



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN PEPERSTRAAT 21-25

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 8 augustus 2017

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan Peperstraat 21-25 voorbereid. Met het plan wordt de bouw van 14 appartementen met daaronder 350 m² commerciële ruimte aan de Peperstraat en 2 woningen aan De Bogaert mogelijk gemaakt.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan Peperstraat 21-25 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:

Provincie Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Brandweer Midden- en West Brabant

3.1 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

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

3.1.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	De provincie geeft in haar reactie aan dat zij zich beperkt hebben tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Hierover geeft de provincie aan dat het voorontwerp bestemmingsplan aanleiding geeft tot het maken van één opmerking. Er is geen gebruiksregeling opgenomen voor aan huis gebonden bedrijven. Geadviseerd wordt beroep aan huis te beperken tot milieucategorie 1 en 2.	Er is niet beoogd om milieubelastende bedrijfsactiviteiten als bedrijf aan huis op deze plek toe te staan. De regeling voor een bedrijf aan huis zal worden aangescherpt naar aanleiding van de reactie. Alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zullen mogelijk worden gemaakt

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de gebruiksregels onder wonen is opgenomen dat bedrijf aan huis uitsluitend is toegestaan in categorie 1 of 2.

3.1.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	Het waterschap geeft aan dat er voor de beoogde water- en retentievoorzieningen nog de mogelijkheid moet worden geboden in de regels van het plan.	De opmerking van het Waterschap is terecht. Om het plan als beoogd te kunnen uitvoeren zal in de regels water en waterretentievoorzieningen worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
b.	Verder merkt het waterschap nog op dat voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

	grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur.	
c.	Het Waterschap geeft een positief wateradvies.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de regels zijn in de bestemmingsomschrijvingen van 'Gemengd', 'Wonen' en 'Verkeer' water- en rentievoorziening opgenomen.

3.1.3 Brandweer Midden- en West Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	De brandweer heeft het plan beoordeeld op bereikbaarheid en de aanwezige bluswatervoorziening en akkoord bevonden.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.