



**gemeente Loon op Zand**

## **BESTEMMINGSPLAN “SWEENSSTRAAT-WEST”**

### **EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE**

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 24 maart 2015.

## 1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Sweensstraat-West” voorbereid. Het plan maakt gefaseerd de bouw van in totaal 450 woningen mogelijk ten westen van de kern van Kaatsheuvel. Het bestemmingsplan is globaal en flexibel van opzet.

## 2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan “Sweensstraat-West” heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van donderdag 5 juni 2014 tot en met woensdag 16 juli 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via [www.loonopzand.nl](http://www.loonopzand.nl).

Inwoners 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 (rechts)personen zijn inspraakreacties ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Indiener 1	3 juli 2014
Indiener 2	14 juli 2014

De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld.

### 3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de volgende 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 Inspraakreactie Indiener 1

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>Indiener wenst dat de gronden die zijn gelegen rondom het ensemble aan bebouwing van de 'HH. Martelaren van Gorkum'-kerk met klooster, meer in het bijzonder de kloostertuin aan de noordzijde van het klooster, worden opgenomen in het bestemmingsplan. Redengevend hiervoor is dat indiener een herontwikkeling van deze gronden voorstaat.</p>	<p>De gemeente stelt zich op het standpunt dat het de bestaande zichtlijn op het klooster waardevol acht (dit is een ruimtelijke kwaliteit van het gebied). Herontwikkeling van en rondom het ensemble is om die reden niet wenselijk, omdat dit de zichtlijn kan verstoren. Daarnaast is er een juridische reden waarom de gronden niet worden betrokken in het bestemmingsplan; dit wordt hieronder weergegeven.</p> <p>In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De bovenstaande aangehaalde criteria voor opname van potentiële ontwikkelingen in een bestemmingsplan vormen vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.a. 201308903/1).</p> <p>De door indiener bedoelde gronden zijn niet in eigendom van de gemeente Loon op Zand. De gemeente heeft ook niet de wens deze gronden zelf tot ontwikkeling te brengen. In het verleden is door de gemeente wel veelvuldig met de toenmalige eigenaar gesproken. Inmiddels zijn er nieuwe / meerdere eigenaren gekomen. Door deze nieuwe / meerdere eigenaren zijn geen particuliere initiatieven betreffende ruimtelijke ontwikkelingen bij de gemeente kenbaar gemaakt. Op basis van het stelsel van de Wro is het, gezien de voornoemde gestelde criteria, dus niet mogelijk om deze gronden - ten behoeve van een ontwikkeling - te betrekken in het onderhavige bestemmingsplan. Ten aanzien van de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan, zoals voornoemd, worden gesteld dat de gemeente het van belang vindt dat de zichtlijn op het klooster ongewijzigd blijft.</p>

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **3.2.2 Inspraakreactie Indiener 2**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	<p>Indiener is eigenaar van het perceel kadastraal bekend onder sectie P, nr. 362. Geconstateerd wordt dat, indien het bestemmingsplan Sweensstraat-West van kracht wordt, er op het betreffende perceel twee bestemmingsplannen vigerend zijn. Naast het voornoemde plan betreft dit het bestemmingsplan "Rechtvaart 2010". De plangrens van beide bestemmingsplannen doorsnijdt het perceel van indiener, zodanig dat de grens over een aantal bestaande bijgebouwen verloopt. Aangegeven wordt dat het gewenst is dat deze bijgebouwen vanwege hun bouwkundige staat binnenkort worden gerenoveerd danwel (op een andere plaats) worden herbouwd. Verzocht wordt om, in relatie tot het aldaar gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht, een oplossingsrichting te schetsen voor de voorliggende wens tot renovatie / herbouw.</p>	<p>Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de gemeenteraad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden geoordeeld. In de voorliggende situatie wordt het perceel van indiener in tweeën gedeeld door de begrenzing van het bestemmingsplan "Sweensstraat-West". De bestemmingsregeling voor de gronden die thans binnen het bestemmingsplan "Sweensstraat-West" vallen blijft ongewijzigd.</p> <p>In de voorliggende situatie is de bestemmingsplangrens zodanig vastgesteld dat wordt voorzien in 'een goede ruimtelijke ordening'. Op de gronden ter plaatse die zijn begrepen in het plangebied wordt namelijk beoogd één stedenbouwkundig samenhangend woongebied te ontwikkelen. Dit plan voor de toekomstige ontwikkeling is in het bestemmingsplan weergegeven door op deze gronden een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van het realiseren van een woongebied. De ruimtelijke samenhang van het woongebied, mede afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplangrenzen, is gemotiveerd in de in december 2012 vastgestelde Structuurvisie Sweensstraat-West en het in september 2013 vastgestelde Masterplan Sweensstraat-West. Daarbij wordt duidelijk dat het lintbebouwde karakter van de Rechtvaart zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. De thans aanwezige hoofdbebouwing aan de Rechtvaart 4 is passend in de lintbebouwde structuur. Omdat een bestemmingswijziging voor het noordelijke deel van het perceel daarom niet wordt voorzien, is dit deel buiten het plangebied gelaten.</p> <p>Ten aanzien van de bijgebouwen treedt de gemeente graag in overleg.</p>

**Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.