



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “BEBOUWING NOORDWAND KASTEELWEIDE”

- **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

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

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan "Bebouwing noordwand Kasteelweide" heeft als doel de bouw van acht woningen en een halfverdiepte parkeergarage mogelijk te maken. Het bestemmingsplan heeft betrekking op enkele percelen aan de achterkant van de bebouwing aan het Oranjeplein, gelegen tegen de Kasteelweide te Loon op Zand.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwing noordwand Kasteelweide" met de daarbij behorende stukken heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 8 december 2011 tot en met woensdag 18 januari 2012 voor iedereen ter inzage gelegen in de Gemeentewinkel, Nieuwe Markt 5 in Kaatsheuvel.

Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende instantie is een zienswijze ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Heemkundekring "Loon op 't Sandt"	17 januari 2012

De ingediende zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen zienswijze wordt daarom inhoudelijk behandeld.

2.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

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

2.2.1 Heemkundekring "Loon op 't Sandt"

	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
a.		In algemene zin wordt van belang geacht dat het onderhavige bestemmingsplan niet als op zichzelf staand kan worden aangemerkt. De voorgestane bebouwing aan de noordrand van de kasteelweide is eerder opgenomen geweest in het bestemmingsplan "Kasteelweide". Aan dit bestemmingsplan is vanwege het ontbreken van een adequaat archeologisch (vervolg)onderzoek op dit onderdeel goedkeuring onthouden. Argumenten van cultuurhistorische aard hebben geen aanleiding gevormd om geen medewerking aan het woningbouwinitiatief te verlenen en zijn evenmin reden geweest tot voormelde onthouding van goedkeuring. Geconcludeerd dient dan ook te worden dat de afweging van de cultuurhistorische- en

	Er wordt onvoldoende ingegaan op de vaststelling dat de kasteelwei in de beleving van degene die 'dat geheel in ogenschouw neemt' wel degelijk deel uitmaakt van de historische buitenplaats. Terecht merkt het gemeentebestuur op dat de kasteelwei een formeler karakter heeft gekregen als onderdeel van het ensemble rond het kasteel. Juist omdat de kasteelwei bij het kasteel hoort is de groenstrook aan de noordzijde de symbolisering van een vanouds beleefde tegenstelling tussen de bewoners van het kasteel en die van de Kerkstraat: adel versus het gewone volk. Dat de huizen aan de zuidzijde van de Kerkstraat met de rug naar het kasteel staan is dus niet voor niets. Als er vijf eeuwen geleden sprake zou zijn geweest van een gewenste integratie van kasteelbewoners in het dorp zou de zuidzijde van de Kerkstraat nooit bebouwd zijn geweest. Daarom is de huidige voorgenomen bebouwing in strijd met de historie.	andere relevante waarden reeds een eerder planproces heeft plaatsgevonden. Zoals eerder in het kader van de inspraak aangegeven, behoort de kasteelweide van oudsher tot de agrarische gronden rond het dorp. Gaandeweg kreeg de Kasteelweide een formeler karakter als onderdeel van enkel het ensemble rond het kasteel. Het voert te ver om hieraan, zoals appellant doet voorkomen, de conclusie te verbinden dat dit gebied symbool zou staan voor de vanouds beleefde tegenstelling tussen de bewoners van het kasteel en die van de Kerkstraat / Oranjeplein. Daarmee wordt voorbij gegaan aan de primaire en oorspronkelijke agrarische functie van de Kasteelweide. Nu de Kasteelweide een openbaar karakter heeft en de gebruiksmogelijkheden met het bovenvermelde bestemmingsplan Kasteelweide een multifunctioneel karakter hebben gekregen, is het een voor de hand liggende ontwikkeling dat de bebouwing zich op deze ruimte gaat richten zonder daarbij overigens de Kasteelweide zelf te betrekken. Zoals in de plantoelichting is verwoord is de scheiding tevens opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte, waarin het betreffende gebied is geduid als bestaand stedelijk gebied en meer specifiek binnen een kern in het landelijk gebied.
b.	Er is niet ingegaan op de argumentatie van appellant over de natuur- en landschapswaarden, terwijl de plantoelichting die opvatting juist ondersteunt. Het college blijft op twee gedachten hinken.	Voor wat betreft de natuur- of landschapswaarden binnen het plangebied wordt opgemerkt dat daarvan geen sprake is. Zoals in de plantoelichting is aangegeven bezit het plangebied op zichzelf geen bijzondere potentiële natuurwaarden. De kasteelweide heeft die waarden al niet, laat staan de achterterreinen van de percelen van de Kerkstraat / Oranjeplein. In de plantoelichting wordt hiervan in de beschrijving van de functionele structuur evenmin melding gemaakt. In de zienswijze noch in de inspraakreactie overigens wordt door appellant beargumenteerd waaruit de kennelijk aanwezige natuur- en landschapswaarden bestaan. Voor zover appellant daarbij doelt op het gestelde onder punt 3 van de inspraakreactie wordt opgemerkt dat de daarin vermelde tekstdelen

		betrekking hebben op de kasteelweide en niet op de achterpercelen van de Kerkstraat. Het nu voorliggende plangebied is daartoe beperkt.
c.	De welstandcommissie zal het bouwplan nog beoordelen. Appellant zal de commissie inlichten over hun mening over de maatvoering. Appellant zou het op prijs stellen op de hoogte te worden gesteld van de bereikbaarheid van de welstandscommissie aangezien die niet worden aangetroffen op de gemeentelijke website.	Voor wat betreft de maatvoering wordt uitgegaan van de stedenbouwkundige en ruimtelijk-planologische aanvaardbaarheid van een initiatief. Daarbij wordt rekening gehouden met de in de directe omgeving aanwezige bebouwing in het algemeen en de maatvoering in het bijzonder. In de concrete situatie is deze door de extern deskundigenadviseur als acceptabel en passend aangemerkt. Ten aanzien van de zienswijze van appellant ter zake de welstandscommissie wordt opgemerkt dat de bijeenkomsten van deze commissie openbaar zijn. Indien gewenst kan appellant de behandeling van het uiteindelijke bouwplan als uitvloeisel van het voorliggende bestemmingsplan bijwonen.
d.	Gesteld wordt dat er geen antwoord wordt gegeven op het bezwaar bij punt 3.2 d in het Eindverslag inspraak.	Er wordt in het Eindverslag inspraak verwezen naar een paragraaf in het betreffende verslag en niet naar het bestemmingsplan. Er is derhalve wel antwoord gegeven op de inspraakreactie.
e.	In het antwoord in het Eindverslag inspraak stelt het college dat de begrenzing van het historisch vlak zich beperkt tot het kasteel en directe omgeving. Strikt formeel klopt dat want het bouwplan is op particuliere gronden gepland. Dit neemt niet weg dat de voorgenomen bebouwing wel degelijk van invloed is op de uitstraling van het cultuurhistorisch gebied. Op deze argumentatie is in het kader van de inspraak niet ingegaan. Als verrassend wordt ervaren de tekst dat de kasteelwei volgens het provinciale kaartbeeld niet is aangemerkt als zijnde van cultuurhistorische betekenis. Uit de opmerkingen van appellant en de reactie van het college daarop in het kader van de inspraak is voldoende duidelijk dat ook de provinciale regelgeving op dit vlak multi-interpretabel is.	Op de kaart 'Cultuurhistorie', behorend bij de provinciale Verordening Ruimte, is enkel het kasteel c.a. geduid als een complex van cultuurhistorisch belang. De kasteelweide maakt daar geen deel van uit blijkens diezelfde kaart. Afgezien hiervan gaat het in het onderhavige bestemmingsplan om een gebied, dat evenmin deel uitmaakt van de kasteelweide.
f.	Met betrekking tot de verkeerskundige facetten wordt aangegeven, dat sprake is van een	Dit onderdeel is bij de beoordeling van het planinitiatief betrokken en als aanvaardbaar

	gevoel en wordt de hoop uitgesproken dat de betreffende instanties daarin hun opvattingen kenbaar maken.	beoordeeld, zodat dit deel van de zienswijze voor kennisgeving wordt aangenomen.
--	--	--

Conclusie

De zienswijze van de Heemkundekring “Loon op ’t Sandt” is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.