



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN 'LANDGOED "T ONTHAESTEN, 1^E HERZIENING TE KAATSHEUVEL'

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand op

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed 't Onthaesten, 1e herziening te Kaatsheuvel' voorbereid. Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een woongebouw van 1800m³ en (op termijn) een woning van 1200m³, meer specifiek op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 1079.

2. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed 't Onthaesten, 1e herziening te Kaatsheuvel' lag ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 voor iedereen ter inzage. Ook was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (tot 1 januari 2024 beschikbaar) en www.omgevingswet.overheid.nl (vanaf 1 januari 2024) en www.loonopzand.nl.

Iedereen kon gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze kenbaar maken bij de raad van de gemeente Loon op Zand.

2.1 ONTVANGEN ZIENSWIJZEN

Door de provincie Noord-Brabant is een zienswijze d.d. 26 januari 2024 ingediend (ontvangen d.d. 29 januari 2024). De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

2.2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

In de onderstaande tabel is de ontvangen zienswijze samengevat en wordt een reactie op deze zienswijze gegeven. Vervolgens is de conclusie aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	In de toelichting op de regels voor landgoederen (artikel 3.78 lid 2 sub c IOV/artikel 5.14 lid 3 sub OV) is benadrukt dat er sprake moet zijn van een eenheid in het concept. De bebouwing moet van allure zijn en passen bij de uitstraling van het landgoed. Daarbij moet nadrukkelijk aandacht zijn voor de omgevingskwaliteit en de kwaliteit van het ontwerp. De provincie heeft geen overwegende bezwaren tegen de gewijzigde verdeling van het bouwvolume voor de woonbebouwing, maar vraagt wel nadrukkelijk te borgen in de planregels dat het om bebouwing van allure gaat passend bij het landgoed. Dat is nu nog niet het geval.	Om een en ander te borgen zal in de regels worden opgenomen dat het om bebouwing van allure moet gaan passend bij het landgoed. De te realiseren woonbebouwing zal vanzelfsprekend ter beoordeling worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
b.	Omdat wij het van belang vinden, dat de eenheid in het concept voor het landgoed wordt geborgd en de openbaarheid wordt verzekerd vragen wij ook deze borging in de planregels op te nemen, zoals vereist op grond van artikel 3.78 lid 2 sub c. onder 7 IOV.	De openbaarheid van het landgoed zal worden geborgd door deze op te nemen en vast te leggen in de planregels.

	Tevens verzoeken wij voor het gehele plan- gebied de aanduiding 'landgoed' op te nemen, zodat duidelijk is waar de openbare toegankelijkheid op betrekking heeft.	De gewenste aanduiding zal op de verbeel- ding worden opgenomen.
--	---	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- In artikel 6.2.1 wordt een nieuw lid e toegevoegd die luidt als volgt:
e. De woningen moeten van allure zijn en passen bij de uitstraling van het landgoed.
- Er wordt een artikel 9.3 toegevoegd die luidt als volgt:
De gronden met de functieaanduiding 'Landgoed' hebben een openbaar karakter.
- Op de verbeelding wordt de functieaanduiding 'Landgoed' opgenomen.