

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Datum collegebesluit : 14 augustus 2018

Corr. nr.: 2018.20859

Onderwerp : Voorstel inzake bestemmingsplan 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand'

Programma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben burgemeester en wethouders het bestemmingsplan 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' voorbereid.

Initiatiefnemer is voornemens de cultuurhistorisch waardevolle schuur aan de Loonse Molenstraat 10 te restaureren. Beoogd wordt deze schuur in te zetten ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie. Deze recreatieve functie zal als nevenfunctie bij de woonbestemming worden gerealiseerd.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een partiële herziening van het bestemmingsplan. Deze procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Het voorgestelde plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan het plan is wel mogelijk met partiële herziening van het bestemmingsplan. Deze 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 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' wordt een planologisch regime gecreëerd. De initiatiefnemer is voornemens de cultuurhistorisch waardevolle schuur te restaureren en zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat te herstellen. De schuur zal tevens minimaal worden verplaatst. Beoogd wordt deze schuur in te zetten ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie. Deze recreatieve functie zal als nevenfunctie bij de woonbestemming worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' maakt deze ontwikkeling mogelijk.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' 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

Kosten die gemaakt worden in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan worden verhaald door middel van de legesverordening. Verder is met de initiatiefnemers een overeenkomst planschadetegemoetkoming afgesloten.

5. Communicatie

Bij het vooroverleg vroeg de gemeente relevante (overheids)instanties te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten van het vooroverleg zijn verwoord in het 'Verslag vooroverleg'. Ook was het mogelijk bij het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie in te dienen. Er is één inspraakreactie ingekomen. Deze is verwoord en beantwoord in het 'Eindverslag inspraak en ambtelijke wijzigingen'. Beide verslagen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Een publicatie over het ontwerpbestemmingsplan is geplaatst in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeenteblad (EGB), 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 21 juni 2018 tot en met woensdag 1 augustus 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzageligging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Van die 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 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' 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 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening en met de initiatiefnemers een overeenkomst planschadetegemoetkoming is afgesloten;
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 (ABRS);
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.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand'.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2018;

dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende de periode van 21 juni 2018 tot en met 1 augustus 2018 ter inzage heeft gelegen;

dat een en ander op de gebruikelijke wijze is bekend gemaakt;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingekomen;

b e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' 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 'Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening en met de initiatiefnemers een overeenkomst planschadetegemoetkoming is afgesloten;
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 (ABRS);
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 20 september 2018.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,