

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Zaakdossiernummer : ZK18.03469
Documentnummer : 2021.12809



Onderwerp : Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel
Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel' maakt het bouwen van maximaal acht appartementen op de hoek Hoofdstraat -Doctor van Beurdenstraat in Kaatsheuvel mogelijk. Een winkelpand en woning worden daarvoor gesloopt. Het bouwen van de appartementen is in strijd met de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Wonen', die op basis van de Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel voor de percelen geldt. Door het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel' krijgen de percelen een bestemming 'Wonen'. Binnen het bouwvlak van deze bestemming mogen maximaal 8 appartementen gebouwd worden. De procedure van het bestemmingsplan is zover doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over het vaststellen van het plan.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel', zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage lag, vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
3. Burgemeester en wethouders bij een indiening van beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening over het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel' bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te machtigen om een verweerschrift in te dienen en uw raad ter zitting te vertegenwoordigen. Na indiening ontvangt uw raad zo spoedig mogelijk een verweerschrift.

Beoogd effect

Initiatiefnemer kan met dit bestemmingsplan acht appartementen op de hoek van de Hoofdstraat en Dr. van Beurdenstraat in Kaatsheuvel bouwen. De woningen voorzien in een volkshuisvestelijke behoefte.

Argumenten

Het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp vaststellen

1. Het ontwerp van bestemmingsplan lag voor het geven van zienswijzen ter inzage. We ontvingen geen zienswijzen. Het bestemmingsplan kan daarom overeenkomstig het ontwerp van het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Geen exploitatieplan vaststellen

2. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan. Deze overeenkomst voorziet in een verhaal van kosten door de gemeente. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig als kostenverhaal op deze wijze geregeld is. Er hoeft dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Machtigen om verweer te voeren bij beroep en/of verzoek voorlopige voorziening

3. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan bij de voorzitter van de Afdeling om een voorlopige voorziening gevraagd worden. Het is uw verantwoordelijkheid om zich bij beroep en/of een verzoek om een voorlopige voorziening te verweren. Het is echter gebruikelijk dat wij deze bevoegdheid namens uw raad uitoefenen. Wij stellen uw raad daarom voor om ons college te machtigen om bij een eventueel beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening een verweerschrift in te dienen en uw raad ter zitting te vertegenwoordigen. Dit onder de voorwaarde dat uw raad dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt.

Kanttekeningen

Het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp vaststellen

1. Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen over het vaststellen van het bestemmingsplan. De voorbereidingsbescherming van het ontwerp van het bestemmingsplan vervalt als vaststelling later plaatsvindt. Vaststelling van het bestemmingsplan vindt tijdig plaats.

Geen exploitatieplan vaststellen

2. Geen.

Machtigen om verweer te voeren bij beroep en/of verzoek voorlopige voorziening

3. Geen.

Financieel

Met de initiatiefnemer gingen we een anterieure overeenkomst aan. Via deze overeenkomst verhalen we de kosten voor het voeren van de procedure voor het bestemmingsplan en een bijdrage voor het fonds bovenwijkse voorzieningen. Daarnaast ligt er een overeenkomst tot verhaal van eventuele kosten voor tegemoetkoming planschade.

Voortgang

Het bestemmingsplan ligt op 8 juli 2021 ter vaststelling aan uw raad voor. Het vast te stellen bestemmingsplan treedt in werking na het verlopen van een termijn van 6 weken, waarbinnen beroep ingesteld kan worden. Het plan treedt na deze termijn in werking tenzij beroep is ingesteld en voorlopige voorziening is gevraagd. Bij afwijzing van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan alsnog in werking. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk als geen beroep wordt ingesteld of een beroep ongegrond wordt verklaard.

Communicatie

Over het initiatief is ter voorbereiding van het bestemmingsplan een omgevingsdialoog gevoerd. De reacties van omwonenden waren positief. Het ontwerp van bestemmingsplan lag na bekendmaking van 18 april tot en met 19 mei voor het geven van zienswijzen bij uw raad ter inzage. Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld maken we het bestemmingsplan bekend en leggen we het voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld en/of om een voorlopige voorziening gevraagd worden.

Bijlagen:

1. Het vast te stellen bestemmingsplan bestaande uit:
 - toelichting (Corsanr. 2021.04539)
 - regels (Corsanr. 2021.04538)
 - verbeelding (Corsanr. 2021.04540)
 - bijlagen (Corsanr. 2021.13055).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021, nr. 2021.12809;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel', zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage lag, vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
3. Burgemeester en wethouders bij een indiening van beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening over het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel' bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te machtigen om een verweerschrift in te dienen en uw raad ter zitting te vertegenwoordigen. Na indiening ontvangt de raad zo spoedig mogelijk een verweerschrift.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 8 juli 2021.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,



