



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “DE ELS II, FASEN 3 EN 4”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 12 december 2023

1. INLEIDING

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'De Els II' worden op dit moment woningen gebouwd in De Els II of zijn omgevingsvergunningen voor het bouwen verleend. Voor fase 4 is in dat bestemmingsplan nog een agrarische bestemming van toepassing.

Voor de laatste twee fasen (3 en 4) is een nieuw verkavelingsplan opgesteld. De invulling van het centrale gedeelte is aangepast. Hierdoor sluit onder andere de positie van de aaneengebouwde woningen niet aan op de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor fase 3. Om de bouw van woningen volgens het aangepaste verkavelingsplan en in fase 4 mogelijk te maken, wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan “De Els II, fasen 3 en 4” 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:

Ingekomen vooroverlegreacties	
1.	Provincie Noord-Brabant
2.	Waterschap Brabantse Delta
3.	Brandweer
4.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
5.	TenneT
6.	PPS Pipelines

De provincie heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Het waterschap laat weten dat alle uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Daarom geven zij een positief wateradvies.

Ook Rijkswaterstaat, TenneT en PPS Pipelines geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan.

De brandweer laat weten dat voor het voorontwerpbestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid gebruik kan worden gemaakt van het standaard-advies. Dit advies is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.