

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Zaakdossiernummer:
ZK18.03060

Datum : 8 januari 2019
collegebesluit

Documentnummer:

2018.33262

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel'
Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben burgemeester en wethouders het bestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' voorbereid. Het plan voorziet in de realisatie van 28 garageboxen aan de achterzijde van de woningen aan de Markstraat en Langemeer te Kaatsheuvel (ten noorden van Langemeer 42A), kadastraal: sectie L, nummers 2142 (gedeeltelijk), 3792 en 4038 (gedeeltelijk).

De initiatiefnemer wil de garages verhuren aan particulieren in de buurt. De garages zullen niet voor bedrijfsactiviteiten gebruikt gaan worden.

Het bouwplan is in strijd met de geldende beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel'.

Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure.

De procedure voor het bestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het plangebied de beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel'.

Hierin heeft het de bestemming 'Wonen', zonder specifieke aanduiding. Het realiseren van garageboxen op deze locatie is in strijd met de beheersverordening. 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 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' wordt een planologisch regime gecreëerd. Het plan voorziet in de realisatie van 28 garageboxen aan de achterzijde van de woningen aan de Markstraat en Langemeer te Kaatsheuvel (ten noorden van Langemeer 42A), kadastraal: sectie L, nummers 2142 (gedeeltelijk), 3792 en 4038 (gedeeltelijk). De initiatiefnemer wil de garages verhuren aan particulieren in de buurt. De garages zullen niet voor bedrijfsactiviteiten gebruikt gaan worden.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' 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.

4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is opgenomen dat de kosten voor dit project voor rekening van de initiatiefnemer komen (denk aan legeskosten voor de ambtelijke uren en een exploitatiebijdrage).

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 zijn verwoord in het verslag vooroverleg, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Een publicatie over het ontwerpbestemmingsplan is geplaatst in de Duinkoerier, op Overheid.nl, in de Staatscourant en op www.loonopzand.nl. Het plan is vervolgens ter inzage gelegd. Ook zijn de plannen beschikbaar op www.loonopzand.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 1 november 2018 tot en met woensdag 12 december 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzageligging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
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
5. het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel'.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2019;

b e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan 'Garages Langemeer te Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
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
5. het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 21 februari 2019.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,