



Preadvies

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

Datum collegebesluit : 22 mei 2012

Corr. nr.: 2012.04406

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Weteringstraat 16-17"

Programma : 11. Bouwen en wonen

Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu

Agenda nr. : 11, 2012/33

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor de herontwikkeling van het terrein Weteringstraat 16-17 in Loon op Zand. Het betreft de bouw van vier woningen. Deze ontwikkeling is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening noodzakelijk is. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt. De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Momenteel wordt de herontwikkeling van de percelen Weteringstraat 16-17 in Loon op Zand voorbereid. Het gebied zal worden ingericht met vier woningen. Het gebied heeft op dit moment de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het is niet mogelijk om op basis van het huidige bestemmingsplan woningen te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft eerst in het kader van de inspraak ter visie gelegen. Gedurende die periode konden inspraakreacties worden gegeven. De ingekomen reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

2. Wat willen we bereiken

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Weteringstraat 16-17" wordt een planologisch regime gecreëerd op basis waarvan de nieuwe woningen in het gebied gerealiseerd kunnen worden. In dit geval is er geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten, die er onder meer in voorziet dat:

- voor rekening van de initiatiefnemer een herziening van het bestemmingsplan wordt opgesteld;
- de gemeente de inspanningsverplichting aangaat binnen de bestuurlijke kaders en verantwoordelijkheden het bestemmingsplan in procedure te brengen; en
- de kosten van eventuele planschade door de initiatiefnemer aan de gemeente worden vergoed.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari tot en met 21 maart 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage ligging was het voor iedereen mogelijk een zienswijze kenbaar te maken. In dat kader is één zienswijze ingekomen. Die zienswijze is ingekomen op 23 maart 2012. Aan de hand van de envelop is niet vast te stellen wanneer deze brief ter verzending is aangeboden bij post.nl. Bovendien ontbrak een motivering van de zienswijze. Bij brief van 26 maart 2012 is de indiener verzocht aan te geven wanneer de brief was verzonden en is de indiener in de gelegenheid gesteld de zienswijze te motiveren.

Indiener heeft het motiveringsgebrek hersteld bij brief van 5 april 2012 en daarin voor wat betreft de verzending verwezen naar de problemen met betrekking tot de bezorging door post.nl in die periode. Omdat niet onaannemelijk is dat de brief inderdaad tijdig ter verzending is aangeboden, kan de zienswijze ontvankelijk worden geacht.

De ingediende zienswijze, inclusief de nadere motivering, geeft overigens geen aanleiding u te adviseren het bestemmingsplan aan te passen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Weteringstraat 16-17" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden voor dit gebied. 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.

4. Wat gaat het kosten

Zoals hiervoor bij punt 2. al is aangegeven, is met de initiatiefnemer zowel een exploitatieovereenkomst als een planschadetegemoetkomingsovereenkomst afgesloten. Op deze wijze is gewaarborgd dat de kosten van dit project voor rekening van de aanvrager zijn.

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft uiteindelijk in ontwerp ter inzage gelegen, nadat een publicatie in de Duinkoerier en de Staatscourant zijn geplaatst. Ook is voor het bestemmingsplan een publicatie op de website van onze gemeente geplaatst. Als laatste is de publicatie ook opgenomen in het Elektronisch GemeenteBlad (EGB). Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken waren in te zien in de Gemeentewinkel en te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de website van de gemeente.

Nadat een beslissing is genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, zal dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en zullen de indieners van zienswijzen daarvan op de hoogte worden gesteld.

6. Advies raadscommissie

De griffier meldt over de bespreking van dit voorstel het volgende:

De verschillende fracties zijn blij met de ontwikkeling van woningbouw, zeker in deze tijd. Zij maken zich wel zorgen over de aanwezige bedrijfsfunctie en of dit geen problemen gaat opleveren met het toekomstige woonkarakter.

Gelet op de antwoorden van de portefeuillehouder op de vragen, bestaat er geen behoefte om dit onderwerp nader te bespreken in de raadsvergadering.

Afgesproken is het voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 28 juni 2012.

7. Voorgesteld wordt

1. de bijgevoegde nota zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Weteringstraat 16-17" 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. nota zienswijzen (ter inzage);
2. ontwerpbestemmingsplan "Weteringstraat 16-17" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2012, nummer 2012/33;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 12 juni 2012;

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 de ontwikkeling van het terrein Weteringstraat 16-17 met vier woningen;

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 het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van 6 januari tot en met 16 februari 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend, waarvan de beantwoording is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 9 februari 2012 tot en met 21 maart 2012 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode de mogelijkheid bestond tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen;

dat er één schriftelijke zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. de bijgevoegde nota zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Weteringstraat 16-17" 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 28 juni 2012.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,