



gemeente Loon op Zand

## **WIJZIGINGSPLAN 'BAAN 24 TE KAATSHEUVEL'**

**Nota zienswijzen**

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand op 2 februari 2021.

## 1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpwijzigingsplan 'Baan 24 te Kaatsheuvel' voorbereid. Het wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'bedrijf' van het perceel Baan 24 te Kaatsheuvel.

## 2. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpwijzigingsplan 'Baan 24 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 16 juli 2020 tot en met woensdag 26 augustus 2020 voor iedereen ter inzage. Ook was het wijzigingsplan te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.loonopzand.nl](http://www.loonopzand.nl).

Iedereen kon gedurende de termijn dat het wijzigingsplan 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 ingediend (d.d. 4 augustus 2020). 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 wijzigingsplan.

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<b>a</b>	<p><b>Kwaliteitsverbetering landschap</b></p> <p>Het uitgangspunt van de kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (art. 3.9 IOV). In de regeling 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' wordt een omschakeling van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie gezien als een categorie-3 ontwikkeling.</p> <p>In het kader van de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' worden bedragen vermeld in de toelichting en voor de onderbouwing van deze bedragen wordt verwezen naar een bijlage. In de bijlage is echter geen meerwaardeberekening opgenomen.</p> <p>Als bijlage bij de regels is in dit verband een beplantingsvoorstel gevoegd. Dit beplantingsvoorstel maakt niet inzichtelijk hoe het plan, vanuit een goede analyse van het landschap, bijdraagt aan het versterken van dat landschap. Het voorstel heeft nu meer het karakter van een tuininrichting</p>	<p>De gemeente heeft naar aanleiding van deze zienswijze contact opgenomen met de provincie Noord-Brabant. Doeleinde hiervan was het ambtelijk afstemmen van een de meerwaardeberekening en het afstemmen van een nieuw beplantingsplan, dat inzichtelijk maakt, hoe het plan, vanuit een goede analyse van het landschap bijdraagt aan het versterken van dat landschap.</p>

<p>en een tuininrichting maakt geen onderdeel uit van kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p>Het plan is dus niet in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV. Hiervoor dient een aangepaste landschappelijke inpassing en een meerwaardeberekening aan het plan te worden toegevoegd.</p> <p>Tevens heeft de provincie opgemerkt dat in het wijzigingsplan geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen ten aanzien van de sloop van de bebouwing en de realisering van de landschappelijke inpassing</p>	<p>Na enig overleg heeft de provincie zowel de meerwaardeberekening als het nieuwe voorstel geaccordeerd op vrijdag 27 november 2020.</p> <p>De voorwaardelijke verplichtingen zullen worden opgenomen in het gewijzigde ontwerp wijzigingsplan.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de volgende onderdelen:

#### **Toelichting**

- Op bladzijde 4 is de legenda van de afbeelding gewijzigd, zodat de te slopen en de te handhaven bebouwing correct wordt weergegeven.
- Op bladzijde 6 is het aangepaste landschaps- en inrichtingsplan opgenomen.
- In paragraaf 2.2 is een aangepaste berekening opgenomen van de omvang van de investering in kwaliteitsverbetering.
- In de bijlage is de gespecificeerde berekening opgenomen van de investering in ruimtelijke kwaliteit toegevoegd.

#### **Regels**

- In artikel 10.1 c is een voorwaardelijke voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de sloop van bebouwing en de realisering van de landschappelijke inpassing
- In de bijlage van de regels is het aangepaste landschaps- en erfinrichtingsplan opgenomen

#### **Verbeelding**

- Geen aanpassingen.