



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “GASTHUISSTRAAT 77”

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 22 januari 2013.

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders van Loon op Zand hebben het voorontwerpbestemmingsplan “Gasthuisstraat 77” voorbereid. Met dit bestemmingsplan wordt een planologische basis gelegd voor het realiseren van 7 grondgebonden woningen. Het plangebied ligt op de hoek van Gasthuisstraat 77 en Julianastraat te Kaatsheuvel. De woningen zijn zowel georiënteerd op de Gasthuisstraat als op de Julianastraat.

2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan “Gasthuisstraat 77” heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand heeft van donderdag 27 september 2012 tot en met woensdag 7 november 2012 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. Voorafgaand aan de ter inzage ligging van het voorontwerpbestemmingsplan, heeft op 20 september 2012 een informatieavond over het bestemmingsplan plaatsgevonden. Tijdens deze avond is een toelichting op het plan gegeven, is uitleg gegeven over de procedure en is gelegenheid geweest tot het stellen van vragen.

3. INSPRAAKREACTIES

3.1 Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende (rechts)personen is een inspraakreactie ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Inspreker 1	15 oktober 2012

De ingediende inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en wordt daarom inhoudelijk behandeld.

3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreactie inspreker 1

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

	Samenvatting	Reactie
a.	Insprekers verwachten dat de waarde van de woning vermindert door de bouw van 7 woningen en geeft daarvoor onderstaande oorzaken aan:	In de vervolgpunten is een reactie geformuleerd met betrekking tot de aangedragen punten. Indien de insprekers toch van mening zijn dat zij in een planologisch nadeliger situatie komen te verkeren, komt hen het recht toe om een verzoek om vergoeding tot planschade in te dienen bij het college van B&W van de gemeente Loon op Zand op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit artikel is vooral geschreven voor gevallen, waarin een gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling toch onverhoopt mocht leiden tot schade voor derden.
b.	Door de nieuwbouw wordt het vrije uitzicht belemmerd	Met de realisatie van de woningen wordt de bebouwingsstructuur in de Julianastraat verder voortgezet (twee bouwlagen met kap en een verspringende rooilijn en oriëntatie op de straat). Als gevolg hiervan komt de bebouwing weliswaar dichterbij, maar wijzigt het zicht vanuit de tuin slechts beperkt. Er is sprake van een situatie die gebruikelijk is in een woonomgeving. Door de situering van de boerderij, de bebouwing op het achterterrein van Gasthuisstraat 69 en de aanwezige erfafscheidingen is in de huidige situatie al geen sprake van een vrij uitzicht.
c.	Er vindt aantasting van privacy plaats, omdat de afstand van de woning(en) tot het perceel verkleind wordt	De bebouwing komt weliswaar dichterbij, maar daarmee is nog geen sprake van aantasting van privacy. Er is sprake van een traditionele woonstraat in bestaand stedelijk gebied, waarbij hooguit inkijk is vanuit de nieuwe woning in de achtertuin van insprekers. De verblijfsruimtes zijn echter op de begane grond gesitueerd en er zijn geen balkons voorzien, waardoor er geen aanleiding is voor schending van privacy.
d.	Er ontstaat meer overlast van verkeer en er ontstaat minder parkeergelegenheid	De toename van verkeer is slechts beperkt. In de Julianastraat worden vier woningen toegevoegd. Uitgaande van de gemeentelijke verkeerstellingen en de verkeersgeneratie vanuit de nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen toe van 1762 (zie akoestisch onderzoek bijlage 2) naar 1790

		voertuigen per etmaal. Er is dan ook sprake van slechts een beperkte toename (2%). Daarnaast neemt de parkeergelegenheid in de straat niet af. De parkeerbehoefte vanuit de nieuwe woningen dient binnen het plangebied te worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte in de indicatieve verkaveling bedraagt $7 * 1,9 = 13,6$ parkeerplaatsen. Met toepassing van de reductiecijfers worden 5,8 parkeerplaatsen op eigen terrein en 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Het blijft mogelijk om aan de oostzijde van de straat langs de weg te parkeren, zodat daadwerkelijk gesproken kan worden van een toevoeging van de 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
e.	De geluidsoverlast zal toenemen door de nieuwe woningen en garages	Het aantal verkeersbewegingen neemt, zoals eerder al aangegeven, slechts zeer beperkt toe. Afgezet tegen de stedelijke achtergrondgeluiden kan niet gesproken worden over een toenemende geluidsoverlast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.