



Preadvies

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

Datum collegebesluit : 1 november 2011

Corr. nr.: 2011.11961

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Erasstraat 83, Kaatsheuvel"
Programma : 11. Bouwen en Wonen
Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu
Agenda nr. : 12, 2011/77

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid dat voorziet in de bouw van een (nieuw) bijgebouw ter vervanging van bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie P, nummer 422, plaatselijk bekend als Erasstraat 83 te Kaatsheuvel. De bestemmingsplanprocedure die dit mogelijk moet maken, is inmiddels zodanig gevorderd dat u een besluit kunt nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Erasstraat" en heeft daarin de bestemmingen 'bedrijfsdoeleinden' en 'agrarische doeleinden'.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor bedrijven.

In dit plan wordt er op de bedrijfsbestemming gebouwd ten behoeve van wonen. Daarmee is het plan in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, die dit plan mogelijk maakt.

Op 8 december 2009 heeft het college ingestemd met het herontwikkelen van het perceel Erasstraat 83 te Kaatsheuvel middels een herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt de herbouw van bijgebouwen mogelijk.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 17 maart 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. 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 op basis waarvan de herbouw van de bijgebouwen gerealiseerd kan worden.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Erasstraat 83, Kaatsheuvel" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden voor het perceel Erasstraat 83. 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. De bijbehorende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is reeds een verhaalsovereenkomst inzake planschade gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Alle kosten van het plan, gericht op de realisatie van een vervangend bijgebouw, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer, de heer Van Veldhoven.

Behoudens ambtelijke kosten voor de begeleiding van de procedure, welke kosten zullen worden verhaald via de legesverordening, zijn er voor de gemeente Loon op Zand daarom geen kosten verbonden aan de procedure. Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 1 september 2011 tot en met woensdag 12 oktober 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage ligging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze heeft echter niet geleid tot een wijziging van het plan.

6. Advies raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu van 29 november 2011.

De griffier heeft ons over de bespreking het volgende bericht:

"Het voorstel gaf de commissie geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

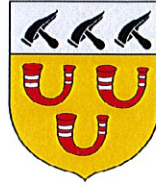
Afgesproken is om het voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 15 december 2011."

7. Voorgesteld wordt

1. de bijgevoegde nota zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Erasstraat 83, Kaatsheuvel" 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. ontwerpbestemmingsplan "Erasstraat 83, Kaatsheuvel" (ter inzage);
2. nota zienswijzen (ter inzage).



Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2011, nummer 2011/77;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 29 november 2011;

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 bouw van een (nieuw) bijgebouw ter vervanging van bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel Erasstraat 83 te 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 toelichting van het bestemmingplan;

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

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 1 september 2011 tot en met woensdag 12 oktober 2011 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

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

dat er één zienswijze is ingekomen, maar deze zienswijze niet heeft geleid tot een wijziging van het plan.

b e s l u i t :

1. de bijgevoegde nota zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Erasstraat 83, Kaatsheuvel" 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 15 december 2011.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,