



Preadvies

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

Datum : 26 maart 2013

Corr. nr.: 2013.08048

Onderwerp : **Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Duikshoef 1a, 2013"**

Programma : **11. Bouwen en Wonen**

Commissie : **Fysieke Omgeving en Milieu**

Agenda nr. : **13, 2013/29**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Afgelopen periode hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor de realisering van een woon-, logeer- en dagbestedingshuis voor kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking aan de Duiksehoef 1a te Loon op Zand. 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 in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997", waarin het de bestemming agrarische bedrijven heeft. Binnen deze bestemming is geen maatschappelijke functie c.q. voorziening mogelijk vanwege de strijdigheid met het primaire agrarische gebruik.

Het plan is eveneens in strijd met het in werking getreden bestemmingsplan "Buitengebied 2011", vastgesteld door uw gemeenteraad op 15 december 2011.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "wonen". Ten aanzien van de bestemming "Wonen" is door de provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven, zodat dit onderdeel van het bestemmingsplan niet in werking is getreden. Het bouwplan is sowieso in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen maatschappelijke functie c.q. voorziening mogelijk is vanwege de strijdigheid met de woonbestemming.

Het verzoek is daardoor strijdig met zowel het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" als het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

Op 2 november 2010 hebben wij ingestemd met de realisering van een woon-, logeer- en dagbestedingshuis voor kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking te Loon op Zand middels een herziening van het bestemmingsplan. Vanwege vertraging bij de aankoop van het perceel aan de Duiksehoef 1a is de bestemmingsplanprocedure later gestart. Het bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

In overleg met aanvrager is besloten de voorontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure over te slaan onder de voorwaarde dat er door aanvrager een informatieavond werd gehouden voor omwonenden, waarbij vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig was en dat dit positief zou uitpakken. Tegelijkertijd is het plan ook toegestuurd aan 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 het woon-, logeer- en dagbestedingshuis voor kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking gerealiseerd kan worden.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Duiksehoef 1a, 2013" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden voor het perceel Duiksehoef 1a. 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 het afsluiten van een grondexploitatieovereenkomst en een overeenkomst tegemoetkoming in planschade is gewaarborgd dat de kosten van dit project voor rekening van de aanvrager zijn.

5. Communicatie

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is door aanvrager een informatieavond gehouden voor omwonenden, waarbij ook een vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig was. Deze avond is positief verlopen en er zijn dan ook geen negatieve reacties ingekomen. Ook zijn de relevante (overheids)instanties benaderd om in het kader van het vooroverleg te reageren op het ontwerp. De resultaten van het vooroverleg zijn verwoord in een verslag dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 4 april tot en met woensdag 15 mei 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Advies raadscommissie

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

De commissie spreekt af, nadat zij zichzelf ervan heeft vergewist dat dit voorstel niet leidt tot conflicten met agrarische bestemmingen, om dit voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 27 juni 2013.

7. Voorgesteld wordt

1. het bestemmingsplan "Duiksehoef 1a, 2013" vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. 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 "Duiksehoef 1a, 2013" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

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 bestemmingsplan hebben voorbereid dat voorziet in het realiseren van een woon-, logeer- en dagbestedingshuis voor kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking op het perceel Duiksehoef 1a te Loon op Zand;

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 in overleg met aanvrager de voorontwerpfase is overgeslagen onder de voorwaarde dat een informatieavond werd gehouden met omwonenden en deze positief zou uitpakken;

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 4 april tot en met woensdag 15 mei 2013 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

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

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Duiksehoef 1a, 2013" vast te stellen, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
2. 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 27 juni 2013.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,