



gemeente Loon op Zand

## **BESTEMMINGSPLAN 'WILHELMINAPLEIN 2 TE KAATSHEUVEL'**

**Ambtshalve aanpassingen**

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand op d.d. 17 oktober 2017

## 1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan “Wilhemina-plein 2 te Kaatsheuvel” voorbereid. Met het plan worden de Sint Jozefkerk en de aangrenzende gronden herontwikkeld. De herontwikkeling betreft de verbouw van de kerk tot medisch centrum. Aan de voorzijde (westzijde) van de kerk worden twee appartementengebouwen gerealiseerd met in totaal maximaal 24 appartementen. Eén gebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van de te slopen pastorie en één gebouw op de hoek Wilhelminaplein / Burgemeester van Besouwlaan. De ruimte tussen deze gebouwen en de kerk blijft open voor parkeren en groen. Ten zuiden van de kerk wordt een parkeerterrein gerealiseerd dat vanaf de Sint Josephstraat toegankelijk wordt.

## 2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan “Wilhemina-plein 2 te Kaatsheuvel” heeft vanaf donderdag 6 juli 2017 tot en met woensdag 16 augustus 2017 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.loonopzand.nl](http://www.loonopzand.nl).

Iedereen kon gedurende de termijn dat het ontwerp ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling een zienswijzen indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Niemand heeft hier gebruik van gemaakt. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

## 3. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

De volgende ambtelijke wijzigingen worden in het bestemmingsplan aangebracht.

### *Toelichting*

- Geconstateerd is de richtafstand ten opzichte van de (rand van de) begraafplaats niet correct is weergegeven. Paragraaf 4.11.2 van de toelichting wordt hierop aangepast.
- Het eindverslag flora en fauna (augustus 2017), opgesteld door BRO, wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De onderzoeksresultaten worden in de toelichting opgenomen.
- Een nadere beschouwing wijst uit dat de berkenboom in de voormalige pastorietaan niet voorkomt op de lijst met waardevolle bomen van de gemeente Loon op Zand. De dubbelbestemming ‘waarde – waardevolle boom’ vervalt voor de berkenboom op de verbeelding. Ook wordt de toelichting hierop aangepast.

### *Regels en verbeelding*

- Het bestemmingsplan heeft tot doel om het door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geaccordeerde plan te realiseren. Dit plan gaat uit van twee appartementengebouwen met loggia's en geen uitpandige balkons. Uitpandige balkons worden in artikel 6.2 expliciet uitgesloten.
- Het noordelijke bouwvlak wordt op de verbeelding naar aanleiding van het bouwplan geconcretiseerd. Aanpassingen zijn het aanpassen van het noordelijke bouwvlak tot de daadwerkelijk beoogde bouwcontouren, het aanbrengen van een differentiatie in de maximale bouwhoogte. Deze bedraagt na de wijziging aan de west- en zuidkant van het gebouw maximaal 10 in plaats van 13 meter.
- In artikel 6.2 wordt opgenomen dat dakterrassen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bouw- en gebruiksregels’ niet zijn toegestaan.
- In de planregels is opgenomen dat het maximaal aantal woningen binnen de bestemming 24 bedraagt, verdeeld over beide appartementengebouwen. Gezien de concrete uitwerking van het bouwplan wordt het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak vastgelegd. De regels en verbeelding worden hiertoe aangepast.
- Voor de strook direct ten noorden van het appartementengebouw wordt de bestemming ‘Groen’ opgenomen in plaats van ‘Verkeer’.

- Een nadere beschouwing wijst uit dat de berkenboom in de voormalige pastorietaan niet voorkomt op de lijst met waardevolle bomen van de gemeente Loon op Zand. De dubbelbestemming 'waarde – waardevolle boom' vervalt voor de berkenboom op de verbeelding. Ook wordt de toelichting hierop aangepast.