brief van het college d.d. 13 juli 2010 betreffende hernieuwde besluitvorming hogere geluidswaarden bestemmingsplan "Rechtvaart 2010";
3. collegebesluit d.d. 13 juli 2010 betreffende vaststelling hogere geluidswaarden bestemmingsplan "Rechtvaart 2010";
4. aangepaste notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" (ter inzage);
5. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (ter inzage).



Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 juni 2010, nummer 2010/38;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 5 juli 2010;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

o v e r w e g e n d e :

dat het bestemmingsplan "Rechtvaart" op 30 juni 1994 door de gemeenteraad is vastgesteld en dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dit bestemmingsplan gedeeltelijk hebben goedgekeurd en dat niet meer wordt voldaan aan artikel 3.1 sub 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dat stelt dat binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, de bestemming van gronden telkens opnieuw worden vastgesteld;

dat na de vaststelling van het bestemmingsplan "Rechtvaart" diverse ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die op een juridisch-planologisch adequate wijze dienen te worden verankerd;

dat burgemeester en wethouders om voornoemde redenen het bestemmingsplan "Rechtvaart 2010" hebben voorbereid, waarvan het plangebied overeenkomt met het bestemmingsplan "Rechtvaart";

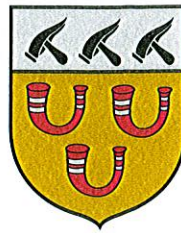
dat burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening Loon op Zand inspraak hebben gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan en dat de resultaten hiervan zijn verwoord in de toelichting;

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 toelichting van het bestemmingplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 4 februari tot en met 17 maart 2010 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat de mogelijkheid voor iedereen bestond om over het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen naar voren te brengen;

dat van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen de volgende (rechts)personen gebruik hebben gemaakt:

- de heer A.J. de Jong, Rechtvaart 3a, 5171 JA Kaatsheuvel;
- de heer M.W. van Kuijk en mevrouw M.C.J. van Kuijk-Klijn, Rechtvaart 9, 5171 TA Kaatsheuvel;
- de heer W. Hulst, Rechtvaart 4, 5171 TA Kaatsheuvel;
- de heer A. Majers, Rechtvaart 10, 5171 TA Kaatsheuvel;
- de heer A.C.L. Derks en mevrouw N.J.H. Derks-de Kort van Derks v.o.f., h.o.d.n. "t Ganzenest", Rechtvaart 3c, 5171 TA Kaatsheuvel;
- de familie Koevoets, Sweenstraat 1, 5171 BN Kaatsheuvel en de familie Leeuwenburg, Sweenstraat 1, 5171 BN Kaatsheuvel.



dat de ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" en dat hieruit blijkt dat:

- alle ontvangen zienswijzen ontvankelijk verklaard dienen te worden;
- de zienswijze van de heer A. Maijers deels gegrond en deels ongegrond verklaard dient te worden en dat deze zienswijze aanleiding is om een aanpassing door te voeren in de toelichting;
- de overige zienswijzen ongegrond verklaard dienen te worden.

dat uit de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" tevens blijkt dat het noodzakelijk is om bij de vaststelling, het bestemmingsplan op een aantal onderdelen van de toelichting te wijzigen en dat deze wijzigingen zijn verwoord in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen";

dat het in verband met het onderhavige bestemmingsplan niet noodzakelijk is om op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

b e s l u i t :

1. de over het ontwerpbestemmingsplan "Rechtvaart 2010" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden, zoals weergegeven in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" en op basis daarvan:
 - alle ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - de zienswijze van de heer A. Maijers deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan vaststellen;
3. het bestemmingsplan "Rechtvaart 2010" vast te stellen en daarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, de wijzigingen aan te brengen, zoals die zijn beschreven in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 22 juli 2010.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,

