

Preadvies

Portefeuillehouder : R.A.J.M. van Eijkeren

Datum collegebesluit : 16 april 2013

Corr. nr.: 2013.06099

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gasthuisstraat 77"
Programma : 11. Bouwen en wonen
Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu
Agenda nr. : 8, 2013/16

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het perceel Gasthuisstraat 77 te Kaatsheuvel. Het betreft het realiseren van maximaal zeven grondgebonden woningen. Het plangebied ligt op de hoek van de Gasthuisstraat en de Julianastraat te Kaatsheuvel. De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het onderhavige gebied de beheersverordening "Woongebieden Kaatsheuvel". Het is niet mogelijk om binnen de beheersverordening de zeven woningen te realiseren.

Om bovenstaande reden hebben wij een bestemmingsplan voorbereid. 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 wordt een planologisch regime gecreëerd op basis waarvan de zeven woningen kunnen worden gerealiseerd.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Gasthuisstraat 77" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden binnen de grenzen van dit bestemmingsplan. 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 en dat het plan voldoet aan de laatste wetgeving beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin een eenmalige bijdrage en een vergoeding van de ambtelijke uren is voorzien.

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage ligging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze heeft echter niet geleid tot een wijziging van het plan.

6. Advies raadscommissie

De griffier heeft ons over de bespreking het volgende bericht:

Het CDA geeft aan dat met de realisatie van dit bestemmingsplan de laatste langgevelboerderij in de kern Kaatsheuvel verdwijnt. De fractie van GemeenteBelangen spreekt de wens uit om voortaan niet meer dit soort postzegelplannen ter besluitvorming voor te laten komen, maar initiatieven zo veel mogelijk in één agendapunt voor te leggen.

De commissie spreekt af om dit voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 6 juni 2013.

7. Voorgesteld wordt

1. de bijgevoegde nota "Beantwoording zienswijzen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Gasthuisstraat 77" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
4. 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.

8. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Gasthuisstraat 77" (ter inzage);
2. nota "beantwoording zienswijzen" (ter inzage);
3. brief de heer A.W. de Beer en mevrouw M.P.A. Kemmeren d.d. 25 april 2013.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013, nummer 2013/16;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 14 mei 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

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

dat burgemeester en wethouders een bestemmingsplan hebben voorbereid dat voorziet in het realiseren van zeven grondgebonden woningen op de hoek van de Gasthuisstraat en de Julianastraat te Kaatsheuvel;

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 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 het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 31 januari tot en met 13 maart 2013 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat de mogelijkheid voor iedereen bestond met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken;

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

- A.W. de Beer en M.P.A. Kemmeren, Julianastraat 34, Kaatsheuvel.

dat de ontvangen zienswijze is samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende nota "Beantwoording zienswijzen";

dat de ingekomen zienswijze niet heeft geleid tot een wijziging van het plan;

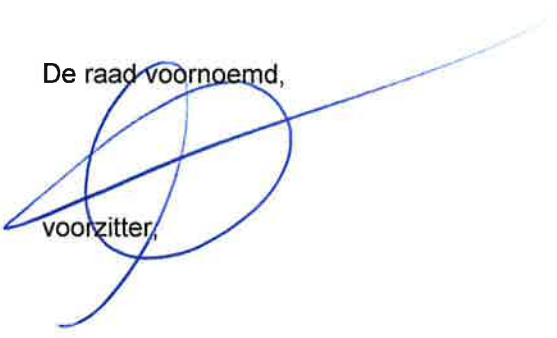
b e s l u i t :

1. de bijgevoegde nota "Beantwoording zienswijzen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Gasthuisstraat 77" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
4. 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 6 juni 2013.

De raad voornoemd,

voorzitter,



griffier,

