

Verslag informatiebijeenkomst bestemmingsplan Roestelbergseweg 3a te Kaatsheuvel

Datum: Zaterdag 18 september 2021
Locatie: Restaurant “De Molen” te Kaatsheuvel
Aanwezig: Omwonenden van de projectlocatie, initiatiefnemers en adviseur van de initiatiefnemers

Aanleiding

Initiatiefnemers bereiden een bestemmingsplan voor ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Roestelbergseweg 3a te Kaatsheuvel. Op deze locatie was in het verleden een tuincentrum gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd en de bebouwing ten behoeve van dit tuincentrum is volledig geamoveerd. Als gevolg hiervan bevindt zich op deze locatie momenteel een braakliggend terrein met een bedrijfsbestemming. De initiatiefnemers hebben het voornemen om op deze locatie, ter plaatse van de bedrijfsbestemming, een woning te bouwen en de omliggende gronden met een oppervlakte van circa 29.000 m2 aan te wenden voor een landschappelijke ontwikkeling.

In het kader van de zogenaamde “omgevingsdialoog” hebben de initiatiefnemers deze bijeenkomst georganiseerd. Voor deze bijeenkomst zijn 8 eigenaren/bewoners uitgenodigd.

Deze uitnodiging voor de bijeenkomst is op 24 augustus 2021 naar de genodigden verstuurd. Met uitzondering van de eigenaren/bewoners van één adres waren alle genodigden op de informatiebijeenkomst aanwezig. Degenen die niet aanwezig waren, hadden zich bij de initiatiefnemers afgemeld.

Verloop bijeenkomst

- **Welkom en inleiding**

De initiatiefnemers heten alle aanwezigen welkom. Zij vinden het fijn dat iedereen de tijd en moeite heeft genomen om bij de bijeenkomst aanwezig te zijn. Verder willen zij graag in goed overleg met de nieuwe burens tot realisatie van hun plannen komen. Daarbij bieden zij aan om, als daar behoefte aan zou zijn, om eventuele zorgen of bezwaren in een persoonlijk gesprek te bespreken. In dat geval staat het de aanwezigen vrij om contact met de initiatiefnemers op te nemen. Vervolgens geven zij het woord aan hun adviseur.

De adviseur geeft een uitleg over de totstandkoming van het plan en het overleg wat daarover met de gemeente heeft plaatsgevonden. Hij geeft daarbij aan de voorgestelde ontwikkeling op Roestelbergseweg 3a niet in past in het nu geldende bestemmingsplan. Daarom is voor beoogde bebouwing en de realisatie van het landschapsplan een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Over dit bestemmingsplan vindt overleg plaats met de gemeente Loon op Zand. Het gemeentebestuur wil medewerking verlenen aan de beoogde plannen op de locatie. De verwachting is dat binnen afzienbare tijd de procedure voor de aanpassing van het bestemmingsplan wordt gestart.

Voordat de procedure voor het bestemmingsplan wordt gestart, is het van belang om te weten hoe omwonenden over de voorgestelde plannen op Roestelbergseweg 3a denken. Daarom is deze bijeenkomst georganiseerd. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt zowel aan de omwonenden als naar de gemeente toegestuurd. Het gemeentebestuur zal de inhoud van het verslag van de bijeenkomst betrekken bij de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan.

- **Gesprek over plannen**

Na het welkom en de inleiding worden meerdere exemplaren van de tekeningen van de te bouwen woningen en het landschapsplan getoond. Alle genodigden worden in de gelegenheid gesteld om deze tekeningen te bekijken. De initiatiefnemers en hun adviseur hebben daarbij de plannen toegelicht. Tevens was het voor de genodigden mogelijk om in een informele sfeer vragen te stellen en opmerkingen te maken.

In zijn algemeenheid is door de aanwezigen positief gereageerd op de plannen voor Roestelbergseweg 3a. Het ontwerp van de woning en voorgestelde landschappelijke invulling werd gewaardeerd. Door één van de aanwezigen werd aangegeven dat als gevolg van de beplanting in de voorgestelde houtsingel mogelijk het uitzicht enigszins wordt beperkt. Op onderstaande afbeelding is weergegeven om welke houtsingel de opmerking gaat.



Beperking uitzicht

Initiatiefnemers hebben een nadere analyse gemaakt van hun plannen naar aanleiding van de opmerking over de mogelijke beperking van het uitzicht als gevolg van de aan te brengen beplanting. Het gedeelte van het inrichtingsplan waar de opmerking betrekking op heeft, betreft een deel van de voorgestelde houtsingels.

De houtsingel is een brede landschappelijk waardevolle afscheiding, die bestaat uit bomen en struiken.

De initiatiefnemers sluiten niet uit dat de houtsingel het verre uitzicht uit woningen en tuinen van omliggende woning mogelijk beperkt. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat de houtsingel op meer dan 100 meter van de aanwezige woningen ligt. De houtsingel zal daarom slechts een zeer beperkte invloed hebben op het zicht vanuit de tuinen en woningen. Daarnaast vormt de houtsingel een belangrijk element in het ontwerp van het inrichtingsplan voor Roestelbergseweg 3a. De houtsingel vormt namelijk, samen met de houtwal, de omkadering van het perceel en versterkt daarbij het kleinschalige cultuurlandschap.