



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “VAARTSTRAAT 40, 2011”

- **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 15 december 2011

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan "Vaartstraat 40, 2011" heeft als doel de bouw van een tweekapper ter vervanging van bestaande bebouwing op het perceel Vaartstraat 40 te Kaatsheuvel mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan "Vaartstraat 40, 2011" met de daarbij behorende stukken heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag september 1 september tot en met woensdag 12 oktober 2011 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
Monumentencommissie Loon op Zand	5 oktober 2011

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 Monumentencommissie Loon op Zand

	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
a.	In mei 2011 is al aangegeven dat het onderdeel cultuurhistorie slechts op een marginale wijze aan de orde komt. De molenbiotoop wordt genoemd en geconcludeerd wordt dat de te ontwikkelen nieuwbouw hiervoor geen belemmering vormt, omdat de afstand tussen de molen en de beoogde nieuwbouw meer dan 400 meter. Vervolgens wordt het onderdeel cultuurhistorie verder niet uitgewerkt. Er ontbreekt een met foto's ondersteunde beschrijving van de bestaande situatie en de (mogelijke) cultuurhistorische waarden op de locatie en de omliggende bebouwing. Geadviseerd wordt de paragraaf aan te laten vullen door te onderzoeken of de bestaande bebouwing of de bebouwing in de omgeving cultuurhistorische waarden bezit en welke invloed het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de locatie zelf en de omgeving.	In het M.I.P. is aandacht voor monumenten binnen de gemeente Loon op Zand. Deze bevinden zich niet in de directe omgeving van Vaartstraat 40. Binnen een straal van 150 meter van het plangebied bevindt zich één pand - te weten: Vaartstraat 70 (op circa 140 meter) - dat is vermeld in het M.I.P. Het plan heeft echter geen nadelige invloed op het betreffende pand dat is genoemd in het M.I.P. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt evenmin dat de gewenste uitwerking een toegevoegde waarde voor het plan heeft.

b.	Uit het ontwerpbestemmingsplan zijn de contouren van de nieuwe bouwmassa en de goot- en nokhoogten weliswaar af te leiden, maar een visie op de architectuur van de nieuwbouw wordt vanwege de ligging op de hoek van de Vaartstraat en de Loonsevaart in Kaatsheuvel gemist. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan hiermee aan te vullen.	Zie de opmerkingen onder a. Het bestemmingsplan geeft inzicht in de situering en toelaatbare maatvoering van de beoogde woningbouw. Het nog nader uit te werken bouwplan zal worden beoordeeld door een deskundigencommissie, die het bouwplan zowel op zichzelf als in relatie met de omgeving zal gaan beoordelen.
----	--	---

Conclusie

De zienswijze van de Monumentencommissie Loon op Zand is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.