



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN 'PARK VOSSENBERG KAATSHEUVEL'

VERSLAG VAN VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING EN VAN AMBTSHALVE AAN-PASSINGEN

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 9 november 2021.

(NL.IMRO.0809.BPParkVossenber-V001)

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpbestemmingsplan 'Park Vossenbergh Kaatsheuvel' voorbereid. Het bestemmingsplan maakt voor de zorglocatie op Antoniusstraat 1 in Kaatsheuvel een nieuw concept voor wonen en zorgverlening in een beschermde woonomgeving mogelijk. Dit gebeurt door vervangende nieuwbouw en herinrichting. Het plan is al deels uitgevoerd waar dat op basis van de geldende Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel mogelijk was.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan 'Park Vossenbergh Kaatsheuvel' is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Dit overleg vond plaats met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West Brabant, BrabantWater en Enexis. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen: De reactie is samengevat weergegeven.

Samenvatting ingekomen vooroverlegreacties	
1.	De provincie heeft op 9 september 2021 kennis genomen van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten van het plan. Zij verzoekt het plan later als ontwerpplan aan te melden.
2.	Waterschap Brabantse Delta geeft op 4 oktober 2021 een positief wateradvies. Wel verzoekt het waterschap om een aanpassing van paragraaf 4.6 Water van de toelichting. Daarin wordt verwezen naar het beleid van het waterschap voor wat betreft het compenseren indien er extra verhard oppervlak wordt aangebracht waarvan hemelwater kan afstromen. In april 2021 is de beleidsregel bij het waterschap aangepast en dient er nu ook bij 500 m ² verhard oppervlak gecompenseerd te worden. Het waterschap verzoekt bij het ontwerp de tekst hierop aan te passen. Voor het onderhavige plan is reeds een watervergunning verleend (besluitnummer 266040 d.d. 2 maart 2020) waarin de benodigde retentie is vergund. Daarnaast verstrekt het waterschap informatie over duurzaamheid en geeft zij aandachtspunten voor te verrichten werkzaamheden.
3.	Brandweer Midden- en West Brabant geeft op 14 september 2021 aan dat voor externe veiligheid gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies.
4.	Enexis geeft op 7 oktober 2021 aan dat in het plangebied kabels en leidingen van Enexis liggen. Er is nu sprake van particulier terrein is maar als Enexis het goed begrijpt wordt dit gemeenteground. Enexis verneemt graag of zij nog werkzaamheden moet uitvoeren.

3. BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabel geeft de gemeente een reactie op de vooroverlegreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reacties

		Reactie gemeente
1	De provincie heeft op 9 september 2021 kennis genomen van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten van het plan. Zij verzoekt het plan later als ontwerpplan aan te melden.	Het ontwerp van het bestemmingsplan zal bij de provincie aangemeld worden.
2.	Waterschap Brabantse Delta geeft op 4 oktober 2021 een positief wateradvies. Wel verzoekt het waterschap om een aanpassing van paragraaf 4.6 Water van de toelichting. Daarin wordt verwezen naar het beleid van het waterschap voor wat betreft het compenseren indien er extra verhard oppervlak wordt aangebracht waarvan hemelwater kan afstromen. In april 2021 is de beleidsregel bij het	Paragraaf 4.6 Water van de toelichting is aangepast. De reactie is voor het overige voor kennisgeving aangenomen.

	waterschap aangepast en dient er nu ook bij 500 m ² verhard oppervlak gecompenseerd te worden. Het waterschap verzoekt bij het ontwerp de tekst hierop aan te passen. Voor het onderhavige plan is reeds een watervergunning verleend (besluitnummer 266040 d.d. 2 maart 2020) waarin de benodigde retentie is vergund. Daarnaast verstrekt het waterschap informatie over duurzaamheid en geeft zij aandachtspunten voor te verrichten werkzaamheden.	
3.	Brandweer Midden- en West Brabant geeft op 14 september 2021 aan dat voor externe veiligheid gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies.	Er zal gebruik gemaakt worden van het standaardadvies.
4.	Enexis geeft op 7 oktober 2021 aan dat in het plan-gebied kabels en leidingen van Enexis liggen. Er is nu sprake van particulier terrein is maar als Enexis het goed begrijpt wordt dit gemeenteground. Enexis verneemt graag of zij nog werkzaamheden moet uitvoeren.	Met de reactie zal rekening gehouden worden. Er zal geen sprake gaan zijn van gemeenteground. Voor dit moment is de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusies en eventuele gevolgen voor bestemmingsplan

		Conclusie en gevolg
a.	Het waterschap verzoekt om een aanpassing van paragraaf 4.6 Water van de toelichting. Daarin wordt verwezen naar het beleid van het waterschap voor wat betreft het compenseren indien er extra verhard oppervlak wordt aangebracht waarvan hemelwater kan afstromen. In april 2021 is de beleidsregel bij het waterschap aangepast en dient er nu ook bij 500 m ² verhard oppervlak gecompenseerd te worden. Het waterschap verzoekt bij het ontwerp de tekst hierop aan te passen. Voor het onderhavige plan is reeds een watervergunning verleend (besluitnummer 266040 d.d. 2 maart 2020) waarin de benodigde retentie is vergund.	Paragraaf 4.6 Water van de toelichting is aangepast. De reactie is voor het overige voor kennisgeving aangenomen.

4. Ambtshalve aanpassingen

1. Veldschuur

In hoofdstuk 6 van de toelichting m.b.t. Handhaving is aangegeven dat de veldschuur en de berging vanwege de cultuurhistorische waarde van de bidlaan verwijderd worden en buiten de bidlaan geplaatst worden.

2. Goot- en bouwhoogte

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en nokhoogten van bouwdeel 1 en de kapel aangepast.

3. Warmtepomp(en)

- In de regels is met betrekking tot het gebruik van (een) warmtepomp(en) is een verplichtende voorwaarde opgenomen in verband met akoestisch onderzoek naar de cumulatieve geluidbelasting op de gevels bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen.
- In hoofdstuk 4 van de toelichting is toegelicht waarom voor deze oplossing is gekozen.

4. Verslagen

- De verslagen van inspraak en van wettelijk vooroverleg en ambtelijke aanpassingen zijn toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting.

- In de toelichting is in hoofdstuk 8 in het kort aangegeven wat de resultaten van inspraak en vooroverleg zijn en welke ambtshalve aanpassingen gepleegd zijn.

Loon op Zand, 9 november 2021.

Burgemeester en wethouders van Loon op Zand,
De secretaris, de burgemeester,