



BESTEMMINGSPLAN 'WETERINGSTRAAT 15B TE LOON OP ZAND'

Eindverslag inspraak en ambtelijke aanpassingen

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 21 april 2020.

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Weteringstraat 15B te Loon op Zand' voorbereid. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning ten oosten van Weteringstraat 15A te Loon op Zand (kadastraal: gemeente Loon op Zand, sectie N, nummer 1615).

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weteringstraat 15B te Loon op Zand' heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van donderdag 13 december 2018 tot en met woensdag 23 januari 2019 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.loonopzand.nl.

Inwoners van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn dat het voorontwerpbestemmingsplan 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
1.	Inspreker 1	23 januari 2019 (inspraakreactie is aangevuld op 22 oktober 2019).

De inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen reactie wordt daarom inhoudelijk behandeld. De inspraakreactie is per e-mail op 22 oktober 2019 aangevuld met onder meer nadere stukken. De aanvulling is bij de beantwoording van de inspraakreactie betrokken.

3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de onderstaande tabellen is de ontvangen inspraakreactie samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreactie. Vervolgens wordt de conclusie aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

Op 24 april 2019 vond er overleg plaats tussen de initiatiefnemer, de indiener van de inspraakreactie en de gemeente Loon op Zand. Doel van het overleg was enerzijds het nader toelichten van de inspraakreactie en anderzijds om na te gaan of partijen nader tot elkaar konden komen. Na dit overleg is door partijen bezien of onderling afspraken gemaakt konden worden over voorliggend plan. Dat heeft echter niet tot het gewenste resultaat geleid.

3.2.1 Inspreker 1

	Samenvatting inspraakreactie	Antwoord gemeente
a.	Afstand woning tot bedrijf te klein Gesteld wordt dat het realiseren van een vrijstaande woning de exploitatie van het bedrijfspand op het perceel van Academia B.V., Weteringstraat 17A te Loon op Zand, in gevaar komt. Gesteld wordt dat de afstand van de voorgenomen woning tot het bedrijfspand en de bedrijfs-	Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie (categorie 1), gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 0 meter. De bestemmingsgrens van het bedrijf is gelegen op circa 10 m van het bouwvlak van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en wonin-

	bestemming te klein is, zodat Academia B.V. in de gebruiksmogelijkheden van haar perceel onacceptabel wordt beperkt.	gen.
b.	Ontsluiting woning via particuliere grond: geen openbare weg De ontsluiting van de nieuwe woning aan de Weteringstraat 15B zal verlopen via het perceel van Academia. De bestrating is ook aangelegd en (altijd) onderhouden door Academia. Academia is niet bereid toestemming te verlenen voor het gebruik van hun perceel. Het perceel van de beoogde woning is daardoor niet te ontsluiten. Hierdoor is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar en zou medewerking geweigerd moeten worden. Gesteld wordt dat de Weteringstraat geen openbare weg is. Voor het perceel Weteringstraat 17B is een erfdiensbaarheid gevestigd. Tot slot mogen volgens de inspraakreactie ook de gebruikers van de percelen kadastraal bekend sectie N, nummer 1341 gebruik maken van de bestrating: daartoe is met hen een civielrechtelijke overeenkomst gesloten in januari 2003. Gesteld wordt dat ten behoeve van dit kadastrale perceel géén erfdiensbaarheid is gevestigd, zodat deze toestemming eindigt c.q. beëindigd kan worden op het moment dat deze percelen vervreemd zouden worden. Voor ander gebruik c.q. aan andere gebruikers is geen toestemming verleend.	De gemeente stelt zich op het standpunt dat, ondanks dat vrijwel de gehele Weteringstraat in particulier eigendom is, deze als een juridisch openbare weg in de zin van de Wegenwet gekwalificeerd moet worden. Dit aan de hand van het volgende: ▪ de weg bestaat uit een weggedeelte dat open is voor alle verkeer en waar de weg overgaat in een pad is het gesloten voor alle motorvoertuigen met het verkeersbord C12; ▪ de weg loopt vanaf het Oranjeplein / de Venloonstraat tot de Kamperfoelielaan (het laatste deel, ter hoogte van de begraafplaats, betreft een langzaam verkeer route); ▪ de weg is voor iedereen toegankelijk; ▪ de weg is ook een route voor het fietsverkeers-examen; ▪ de weg is al meer dan 10 jaar in onderhoud bij de gemeente; ▪ langs de gehele weg staan (genummerde) lichtmasten die op het openbare netwerk zijn aangesloten; ▪ in het bestemmingsplan 'Kom Loon op Zand 2011' heeft de weg de enkelbestemming 'Verkeer'. De gemeente merkt verder op dat, aangezien vrijwel de gehele Weteringstraat in particulier eigendom is (het gaat om meerdere eigenaren), Academia B.V. haar eigen terrein zelf ook uitsluitend kan bereiken door gebruik te maken van gronden die in andermans (particulier) eigendom zijn.
c.	Toezegging gemeente: geen openbare weg Gesteld wordt dat door de gemeente Loon op Zand in het verleden is bevestigd aan Beatus B.V. (de rechtsvoorganger van Academia) dat de bewuste bestrating géén openbare weg voor autoverkeer is. Ook zou in 2002 door de gemeente expliciet bevestigd zijn dat het onderhavige gedeelte van de Weteringstraat in haar visie enkel bestemd is voor langzaam verkeer: voetgangers, fietsers, scooters, brommers en alleen voor dát verkeer openbaar is.	Een toezegging van de gemeente aan Beatus B.V. heeft de gemeente niet kunnen vinden in de archieven. Door de inspreker is evenmin hiervan bewijs overgelegd. De gemeente Loon op Zand stuurde op 22 juli 2002 een brief aan Audax B.V. waarin wordt aangegeven dat het eerste deel van de Weteringstraat (vanaf Oranjeplein/Venloonstraat tot Weteringstraat 17A) is aan te merken als openbare weg voor alle verkeer. In dezelfde brief staat dat vanaf Weteringstraat 17A de Weteringstraat is aan te merken als openbare weg, welke slechts bestemd is als langzaam verkeer route, zoals fietsers, voetgangers, brommers en scooters.
d.	Bestrating niet geschikt voor een ontsluiting De bewuste bestrating van Academia zou niet geschikt zijn voor de met het bouwplan beoogde ontsluiting: de bestrating is dusdanig smal dat hierdoor gevaarlijke en onoverzichtelijke situaties zouden ontstaan.	De Weteringstraat is met circa 3,60 m (ter hoogte van Weteringstraat 15B) smal. Maar op diverse plekken kunnen voertuigen uitwijken naar de zijkant, zodat een eventuele tegenligger kan passeren. Met de extra woning neemt het aantal verkeersbewegingen per etmaal toe met gemiddeld 8,2 per etmaal. Dat is gering. De Weteringstraat is ten aanzien van verkeersbewegingen een zeer rustige straat. Ook de snelheid van het verkeer is laag. De toekomstige inrichting van het perceel Weteringstraat 15B maakt het voor de hand liggend dat voertuigen vooruit het perceel af rijden, hierdoor heeft de bestuurder goed zicht op eventueel ander verkeer in de straat. De verkeersveiligheid komt daardoor niet in het geding.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4 AMBTELIJKE AANPASSINGEN

In de plantoelichting van het bestemmingsplan zijn diverse aanpassingen doorgevoerd. De aanpassingen hebben betrekking op het provinciaal beleid (paragraaf 3.2.1 t/m 3.2.3). Dit als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving. In het voorontwerpbestemmingsplan nog werd gesproken over de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Ook zijn enkele onderbouwingen in hoofdstuk 4 (Milieuhygiënische en planologische aspecten) toegevoegd en aangepast:

- Paragraaf 4.1 over de milieueffectrapportage is toegevoegd.
- Paragraaf 4.3.2 over de Wet natuurbescherming is aangevuld, omdat inmiddels een AERIUS-berekening is uitgevoerd.
- In paragraaf 4.4 (Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie) wordt opgenomen dat eventuele archeologische zaken worden aangetroffen, deze direct gemeld worden bij het bevoegd gezag.
- Paragraaf 4.5 (Bedrijven en milieuzonering) is aangepast, aangezien de locatie is aan te merken als 'gemengd gebied'.

Tot slot hebben er enkele tekstuele aanpassingen plaatsgevonden.