



Preadvies

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

Datum collegebesluit : 21 mei 2013

Corr. nr.: 2013.08141

Onderwerp : **Voorstel tot vaststelling van de beheersverordening
"Centrum Kaatsheuvel"**

Programma : **11. Bouwen en wonen**

Commissie : **Fysieke Omgeving en Milieu**

Agenda nr. : **12, 2013/28**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Wij hebben de beheersverordening "Centrum Kaatsheuvel" voorbereid. De beheersverordening heeft betrekking op het centrum van de kern Kaatsheuvel. De gemeente is wettelijk verplicht eens in de 10 jaar een actueel ruimtelijk plan te maken. Die periode van 10 jaar is voor het centrum van Kaatsheuvel bijna verlopen. De hoop en verwachting is dat de ontwikkeling van het nieuwe Winkelhart in de komende jaren gaat lopen en dat die in de toekomst in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. Maar in de tussentijd zal er wel een actueel plan moeten komen. De gemeente heeft nu voor een beheersverordening gekozen, omdat hiermee binnen een korte tijdsperiode en met beperkte werkzaamheden een nieuw planologisch instrument kan worden gemaakt. De beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast. De beheersverordening bestaat uit een verbeelding (de kaart), regels (hierin staat wat wel en niet mag) en een toelichting. De procedure voor deze beheersverordening is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op 12 oktober 2006 heeft het college van de gemeente Loon op Zand besloten om in te stemmen met het Projectplan actualisatie bestemmingsplannen. Voordat daadwerkelijk gestart kon worden met de actualisatie van de bestemmingsplannen is een handboek opgesteld. Dit handboek is door het college op 8 oktober 2009 vastgesteld.

Conform de huidige wetgeving is het van belang dat bestemmingsplannen die onherroepelijk zijn geworden vóór 1 juli 2003 herzien worden vastgesteld vóór 1 juli 2013. Anders mogen er geen leges meer worden geheven voor die delen van het grondgebied van Loon op Zand.

De voorliggende beheersverordening betreft het centrum van de kern Kaatsheuvel. Dit maakt onderdeel uit van een totaal actualisatietraject om voor de gehele gemeente te voorzien in uniforme en actuele planologische kaders. De beheersverordening "Centrum Kaatsheuvel" heeft van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Tegelijkertijd is het plan tijdens deze periode voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. De procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van de beheersverordening.

2. Wat willen we bereiken

Deze beheersverordening maakt onderdeel uit van een totaal actualisatietraject om voor de gehele gemeente te voorzien in uniforme en actuele planologische kaders.

3. Wat gaan we daarvoor doen

De beheersverordening "Centrum Kaatsheuvel" heeft van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Tegelijkertijd is het plan tijdens deze periode voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners.

De procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van de beheersverordening.

Tijdens de ter inzage ligging van de ontwerpverordening zijn geen zienswijzen ingediend, wel heeft het Waterschap Brabantse Delta een vooroverlegreactie ingediend. Deze vooroverlegreactie is samengevat in de bijgevoegde nota "Vooroverleg beheersverordening Centrum Kaatsheuvel". De vooroverlegreactie zorgt niet voor een aanpassing van de beheersverordening. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, kan de beheersverordening zonder aanpassingen worden vastgesteld.

4. Wat gaat het kosten

De kosten voor het opstellen van deze beheersverordening zijn geraamd op ongeveer € 6.000,00. De verwachting is dat het geheel ook binnen deze raming kan worden afgerond. Het gaat hier dan om de kosten voor het externe bureau. De ambtelijke uren vallen onder reguliere werkzaamheden.

5. Communicatie

De beheersverordening is een algemeen verbindend voorschrift en derhalve dient bij de bekendmaking en inwerkingtreding van het besluit rekening te worden gehouden met artikel 139 tot en met artikel 144 van de Gemeentewet.

De beheersverordening dient te worden gepubliceerd in de Duinkoerier, het EGB en de Staatscourant. Tevens dient de vaststelling van de beheersverordening op grond van artikel 143 van de Gemeentewet meegedeeld te worden aan het parket van het Arrondissement waarin de gemeente is gelegen.

6. Advies raadscommissie

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

De commissie vraagt zich af of alle gebieden in de gemeente nu zijn voorzien van een geactualiseerd ruimtelijk kader. De portefeuillehouder heeft aangegeven dat we inderdaad aan het einde zijn van een grootschalig actualiseringproces. Hij geeft aan dat het ruimtelijk kader van twee industrieterreinen nog moet worden aangepast.

De commissie spreekt af om dit voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 27 juni 2013.

7. Voorgesteld wordt

1. de beheersverordening "Centrum Kaatsheuvel" vast te stellen.

8. Bijlagen

1. beheersverordening "Centrum Kaatsheuvel" (ter inzage);
2. nota "Vooroverleg beheersverordening Centrum Kaatsheuvel" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013, nummer 2013/28;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 11 juni 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 beheersverordening hebben voorbereid in het kader van het actualisatietraject voor het centrum van de kern 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 nota vooroverleg van de beheersverordening;

dat tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat de beheersverordening in werking treedt daags na de publicatie van dit besluit.

b e s l u i t :

1. de beheersverordening "Centrum Kaatsheuvel" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 27 juni 2013.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,