



**gemeente Loon op Zand**

## **BESTEMMINGSPLAN “Vaartstraat 40”**

**VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING**

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op

## INLEIDING

In het kader van de ontwikkeling van een plan voor het perceel Vaartstraat 40 is het wettelijk vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpplan "Vaartstraat 40" voorbereid. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee woningen op het perceel Vaartstraat 40 te Kaatsheuvel.

### 1. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerp-bestemmingsplan "Vaartstraat 40" 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
Provincie Noord-Brabant
Senior-archeoloog Loon op Zand
VROM-Inspectie

Tennet, de Brandweer, de provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerp-bestemmingsplan. 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 reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### 2.1 Monumentencommissie gemeente Loon op Zand

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	Het onderdeel cultuurhistorie wordt niet verder uitgewerkt. Er ontbreekt een met foto's ondersteunde beschrijving van de bestaande situatie en de (mogelijke) cultuurhistorische waarden op de locatie en van de omliggende bebouwing. De betreffende paragraaf in de plantoelichting dient te worden aangevuld door te onderzoeken of de bestaande bebouwing cultuurhistorische waarden bezit en welke invloed het plan biedt 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. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt evenmin dat de gewenste uitwerking een toegevoegde waarde voor het plan heeft.
b.	Er wordt een visie op de architectuur van de nieuwbouw gemist vanwege de ligging op de hoek van de Vaartstraat en de Loonsevaart.	Zie hiervoor de opmerking met betrekking tot het M.I.P.

### **Conclusie**

Het college onderschrijft de opvatting van de monumentencommissie met betrekking tot het onderdeel cultuurhistorie niet. Omdat in de directe omgeving geen monumenten zijn gelegen, wordt een visie op de architectuur evenmin noodzakelijk geacht.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.1 Senior-archeoloog Loon op Zand**

	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>
a.	In de regels wordt aangegeven, dat eerst een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100m <sup>2</sup> <u>of</u> dieper dan 30cm beneden maaiveld; of dient te worden vervangen door <u>en</u> .	Deze opmerking is correct en de regels zullen hierop worden aangepast.
b.	Er zit een discrepantie tussen de begrenzing van het plangebied op de correcte verbeelding en die, zoals aangegeven op pag. 12/13 van de plantoelichting.	Het kaartbeeld in de plantoelichting, waarop wordt gedoeld, beoogt niet de begrenzing van de planlocatie weer te geven, doch geeft een indicatie van de ligging ervan.

### **Conclusie**

In de regels zal met betrekking tot de noodzaak van een archeologisch vervolgonderzoek worden verwerkt dat hiervan sprake is bij ingrepen groter dan 100m<sup>2</sup> en dieper dan 30cm beneden het maaiveld.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin, dat in artikel 4.2, lid c het woord 'of' zal worden vervangen door 'en'.