



Preadvies

Portefeuillehouder : RvE
Datum collegebesluit : 30 november 2010

Gemeente LOON OP ZAND
Vergadering gemeenteraad
Datum: 16 december 2010
Goedgekeurd *cor. ben. besloten*
Afgewezen *tdg. stemmen 1*
Voor kennisgeving aangenomen

Corr. nr.: 2010008891

Onderwerp : Bestemmingsplan "Partiële herziening Hilsestraat 35, Kaatsheuvel"
Programma : Wonen
Commissie :
Agenda nr. : 17, 2010/74

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben burgemeester en wethouders een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor een functieverandering van het pand aan de Hilsestraat 35 te Kaatsheuvel. Het betreft een legalisatie, waarbij in de gewenste situatie (tevens ook de huidige situatie) het pand de bestemming "Gemengd" krijgt. Op basis van deze bestemming is het mogelijk om de gevestigde commerciële ruimte en twee woningen te legaliseren. De bestemmingsplanprocedure die dit mogelijk moet maken, is inmiddels zodanig gevorderd de raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op 25 mei 2008 is door afdeling Vergunning en Handhaving geconstateerd dat, op het perceel Hilsestraat 36 een kledingwinkel en twee woningen zijn gevestigd. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Kaatsheuvel" en heeft de bestemming "Dienstverlening". Deze gronden zijn bestemd voor de zakelijke dienstverlening met daarbij per bouwperceel maximaal 1 zelfstandige woning. De huidige situatie is dus strijdig met het bestemmingsplan. Op 15 september 2009 heeft het college ingestemd met het legaliseren van bovenstaande situatie middels een herziening van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf donderdag 24 juni voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Tegelijkertijd is het plan ook toegestuurd naar de voor dit plan relevante vooroverlegpartners.

2. Wat willen we bereiken

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een planologisch regime gecreëerd waardoor de winkel en beide woningen gelegaliseerd kunnen worden.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Partiële herziening Hilsestraat 35, Kaatsheuvel" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden voor het perceel Hilsestraat 35. 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 en dat het plan voldoet aan de laatste wetgeving beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



4. Wat gaat het kosten

Het betreft een particulier initiatief. Middels de leges voor het voeren van de bestemmingsplan procedure en het afsluiten van een overeenkomst tegemoetkoming in schade is gewaarborgd dat de kosten van dit project voor rekening van de aanvrager is.

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 oktober tot en met woensdag 17 november 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6. Advies raadscommissie

In de vergadering van het presidium van 17 november jl is de wijze van behandelen van dit bestemmingsplan aan de orde geweest. Het presidium heeft het college in overweging gegeven ingeval er géén zienswijzen zijn, nog voor de raadsvergadering van 16 december 2010 te komen met een voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan Hilsestraat 35.

7. Voorgesteld wordt

1. het bestemmingsplan "Partiële herziening Hilsestraat 35, Kaatsheuvel" vast te stellen zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. 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. Ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening Hilsestraat 35, Kaatsheuvel" (ter inzage).



Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 november 2010, nummer 2010/74;

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 een functieverandering van het pand Hilsestraat 35 te Kaatsheuvel in een pand met één commerciële ruimte en twee woningen;

dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met de betrokkenen overheidsorganen en dat de resultaten hiervan zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingplan;

dat burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening Loon op Zand inspraak hebben gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan hiervan zijn verwoord in de toelichting;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 7 oktober 2010 tot en met 17 november 2010 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen niemand gebruik heeft gemaakt:

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Partiële herziening Hilsestraat 35, Kaatsheuvel" vast te stellen zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. 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 16 december 2010.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,