

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Datum collegebesluit : 8 november 2016

Corr. nr.: 2016.30378

Onderwerp : Voorstel inzake bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel"
Programma : 3. Woon- en leefomgeving
Agenda nr. : 14, 2016/63

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" voorbereid. Met het plan wordt een agrarisch bouwvlak omgezet naar een woonbestemming.

De omzetting van de bestemming is in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Herziening Buitengebied 2015" en "Buitengebied 2011". Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure. De procedure voor het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

Het ontwerpbestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" lag van donderdag 15 september 2016 tot en met woensdag 26 oktober 2016 ter inzage. Hierop is één zienswijze kenbaar gemaakt. Deze is beoordeeld in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'. De nota is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de over het ontwerpbestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" naar voren gebrachte zienswijze te beantwoorden zoals weergegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" met alle bijbehorende stukken vast te stellen met daarin aangebracht de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.

1. Inleiding

Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen "Herziening Buitengebied 2015" en "Buitengebied 2011". Het perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2', de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en de aanduiding 'bouwvlak'. De wijziging naar de woonbestemming is in strijd met deze bestemmingsplannen. Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure.

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

2. Wat willen we bereiken?

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een planologisch regime gecreëerd. Met het plan wordt een agrarisch bouwvlak omgezet naar een woonbestemming.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" 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.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 15 september 2016 tot en met woensdag 26 oktober 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzageligging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Tijdens de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" is één zienswijze ingekomen. In de bijgevoegde concept 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' is de zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. We voegen een artikel toe aan de planregels om tegemoet te komen aan deze zienswijze. Het artikel luidt als volgt:

Artikel 14 Voorwaardelijke gebruiksbepaling

Lid 1

Het gebruik van de gronden, zoals opgenomen in het inrichtingsplan dat in bijlage 2 van de planregels is toegevoegd, of zich daarop bevindende bebouwing overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming ten behoeve van de in het betrokken inrichtingsplan opgenomen ontwikkeling, levert een strijdig, ook niet onder de bescherming van artikel 13, lid 13.2, sub a, van de planregels vallend, gebruik van gronden en bouwwerken op als de inpassing zoals voorzien in het betrokken inrichtingsplan niet is gerealiseerd en niet in stand wordt gehouden binnen twee jaar na aanvang van de realisering van bebouwing op of van gebruik van de betreffende gronden overeenkomstig de bestemming ervan ten behoeve van de in het betrokken inrichtingsplan opgenomen ontwikkeling.

Lid 2

Onder een inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het 'Landschappelijk inpassingsplan Baan 13 Kaatsheuvel' opgesteld door Van Dun Advies. In bijlage 2 bij deze planregels is dit inrichtingsplan integraal opgenomen.

4. Wat gaat het kosten?

Initiatiefnemer heeft een planschadetekeningsovereenkomst ondertekend. Verder zullen we de kosten verhalen via het vaste bedrag van € 3.959,00 uit de Legesverordening. Daardoor zijn eventuele financiële risico's van deze ontwikkeling voor de gemeente afgedekt.

5. Communicatie

Bij het vooroverleg vroeg de gemeente relevante (overheids)instanties te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Ook was het voor iedereen mogelijk een inspraakreactie kenbaar te maken op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn géén reacties bij ons binnengekomen.

Een publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is geplaatst in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeenteblad (EGB), de Staatscourant en op www.loonopzand.nl. Het bestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd. Ook is het bestemmingsplan beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 15 september 2016 tot en met woensdag 26 oktober 2016 ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze kenbaar gemaakt. Deze is beoordeeld in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'. De nota is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Nadat uw raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, zenden we dit onverwijld naar de provincie. Daarna publiceren we het plan en leggen we het voor een periode van zes weken ter inzage.

6. Voorgesteld wordt

1. de over het ontwerpbestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" naar voren gebrachte zienswijze te beantwoorden, zoals weergegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';
2. het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" met alle bijbehorende stukken vast te stellen met daarin aangebracht de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';
3. ten behoeve van het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de provincie te informeren over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" en hierbij tevens het verzoek te doen om binnen de termijn van 6 weken na de gewijzigde vaststelling over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan;
5. het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Raad van State;
6. 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
7. het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRS.

7. Bijlagen

1. Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. ontwerpbestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2016, nummer 2016/63;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

o v e r w e g e n d e :

dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met de betrokken overheidsorganen;

dat het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode geen schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 15 september 2016 tot en met 26 oktober 2016 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

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

dat er 1 zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat de ontvangen zienswijze is samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';

dat het bestemmingsplan op een punt is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;

besluit:

1. de over het ontwerpbestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" naar voren gebrachte zienswijze te beantwoorden, zoals weergegeven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';
2. het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" met alle bijbehorende stukken vast te stellen met daarin aangebracht de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen';
3. ten behoeve van het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de provincie te informeren over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Baan 13 Kaatsheuvel" en hierbij tevens het verzoek te doen om binnen de termijn van 6 weken na de gewijzigde vaststelling over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan;
5. het besluit op gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen bij de Raad van State;
6. 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
7. 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 14 december 2016.

De raad voornoemd,



voorzitter,

griffier,

