



gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan “Bebouwing noordwand Kasteelweide”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 22 november 2011

INLEIDING

In het kader van de ontwikkeling van een plan voor woonbebouwing van de noordwand van de Kasteelweide is het wettelijke vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpplan "Bebouwing noordwand Kasteelweide" voorbereid. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van woningbouw op de percelen aan de noordwand van de Kasteelweide te Loon op Zand.

1. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwing noordwand Kasteelweide" is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Naam en adres
Tennet
Brandweer Midden- en West-Brabant
Monumentencommissie gemeente Loon op Zand
Gasunie
Provincie Noord-Brabant
VROM-Inspectie
Waterschap Brabantse Delta

Tennet, de Brandweer Midden- en West-Brabant, de Gasunie, de provincie Noord-Brabant, de VROM-Inspectie en het Waterschap Brabantse Delta geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.1 Monumentencommissie gemeente Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	De toelichting bij het voorontwerpplan is onvoldoende uitgewerkt, omdat in paragraaf 4.9 enkel aandacht wordt besteed aan de archeologie en niet aan de cultuurhistorie. Vanwege de relatie met de historische buitenplaats is dit een gemis. De inventarisatie van de bestaande toestand dient nauwkeurig te worden uitgewerkt en met name de relatie tussen het projectgebied en de historische buitenplaats.	Het college neemt hiervan kennis. In het kader van het bestemmingsplan "Kasteelweide" heeft de gemeenteraad van Loon op Zand reeds besloten dat bebouwing van de noordwand van de Kasteelweide aanvaardbaar is. Enkel vanwege het ontbreken van een (aanvullend) archeologisch onderzoek is daaraan goedkeuring onthouden.
b.	Op de verbeelding wordt aangegeven hoe de bebouwing zou kunnen plaatsvinden. De	Het bestemmingsplan geeft inzicht in de situering en toelaatbare maatvoering van de

	<p>bijzondere locatie echter vraagt om een uitgewerkte en gedetailleerde visie, met name hoe de bebouwing zich in stedenbouwkundig kan manifesteren naar de Kasteelweide. De gegeven bebouwingssuggestie is daarvoor niet voldoende.</p> <p>Het voorontwerpplan biedt ruimte voor een andere architectuur dan gesuggereerd.</p>	<p>beoogde woningbouw.</p> <p>Het nog nader uit te werken bouwplan zal worden beoordeeld door de welstandcommissie, die het bouwplan zowel op zichzelf als in relatie met de omgeving zal gaan beoordelen.</p>
c.	<p>Niet is aangegeven welk peil dient te worden aangehouden. Daarmee kan de realisatie van een rechthoekig bouwblok worden ontwikkeld dat ten opzichte van de Kasteelweide een te groot volume krijgt. De relatie met de Kasteelweide wordt dan ernstig verstoord.</p>	<p>In de begripsbepalingen is aangegeven op welke wijze het peil wordt bepaald. In combinatie met het bouwvlak en de maatvoering is het volume begrensd.</p>
d.	<p>De bebouwingmogelijkheden dienen nauwkeurig te worden uitgewerkt in een definitief ontwerp.</p> <p>De bebouwingcontouren en architectuur dienen in het bestemmingsplan te worden vastgelegd, zoals dat in bestemmingsplannen voor beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt.</p>	<p>Zie het gestelde onder b.</p> <p>Het bestemmingsplan is niet het instrument waarin de gewenste architectuur wordt vastgelegd.</p>

Conclusie

Het college neemt de reactie van de Monumentencommissie voor kennisgeving aan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.