



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “KRAANVEN 29-31”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 24 november 2015

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kraanven 29-31” voorbereid.

Ter plaatse van het plangebied ‘Kraanven 29 – 31 te Loon op Zand’ is thans sprake van een woning, welke is opgesplitst in twee wooneenheden: Kraanven 29 en Kraanven 31. De woning Kraanven 29 betreft de bedrijfswoning behorende bij de paardenhouderij. De woning Kraanven 31 betreft een reguliere burgerwoning.

Het bestemmingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming ‘Agrarisch – Paardenhouderij’ van het perceel Kraanven 29 naar de bestemming ‘Wonen’ en de verkleining en vormverandering van de woonbestemming van het perceel Kraanven 31 te Loon op Zand. Hiertoe zal ter plaatse van Kraanven 29 een nieuwe vrijstaande woning worden opgericht, waarbij de huidige woning Kraanven 31 behouden zal blijven als zijnde vrijstaande woning met slechts één wooneenheid. Het aantal wooneenheden zal derhalve niet toenemen. De beoogde woonbestemmingen zullen een oppervlakte kennen van ieder circa 1.500 m².

Bij de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning ter plaatse van Kraanven 29 wordt overtollige bebouwing gesaneerd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.

De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en op het gemeentelijk handboek voor ruimtelijke plannen.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan “Kraanven 29-31” 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

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

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

3.1 Reactie Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie
1	Op grond van artikel 6.7 lid 5 van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. In het plan en de planvoorschriften is de sloop vooralsnog niet zeker gesteld.	In artikel 5 wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd: Artikel 5.4.3 luidt als volgt: <i>“Alvorens de woning zoals genoemd in 5.2.2 in gebruik wordt genomen, dient overtollige bebouwing zoals weergegeven in bijlage 3 te zijn gesaneerd.”</i>

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bestemmingsplanregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor wat betreft de sloop van overvloedige bebouwing.

3.2 Reactie Waterschap Brabantse Delta

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
1	Gewezen wordt op het feit dat bij uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur.	Wordt ter kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.