Adviesnota burgemeester en wethouders

Beleidsprogramma: 8. VHROSV

**Afdeling:** Ruimtelijke Ontwikkeling

**Samensteller:** Willie Veghel

**Zaakdossiernummer:**zk18.03469

**Documentnummer:** 2021.07910

**Portefeuillehouder:** G. Bruijniks

**Mede geadviseerd door:** FBI

**Overlegd met portefeuillehouder:** Ja

**Overlegd met het MT:** Nee

**Termijn gebonden**: Ja

**Datum:** 25 maart 2021

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Gemeenteraad |  | Data | Communicatie extern |  |
| Beeldvormende avond |  |  | Openbare besluitenlijst | Ja |
| Ter kennisname | Ja | 30-03-21 | Persinformatie |  |
| Opiniërend |  |  | Bekendmaking | Ja |
| Besluitvormend |  |  | Persgesprek |  |
|  |  |  | Inspraak |  |

## Onderwerp:

Adviesnota over het ontwerpbestemmingsplan “Hoofdstraat 16-18, Kaatsheuvel’

## Voorstel

1. Het verslag vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18, Kaatsheuvel' vast te stellen.

2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18, Kaatsheuvel' en dit plan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

3. De gemeenteraad te informeren via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

## Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een gebouw met acht appartementen op de hoek Hoofdstraat-Doctor van Beurdenstraat in Kaatsheuvel. Een voormalig winkelpand wordt daartoe gesloopt. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18' zonden we voor advies naar de wettelijke vooroverlegpartners. Er is inspraak verleend in de vorm van een omgevingsdialoog.

## Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan kan de initiatiefnemer een gebouw met acht appartementen bouwen.

## Argumenten

*1. Vooroverleg en inspraak zijn wettelijk vereist.*

De Provincie Noord Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en Veiligheidsregio Brandweer Midden- en West-Brabant namen het voorontwerp van het bestemmingsplan voor kennisgeving aan.

Er is een omgevingsdialoog gevoerd. De reacties van omwonenden in het kader van deze dialoog waren positief. Het is, nu een dialoog is gevoerd, niet nodig om inspraak te verlenen op basis van de Inspraakverordening,

*2. Het ontwerpbestemmingsplan kunnen we nu ter inzage leggen.*

De volgende stap in de procedure is het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee start de formele bestemmingsplanprocedure. Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, ligt het ontwerpplan zes weken ter inzage. Iedereen kan tijdens de terinzagelegging zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad indienen.

*3. Gemeenteraad informeren over ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan.*

Met bijgevoegde raadsinformatiebrief informeren we de gemeenteraad over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18, Kaatsheuvel'

## Kanttekeningen

*1. Vooroverleg en inspraak zijn wettelijk vereist.*

Geen.

*2. Het ontwerpbestemmingsplan kunnen we nu ter inzage leggen.*

Geen.

*3. Gemeenteraad informeren over ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan.*

Geen.

## Afstemming met andere afdelingen/clusters:

Nee.

## Ondernemingsraad:

Adviesnota hoeft niet aan de ondernemingsraad te worden aangeboden.

## Personeel en organisatie consequenties:

Nee

## I&A

Nee

## Communicatie

Een kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan publiceren we in het Gemeenteblad, de Staatscourant, de Duinkoerier en op onze website.

De stukken liggen zes weken voor iedereen ter inzage en kunnen worden ingezien in het gemeentehuis en via RuimtelijkePlannen.

## Bestuurlijk-juridische aspecten

Ja, iedereen kan tijdens de terinzagelegging zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan indienen. De gemeenteraad neemt een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling kunnen personen, die een zienswijze hebben ingediend of bezwaar hebben tegen een bij de vaststelling aangebrachte wijziging, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS).

## Financiën

Uw college besloot al op 19 maart 2019 om mee te werken aan het bestemmingsplan. Met initiatiefnemer sloten wij al een exploitatieovereenkomst af waarin het kostenverhaal voor de wettelijke procedure is afgedekt (€ 20.000). Daarnaast is een bijdrage fonds bovenwijks verschuldigd (€ 2.800). De bijdragen zijn inmiddels aan de gemeente overgemaakt.

Tevens sloten we een planschadeverhaalsovereenkomst af waarin staat dat initiatiefnemer eventuele planschade betaalt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een in het betreffende artikel genoemd bouwplan, namelijk de realisatie van een gebouw met acht appartementen. Er dient een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Omdat in dit geval het kostenverhaal vastligt in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

De ontwikkeling heeft voor onze gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

De baten en lasten voor dit plan boeken we op FCL 1548 (bestemmingsplannen) en ECL 30025.

## Bijlagen

1. Verslag vooroverleg bestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18, Kaatsheuvel' (Corsa nr. 2021.04536)

2. Concept Raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan 'Hoofdstraat 16-18, Kaatsheuvel' (Corsanr. 2021.07579)

3. Ontwerp van bestemmingsplan bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (Corsanrs. 2021.04538, 2021.04539 en 2021.04540).