



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN WONINGEN HORST 4

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op DATUM

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan Woningen Horst 4 voorbereid. Dit plan maakt de bouw van maximaal 8 woningen mogelijk op het perceel Horst 4 en een aansluitend terrein aan de Pastoor de Klijnlaan in Kaatsheuvel.

2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan Woningen Horst 4 heeft van donderdag 31 oktober 2013 tot en met woensdag 11 december 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.loonopzand.nl.

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn dat het voorontwerp ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

3. INSPRAAKREACTIES

3.1 Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende personen zijn inspraakreacties ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Mevrouw M.J.A.J. Van Bommel-Elst en de heer W.C.H. Van Bommel Burgemeester Fiévezlaan 36, 5171 JV KAATSHEUVEL	6-12-2013
De heer P. de Rooter, Burgemeester Fiévezlaan 42, 5171 JV KAATSHEUVEL	10-12-2013

Alle ingediende inspraakreactie zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld.

3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.2.1 De heer en mevrouw Van Bommel

	Samenvatting	Reactie
a.	Insprekers zijn teleurgesteld in het feit dat de gemeente reeds in 2011 medewerking heeft toegezegd aan de herontwikkeling van het perceel Horst 4 onder de voorwaarde dat de initiatiefnemers het perceel groen langs de Pastoor de Klijnlaan zouden kopen	In beginsel staat het de gemeente vrij haar eigendom te verkopen. In de concrete situatie is dit ingegeven doordat met de verkoop kan worden gekomen tot een kwalitatief hoogwaardige en passende afronding van de stedelijke structuur.
b.	Bij de aankoop van het huidige pand is door de insprekers voldaan aan hun onderzoeksplicht. Het collegebesluit ten aanzien van het perceel Horst 4 was hen niet bekend.	Deze reactie staat buiten de orde van het voorliggende bestemmingsplan.

c.	Insprekers hechten aan privacy en vrij uitzicht. Met een herontwikkeling van het perceel Horst 4 hebben zij rekening gehouden, doch het betrekken van het perceel groen langs de Pastoor de Klijnlaan bij die ontwikkeling wordt onaanvaardbaar geacht.	Indien insprekers van mening zijn dat er op een onevenredige wijze inbreuk wordt gepleegd op hun privacy en vrij uitzicht kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheid om planschade te claimen. Vanuit het plan zelf is sprake van een vorm van bebouwing, die aansluit op de aanwezige bebouwing welke een relatief extensief karakter heeft.
d.	Insprekers stellen voor dat de gemeente de groenstrook langs de Pastoor de Klijnlaan verkoopt aan initiatiefnemers onder de voorwaarde dat ter plaatse slechts één woning wordt gerealiseerd. Het bouwvlak zou gesitueerd dienen te worden tegenover de T-kruising Burgemeester Fiévezlaan-Pastoor de Klijnlaan. Het andere bouwvlak dient definitief komen te vervallen.	Het bestemmingsplan kent ter plaatse van de Pastoor de Klijnlaan een flexibele opzet. Op grond hiervan is het mogelijk te komen tot de bouw van (maximaal) twee woningen, die hetzij vrijstaand hetzij aaneen gebouwd worden. De vormgeving van de grond is van dien aard dat deze flexibele opzet, afgezet tegen de vraag in de markt, bepalend zal zijn voor de uiteindelijke aard van de bebouwing. Vanuit ruimtelijk-planologische optiek bestaat geen enkel bezwaar tegen deze flexibele opzet.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie van de heer en mevrouw van Bommel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.2 De heer De Ruiter

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Inspreker is teleurgesteld in het feit dat de gemeente reeds in 2011 medewerking heeft toegezegd aan de herontwikkeling van het perceel Horst 4 onder de voorwaarde dat de initiatiefnemers het perceel groen langs de Pastoor de Klijnlaan zouden kopen	In beginsel staat het de gemeente vrij haar eigendom te verkopen. In de concrete situatie is dit ingegeven doordat met de verkoop kan worden gekomen tot een kwalitatief hoogwaardige en passende afronding van de stedelijke structuur.
b.	Bij de aankoop van het huidige pand is het de inspreker op geen enkele wijze duidelijk geworden dat de gemeente de voorwaarde ten aanzien van het gemeentelijke groenperceel had genomen. Inspreker voelt zich door het gemeentelijke handelen en nalaten in ernstige mate misleid en benadeeld.	Deze reactie staat buiten de orde van het voorliggende bestemmingsplan.
c.	Inspreker hecht aan privacy en vrij uitzicht. Met een herontwikkeling van het perceel Horst 4 heeft hij rekening gehouden, doch het betrekken van het perceel groen langs de Pastoor de Klijnlaan bij die ontwikkeling	Indien inspreker van mening is dat er op een onevenredige wijze inbreuk wordt gepleegd op zijn privacy en vrij uitzicht kan hij gebruik maken van de mogelijkheid om planschade te claimen.

	wordt onaanvaardbaar geacht.	Vanuit het plan zelf is sprake van een vorm van bebouwing, die aansluit op de aanwezige bebouwing welke een relatief extensief karakter heeft.
d.	<p>Inspreker stelt voor dat de gemeente de groenstrook langs de Pastoor de Klijnlaan verkoopt aan initiatiefnemers onder de voorwaarde dat ter plaatse slechts één woning wordt gerealiseerd.</p> <p>Het bouwvlak zou gesitueerd dienen te worden tegenover de T-kruising Burgemeester Fiévezlaan-Pastoor de Klijnlaan. Het andere bouwvlak dient definitief komen te vervallen.</p>	<p>Het bestemmingsplan kent ter plaatse van de Pastoor de Klijnlaan een flexibele opzet. Op grond hiervan is het mogelijk te komen tot de bouw van (maximaal) twee woningen, die hetzij vrijstaand hetzij aaneen gebouwd worden.</p> <p>De vormgeving van de grond is van dien aard dat deze flexibele opzet, afgezet tegen de vraag in de markt, bepalend zal zijn voor de uiteindelijke aard van de bebouwing.</p> <p>Vanuit ruimtelijk-planologische optiek bestaat geen enkel bezwaar tegen deze flexibele opzet.</p>

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie van de heer de Ruiters geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.