WIJZIGINGSPLAN ‘HERZIENING BUITENGEBIED 2015, HEIDEWEG 10, LOON OP ZAND’

NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Vastgesteld in de collegevergadering van de gemeente Loon op Zand van 9 april 2024

NL.IMRO.0809.WPHeideweg10-VG01

1. INLEIDING

Het wijzigingsplan 'Herziening Buitengebied 2015, Heideweg 10, Loon op Zand' voorziet in een gedeeltelijke bestemmingswijziging van het agrarische perceel met bedrijfswoning naar een woonbestemming. De wijziging is tot stand gekomen met de wijzigingsbevoegdheid zoals verwoord in artikel 5.7.9 van de regels behorende tot het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Loon op Zand.

In de nieuwe situatie krijgt de woning een reguliere woonbestemming samen met een deel van het perceel. De nieuwe woonbestemming omvat hiermee een oppervlakte van ongeveer 900 m². De rest van het perceel behoud de agrarische bestemming maar is wel binnen de plangrens van dit wijzigingsplan opgenomen, omdat het agrarische bouwvlak ook op het achtererf wordt verwijderd. Om te voldoen aan genoemde wijzigingsbevoegdheid en de provinciale verordening dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. Hiertoe wordt ca. 100 m² van de in totaal aanwezige ca. 220 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. De resterende ca. 120 m² wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de woning.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie E, nummer 4775 en heeft een oppervlakte van 2.905 m². Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 21 december tot en met woensdag 31 januari 2024. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

2. ZIENSWIJZE

2.1.1 Ontvangen zienswijze

N.v.t.

2.1.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

N.v.t.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Wel van toepassing.

Zoals verwoord in de adviesnota aan burgemeester en wethouders voor de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan, is het plan gezien de tijdsdruk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet met een aantal kanttekeningen ter inzage gelegd. Eén van de kanttekeningen omschrijft een aantal aanpassingen welke tussen de terinzagelegging van het ontwerpplan en vaststellingen moeten worden doorgevoerd. Onderstaand is per planonderdeel aangegeven wat is aangepast.

Algemeen:

- Status: vastgesteld
- Vaststellingsdatum: 9 april 2024
- IDN: NL.IMRO.0809.WPHeideweg10-VG01

Toelichting:

- Blz. 13, paragraaf 3.2: het landschappelijk inpassingsplan is beschreven onder ad i en j.
- Blz. 16, paragraaf 4.2.2: onder figuur 6 'Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' is aangegeven dat voor de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en dat met de uitvoering een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden van de Groenblauwe Mantel wordt geleverd. Hierbij is een verwijzing opgenomen naar het als bijlage bij de regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan.
- Blz. 31, paragraaf 6.1: in de alinea onder de kop 'soortenbescherming' is beschreven dat er een quickscan flora en fauna heeft plaatsgevonden en zijn de onderzoeksresultaten opgenomen.

- Blz. 37, hoofdstuk 9: de titel van het hoofdstuk is gewijzigd naar ‘Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid’ en het hoofdstuk is opgedeeld in 9.1 ‘Vooroverleg’ en 9.2 ‘Procedure’. Onder 9.1 zijn de vooroverleg reacties van de provincie en het waterschap verwerkt. Onder 9.2 is het resultaat van de zienswijzentermijn beschreven.

Bijlagen bij de toelichting:
- De quickscan flora en fauna is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Regels:
- Blz. 15, artikel 4.4.2: omdat de quickscan flora en fauna ondertussen uitgevoerd is en akkoord is bevonden, is de laatste zin van de hier opgenomen voorwaardelijke verplichting verwijderd.
- Blz. 15, artikel 4.4.3: omdat het landschappelijk inpassingsplan ondertussen is opgesteld en akkoord is bevonden, is de laatste zin van het hier opgenomen strijdige gebruik als volgt aangepast “het plangebied dient binnen twee jaar na onherroepelijk wijzigingsplan overeenkomstig het als bijlage bij de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan te zijn aangelegd en duurzaam in stand te worden gehouden”.

Bijlagen bij de regels:
- Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.

Verbeelding:
- Geen aanpassingen