

# **WIJZIGINGSPLAN ‘BUITENGEBIED, WIJZIGING PLANTLOONSEWEG 3 KAATSHEUVEL’**

**Nota zienswijzen en wijzigingen**

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand op 19-08-2025

## 1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpwijzigingsplan 'Plantloonseweg 3 Kaatsheuvel' voorbereid. Het planvoornemen betreft een vergroting van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' op het agrarisch bedrijfsperceel op het adres Plantloonseweg 3 in Kaatsheuvel. Op het perceel is een boomkwekerij van ca. 60 ha, gespecialiseerd in de vollegrondsteelt van haagplanten, gevestigd. De vergroting van het bouwvlak is nodig voor een grotere buitenopslag, het laden en lossen van plantgoed en de bouw van een loods voor stalling van machines.

De gemeente gaf eerder aan dat zij in beginsel bereid is onder voorwaarden medewerking aan deze ontwikkeling te verlenen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijzigingsplan opgesteld.

Het ontwerpwijzigingsplan lag van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage. Ook was het ontwerpwijzigingsplan te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), [www.loonopzand.nl](http://www.loonopzand.nl) en (vanaf 1 januari 2024) [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

## 2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

In de periode dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage lag ontvingen we 3 zienswijzen.

In de onderstaande tabel zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en wordt een reactie op de zienswijzen gegeven. Vervolgens is de conclusie aangegeven en de eventuele gevolgen voor het wijzigingsplan.

### 2.1 Zienswijze 1

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reactie gemeente op zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | De wegen rondom het plangebied zijn qua verkeerdruk. Door de mogelijkheid tot uitbreiding van het agrarische bedrijf zijn er zorgen voor een toename in verkeer en bijkomend lawaai. Momenteel rijden er 6 of meer vrachtwagens per dag op en af van het plangebied. Daarbij wordt er door de vrachtwagen geregeld gekeerd op de omliggende wegen met de bijkomende overlast/hinder. | Het initiatief heeft geen toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. De huidige bedrijfsvoering wordt voortgezet. De machines die nu op een externe locatie staan gestald in verband met te weinig ruimte, worden in de beoogde situatie allemaal op eigen locatie gestald waardoor deze vervoersbewegingen van en naar het plangebied zelfs komen te vervallen. Daarbij is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de beoogde situatie. In de beoogde situatie wordt voor alle geluidgevoelige objecten voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Verder zijn er twee inritten aanwezig op de projectlocatie. Hierdoor kunnen vrachtwagens rondrijden op de projectlocatie. Keren op omliggende wegen is niet noodzakelijk. Initiatiefnemer kan dit aangeven bij chauffeurs. Echter kan onderhavig wijzigingsplan niets doen aan de reeds bestaande overlast/hinder van kerende vrachtwagens. |
| b. | Door het vergroten van het bouwvlak wordt uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Er zijn zorgen geuit dat er bedrijfsbebouwing dicht op de weg gebouwd gaat worden met een hoogte van 10m. Hiermee wordt het zicht van de omliggende bewoners/eigenaren ontnomen of vindt afbreuk van het straatbeeld plaats.                                                       | In de bouwregels van het wijzigingsplan is opgenomen dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15m. Dit is overgenomen uit het moederplan en borgt dat er niet dicht op de weg kan worden gebouwd dan voorheen. Daarbij is de beoogde locatie van de loods op circa 25 meter van de as van de weg gelegen. Het bouwvlak is op de locatie waar de loods komt gesitueerd op circa 22 meter. Ook de maximale bouwhoogte is niet gewijzigd ten opzichte van het moederplan. Met onderhavig wijzigingsplan wordt voor de maximale bouwhoogte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------|
|  | geen verrijking gerealiseerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. |
|--|------------------------------------------------------------------------------|

### Conclusie en gevolgen voor het wijzigingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

### 2.2 Zienswijze 2

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reactie gemeente op zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Een loods van een dergelijke omvang past ons inziens niet op deze locatie. 1.350m <sup>2</sup> is een gebouw van ruim 60 x 20 meter (overigens lees ik het ingediende plan, pag.10, een loods van ca. 1.500m <sup>2</sup> ). Dit hoort toch thuis op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied, op steenworp afstand van de bosrand / Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen? Loodsen van dergelijke omvang zijn in de nabije omgeving dan ook niet te vinden. Past ook niet in het straatbeeld van enkel woningen langs de Wielstraat. De omgeving heeft een landelijke uitstraling. Weet ook dat er al 2 loodsen op het terrein van de kwekerij staan. En m.i. zijn er alternatieve plekken op het perceel om een (kleinere) loods te plaatsen.                                                                                                                                                                  | De oppervlakte van de loods is op het inpassingsplan en de situatietekening onjuist vermeld. De loods zal 1.350m <sup>2</sup> groot worden. De stukken zullen hierop aangepast worden. Met deze ontwikkeling wordt een robuuste landschappelijke inpassing aangeplant waardoor de landschapswaarden worden versterkt. De landelijke uitstraling zal dus behouden blijven. Daarbij worden de natuurwaarden van de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen niet aangetast. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.3 van de toelichting. Initiatiefnemer heeft zijn percelen rondom de locatie aan Plantloonseweg liggen. Het vestigen van de loods op een bedrijventerrein zal daarom leiden tot erg veel vervoersbewegingen van en naar de projectlocatie. Dit is niet wenselijk. Daarbij is de ruimte (van 1.350m <sup>2</sup> ) noodzakelijk om planten en machines inpandig op te slaan. Op dit moment wordt elders een loods gebruikt om alles inpandig te kunnen opslaan. Dit is echter niet wenselijk vanuit een efficiënte bedrijfsvoering en de hoeveelheid vervoersbewegingen rondom de plantloonseweg. Daarbij is aan de Plantloonseweg 10, gelegen op circa 400 meter ten oosten van de planlocatie, (nog dichterbij de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) een stal van circa 2.000m <sup>2</sup> gelegen. |
| b. | Een dergelijke voorgestelde vergroting vergroot ook de economische capaciteit van de kwekerij. Nu al ondervinden wij hinder (opstoppen, geluid, trillingen en fijnstof -> milieu effecten) van de vele vrachtwagens die de Plantloonseweg inrijden en geladen /gelost worden. Zeker in de seizoenen van 's ochtends vroeg tot 's avond laat, dit kan nu al oplopen naar 45 wagens per dag. De Plantloonseweg is een doodlopende klinkerstraat richting het bos waar auto's elkaar nauwelijks kunnen passeren, laat staan vrachtwagens. De weg is niet aangelegd voor zware vrachtwagens. Alternatief kan zijn dat de vrachtwagens via de Wielstraat het terrein van de kwekerij in- en uitrijden. Daar ligt al een inrit. Zo kan de Plantloonseweg ontlast worden en de overlast beperkt worden. Vergroting van het bouwvlak, d.w.z. verharderen, om vrachtwagens te laden/lossen en keren kan de Plantloonseweg ontlasten. | Het initiatief heeft geen toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. De huidige bedrijfsvoering wordt voortgezet. De machines die nu op een externe locatie staan gestald in verband met te weinig ruimte, worden in de beoogde situatie allemaal op eigen locatie gestald waardoor deze vervoersbewegingen van en naar het plangebied zelfs komen te vervallen. De ontwikkeling zal daarom een positief effect hebben op hinder van milieueffecten (opstoppen, geluid, trillingen en fijnstof -> milieu effecten). De afnemers en leveranciers zullen echter wel rondrijden op de planlocatie. Omdat er niet altijd voldoende ruimte is om te keren met een vrachtwagen zullen vrachtwagens de projectlocatie oprijden via de plantloonseweg en verlaten via de Wielstraat. Voor tractoren en bestelwagens geldt dat deze de projectlocatie op- en afrijden via de Wielstraat om de plantloonseweg te ontlasten. Daarbij komen er op een zeer drukke dag slechts 25 vrachtwagens naar de projectlocatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c. | De nu in het plan voorgestelde geluidsschermen bij Plantloonseweg 5 zullen de overlast voor ons doen toenemen als gevolg van weerkaatsing (nu staan daar hagen die het geluid deels absorberen). Nog los van het feit dat dergelijke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Het akoestisch onderzoek laat zien dat wordt voldaan aan alle richtwaarden op omliggende woningen indien de geluidsschermen worden geplaatst. Daarbij is in het akoestisch onderzoek ook rekening gehouden met de weerkaatsing van de geluidsschermen. Verder wordt één van de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | betonnen wanden het landschappelijke karakter van de omgeving aantasten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | geluidsschermen volledig uit het zicht gerealiseerd en is het andere geluidsscherm slechts zichtbaar voor voorbijgangers (niet te zien vanuit omliggende woningen). Daarbij wordt vermeld dat met de beoogde ontwikkeling een robuuste landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d. | Onze indruk is dat het bedrijf minder kwekerij gaat zijn en meer handel in plantgoed gaat doen. Hiervoor is een nieuw bedrijf opgericht per 1-7 2023. Niet zo lang geleden is deze website online gegaan: Homepage – Haagplant (haagplant.holland.nl). (Mede) hiervoor is een grote loods nodig voor op- en overslag met dito vrachtwagenbewegingen en heftruckbewegingen, meer dan nu al het geval is. Ons inziens kan dit ook prima plaats vinden op een andere locatie niet gelegen in het buitengebied, maar bijv. op een bedrijventerrein. | Het bedrijf is (in de hoofdzaak) bezig met het verhandelen van de eigen gekweekte planten. Het is voor de bedrijfsvoering daarom noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering om de eigen percelen rondom de bedrijfslocatie te hebben liggen. Er worden ook planten ingekocht om een groter assortiment te kunnen leveren. Dit is onderdeel van de bestaande bedrijfsvoering en onderhavig wijzigingsplan leidt niet tot meer mogelijkheden voor dit gedeelte van de bedrijfsvoering. Echter is het bedrijf in de hoofdzaak bezig met het verhandelen van de planten die gekweekt worden op eigen percelen waardoor vestiging elders niet doelmatig is. Daarbij is productiegebonden detailhandel rechtstreeks toegestaan op de projectlocatie. Dit wijzigt niet met onderhavig wijzigingsplan. |

### **Conclusie en gevolgen voor het wijzigingsplan**

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan. De oppervlakte van de loods is onjuist vermeld op de situatietekening en het inpassingsplan. Om deze reden is de vermelde oppervlakte op deze bijlages aangepast.

## **2.3 Zienswijze 3**

|    | <b>Samenvatting zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Reactie gemeente op zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>Kwaliteitsverbetering landschap.</p> <p>Wij kunnen er mee instemmen dat deze ontwikkeling wordt gezien als een cat. 2 ontwikkeling op basis van het afsprakenkader van Hart van Brabant. Daarmee volstaat een landschappelijke inpassing in het kader van artikel 3.9 van de IOV.</p> <p>Om te kunnen bepalen of sprake is van de juiste maatregelen op de juiste plek dient een analyse van het landschap waarin de ontwikkeling plaatsvindt gemaakt te worden om na te gaan of de voorgestelde maatregelen passend zijn. Deze landschapsanalyse ontbreekt waarmee het niet goed mogelijk is om in te schatten of de genoemde maatregelen voorstelbaar zijn. Het valt op bij de maatregelen dat die volledig gericht zijn op het aankleden van de randen van het plangebied. Dat is voor een inpassing als uitgangspunt goed voorstelbaar. De retentievoorziening, die noodzakelijk is vanwege de grote omvang van erfverharding die wordt toegevoegd, wordt echter ook als maatregel genoemd in dit kader. Die voorziening is natuurlijk geen toevoeging aan/verbetering van het landschap, omdat dit dus juist noodzakelijk is vanuit de ontwikkeling, niet vanuit het landschap.</p> | <p>Er is een landschapsanalyse toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan. Aan de hand van deze landschapsanalyse is gemotiveerd dat de maatregelen in het landschappelijk inpassingsplan passend zijn. Daarbij is de infiltratievoorziening verwijderd van het landschappelijk inpassingsplan. Ook in de toelichting is onder paragraaf 4.6 benoemd dat de retentievoorziening noodzakelijk is vanuit de ontwikkeling en geen onderdeel is van de landschappelijke inpassing.</p> |
| b. | Daarnaast is sprake van de groenblauwe mantel en in dat kader dient aanvullende aandacht en inspanning te zijn voor een goede inpassing. Uit de toegevoegde verbeelding kunnen wij dit niet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Middels de landschapsanalyse en het landschappelijk inpassingsplan wordt er aanvullende aandacht besteed aan een goede inpassing. De uitvoering en het duurzaam in stand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>beoordelen. Daarom kunnen wij dan ook alleen maar concluderen dat het plan niet voldoet aan artikel 3.9 en 3.32 van de IOV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>houden van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de regels in artikel 3.4.7 van de Iov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c. | <p>Wanneer wij kijken naar de gebiedskenmerken zoals die door de gemeente zelf worden gehanteerd, dan begrijpen wij de argumentatie niet. Het bouwvlak is gedeeltelijk gelegen in het gebied 'lint' en deels in het gebied 'halfopen cultuurlandschap'. Voor het lint staat benoemd dat het hier belangrijk is dat bijvoorbeeld de karakteristieken van de bestaande linten versterkt moeten worden. Dat zien wij met deze ontwikkeling niet. Bovendien wordt al snel doorverwezen dat het voornamelijk de andere gebiedssoort is waar hier sprake van is. Bij het halfopen cultuurlandschap wordt benoemd dat ingezet wordt op het behoud en versterken van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Wanneer dat de doelstelling is, dan past deze ontwikkeling daar niet in. Verder wordt ook gesteld dat ruimte wordt gegeven aan recreatieve ontwikkelingen mits dat een versterking is van de landschappelijke en/of ecologische waarden van het gebied. Ook hier is bij deze ontwikkeling geen sprake van.</p> <p>Als deze visie wordt beoordeeld vanuit de wenselijkheid van de ontwikkeling op deze plek, dan ligt de boomkwekerij op een onwenselijke plek, maar zou allespassend kunnen worden met een goede landschappelijke inpassing. Die is echter - zoals eerder genoemd – onvoldoende inzichtelijk en uitgewerkt</p> | <p>Er is een landschapsanalyse toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan. Aan de hand van deze landschapsanalyse is gemotiveerd dat de maatregelen in het landschappelijk inpassingsplan een bijdrage leveren aan de natuurlijke kwaliteiten in de omgeving. De landschappelijke en ecologische waarden van het gebied worden hierdoor versterkt. De ontwikkeling sluit daarom aan bij de gebiedskenmerken die door gemeente zijn vastgelegd in de structuurvisie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d. | <p>De toename van verharding door het plan zorgt voor een minimale verplichte compensatie van 171 m3. Er wordt gemeld dat de infiltratiestrook een capaciteit heeft van minimaal 171 m3. Het is echter onduidelijk hoe dit is berekend. Er zitten namelijk geen uitgebreide maatvoeringen bij de tekening van de landschappelijke inpassing. Hierdoor is het onduidelijk of een deel van de verplichte 5m naast een A-watgang die vrij dient te blijven voor onderhoud wordt geteld als infiltratiestrook.</p> <p>In de Verbeelding staat de dubbelbestemming Milieuzone- Grondwaterbeschermingsgebied. Echter in de Regels staat vervolgens alleen:</p> <p><b>8.1 MILIEUZONE - GRONDWATERBESCHERMINGSGBIED</b><br/>De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.</p> <p>Dit is niet toereikend, in de regels moeten in ieder geval ook onderstaande zaken opgenomen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Is in de planregels voor Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied het bouwen van bouwwerken dieper dan 3 m verboden?</li> </ul>                                                                                                                                                                   | <p>Voor de vaststelling van het plan is het niet noodzakelijk om de exacte situering en maatvoering van de infiltratiestrook te weergeven. Het is wel noodzakelijk dat de infiltratiestrook gerealiseerd wordt en dat de beschermingszone van de A-watgang wordt gerespecteerd. In de regels van het wijzigingsplan is om deze reden een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin wordt geregeld dat het bouwen van bouwwerken met een toename van verhard oppervlak van meer dan 500m<sup>2</sup> slechts is toegestaan indien wordt voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak waarbij de waterberging niet binnen de beschermingszone van een A-watgang mag worden gerealiseerd.</p> <p>Verder is in de planregels toegevoegd dat het verboden is om bouwwerken te bouwen dieper dan 3 meter beneden het maaiveld binnen de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en is toegevoegd dat er een vergunning aangevraagd dient te worden voor werken of werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de grondwaterkwaliteit binnen de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Is in de planregels voor Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden opgenomen voor activiteiten die schadelijk kunnen zijn voor de grondwaterkwaliteit?</li> </ul> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### **Conclusie en gevolgen voor het wijzigingsplan**

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan. Er is een landschapsanalyse toegevoegd in het landschappelijk inpassingsplan. Daarbij is de infiltratiestrook verwijderd van het inpassingsplan en is in paragraaf 4.6 van de toelichting beschreven dat de retentievoorziening/infiltratiestrook geen onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing. Ook de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de retentievoorziening aangepast zodat de retentievoorziening niet in een beschermingszone van een andere watergang kan worden gerealiseerd. Verder zijn er regels toegevoegd voor de bescherming van het grondwater binnen de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

### **3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Er zijn wel ambtshalve aanpassingen van het wijzigingsplan.

- De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan. De oppervlakte van de loods is onjuist vermeld op de situatietekening (bijlage 1 toelichting) en het inpassingsplan (bijlage 6 toelichting en bijlage 1 regels). Om deze reden is de vermelde oppervlakte op deze bijlages aangepast.
- Er is een landschapsanalyse toegevoegd op het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 6 toelichting en bijlage 1 regels). Daarbij is de infiltratiestrook verwijderd van het inpassingsplan.
- In paragraaf 4.6 van de toelichting is beschreven dat de retentievoorziening/infiltratiestrook geen onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing.
- In artikel 3.4.9 is verder toegevoegd dat de beoogde retentievoorziening niet gerealiseerd mag worden binnen een beschermingszone van een A- of B-watergang.
- Verder zijn er in artikel 8.1 van de regels, regels toegevoegd voor de bescherming van het grondwater binnen de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.