



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “CPO DE HOGE MAST”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 15-03-2022

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'CPO De Hoge Mast' voorbereid en ter inzage gelegd van donderdag 22 december 2021 tot en met woensdag 19 januari 2022.

Men is voornemens om een achttal woningen te realiseren binnen het plangebied middels een CPO project. De locatie ligt tegen de bebouwde kom van Loon op Zand aan, met de noordzijde aan de Kloosterstraat en de Ecliptica is aan de westzijde gelegen. Door een tekort aan (betaalbare) woningen komt de beoogde ontwikkeling tegemoet met een woningbouwlocatie tegen de bebouwde kom van Loon op Zand. Het plangebied, wat nu geen specifieke functie heeft, wordt als geschikte locatie gezien om een achttal woningen te bouwen.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan "CPO De Hoge Mast" 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.	Rijkswaterstaat Zuid Nederland (ingekomen op 22-12-2021)
2.	Tennet (ingekomen op 23-12-2021)
3.	Enexis (ingekomen op 04-01-2022)
4.	Brandweer (ingekomen op 04-01-2022)
5.	Waterschap Brabantse Delta (ingekomen op 11-01-2022)
6.	Regio Archeoloog (ingekomen op 17-01-2022)
7.	Vermilion energy (ingekomen op 27-01-2022)

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Tennet en Enexis geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. De Brandweer heeft aangegeven geen belemmeringen te zien en geeft aan dat voor het voorontwerp bestemmingsplan "CPO de Hoge Mast" voor het aspect externe veiligheid, gebruik kan worden gemaakt van het standaard-advies. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

3. 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.

3.1 Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting	Reactie gemeente
Op 31-01-2022 is er telefonisch contact geweest met het waterschap Brabantse Delta hierin werd duidelijk aangegeven dat het waterschap een positief wateradvies geeft op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de bouwaanvraag en het ontwerpbestemmingsplan moet de retentievoorziening berekening worden aangepast.	De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. De verschrijving voor de benodigde compensatie is hersteld, daarnaast is er extra onderbouwing toegevoegd voor de openbare ruimte. Bij de bouwaanvraag en ontwerpbestemmingsplan wordt de capaciteit van de retentievoorziening nader uitgewerkt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Regio archeoloog

	Samenvatting	Reactie gemeente
	De regio archeoloog geeft aan dat het archeologisch onderzoek feitelijk zonder zwaarwegende op- of aanmerkingen kan worden goedgekeurd.	De gemeente is de regio archeoloog erkentelijk voor zijn reactie, het bestemmingsplan is op grond van deze reactie niet aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Vermilion Energy

	Samenvatting	Reactie gemeente
	Vermilion energy geeft aan dat de afstand van de leiding tot het dichtstbijzijnde punt in het aangegeven plangebied circa 650 meter is. In de aangeleverde informatie zijn geen toetsbare gegevens opgenomen m.b.t. het Bevi/Bevb. Gezien de relatief recente uitbreiding van de Molen-Wijck verwacht ze geen negatieve invloed op hun belangen. Ze hebben geen bezwaar.	De gemeente is de regio archeoloog erkentelijk voor zijn reactie, het bestemmingsplan is op grond van deze reactie niet aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.