

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Datum collegebesluit : 4 september 2018

Corr. nr.: 2018.22757

Onderwerp : Voorstel inzake bestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42'
Programma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben burgemeester en wethouders het bestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42' voorbereid. Met het plan worden 17 nieuwe woningen op de planlocatie gerealiseerd.

De bouw van de woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011". Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure. De procedure voor het bestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42' is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011". De percelen hebben nu de bestemming 'Wonen' en 'Bedrijf'. De herontwikkeling naar meerdere woningen is in strijd met dit bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan dit plan 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 en het verlenen van de omgevingsvergunning 'Kloosterstraat 40-42' wordt een planologisch regime gecreëerd. Met het plan worden 17 nieuwe woningen op de planlocatie gerealiseerd.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42' 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. Verder voldoet de omgevingsvergunning aan de wettelijke eisen uit de Wabo.

4. Wat gaat het kosten

Met initiatiefnemer is een grondexploitatieovereenkomst en overeenkomst tegemoetkoming planschade overeengekomen.

Dit houdt onder meer dat de plankosten, ambtelijke inzet, de aanleg van de nieuwe openbare ruimte en de benodigde aanpassingen aan de bestaande infrastructuur, voor rekening komen van de ontwikkelende partij.

5. Communicatie

Bij het vooroverleg vroeg de gemeente relevante (overheids)instanties te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Ook was het voor iedereen mogelijk een inspraakreactie kenbaar te maken op het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn verwoord in de betreffende verslagen, die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Een publicatie van uw raadsbesluit tot het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling, het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning is geplaatst in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeenteblad (EGB), de Staatscourant en op www.loonopzand.nl. Uw raadsbesluit, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn vervolgens ter inzage gelegd. Ook is het bestemmingsplan beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uw (ontwerp)raadsbesluit, het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van donderdag 21 juni 2018 tot en met woensdag 8 augustus 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzageliggingsperiode was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, publiceren we het plan en leggen we het voor een periode van zes weken ter inzage.

6. Voorgesteld wordt

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42' vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. 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 ABRS;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42' (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0809.bpkloosterstr4042-ON01>).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2018;

b e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat 40-42' vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. 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 ABRS;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 25 oktober 2018.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,