

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Datum collegebesluit : 29 april 2014

Corr. nr.: 2014.06195

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Woningen Horst 3"

Programma : 11. Bouwen en wonen

Agenda nr. : 9, 2014/24

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij het bestemmingsplan "Woningen Horst 3" voorbereid. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een planologisch regime gecreëerd. Het plan maakt de bouw van twee woningen mogelijk op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 144, plaatselijk bekend als Horst te Kaatsheuvel. Het gaat om het perceel dat ten noorden van Horst 5 is gelegen.

De bouw van de woningen is in strijd met de geldende beheersverordening "Woongebieden Kaatsheuvel". Medewerking verlenen aan dit plan is wel mogelijk met een bestemmingsplanprocedure. De procedure voor het bestemmingsplan "Woningen Horst 3" is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Op dit moment geldt voor het plangebied de beheersverordening "Woongebieden Kaatsheuvel". In de beheersverordening heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. De bouw van twee woningen is in strijd met de beheersverordening. 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 vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Woningen Horst 3" wordt een planologisch regime gecreëerd. Het plan maakt de bouw van twee woningen mogelijk op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 144, plaatselijk bekend als Horst te Kaatsheuvel. Het gaat om het perceel dat ten noorden van Horst 5 is gelegen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Woningen Horst 3" 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.

4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is opgenomen dat de kosten voor dit project voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 27 februari 2014 tot en met woensdag 9 april 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Wel heeft het Waterschap verzocht in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. In de toelichting van het bestemmingsplan, bij de waterparagraaf, is deze tekst opgenomen. Omdat het om een toevoeging gaat van de toelichting is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan geen sprake.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

6. Voorgesteld wordt

1. het bestemmingsplan "Woningen Horst 3" 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.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Woningen Horst 3" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2014,
nummer 2014/24;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Woningen Horst 3" 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
5 juni 2014.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,

