



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN 'WILHELMINAPLEIN 2 TE KAATSHEUVEL'

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand op d.d. 27 juni 2017

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Wilhemina-plein 2 te Kaatsheuvel” voorbereid. Met het plan worden de Sint Jozefkerk en de aangrenzende gronden herontwikkeld. De herontwikkeling betreft de verbouw van de kerk tot medisch centrum. Aan de voorzijde (westzijde) van de kerk worden twee appartementengebouwen gerealiseerd met in totaal maximaal 24 appartementen. Eén gebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van de te slopen pastorie en één gebouw op de hoek Wilhelminaplein / Burgemeester van Besouwlaan. De ruimte tussen deze gebouwen en de kerk blijft open voor parkeren en groen. Ten zuiden van de kerk wordt een parkeerterrein gerealiseerd dat vanaf de Sint Josephstraat toegankelijk wordt.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan “Wilhemina-plein 2 te Kaatsheuvel” 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
Enexis B.V.
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 geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

3.1.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	Het waterschap wijst erop dat er voor het 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. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid	De reactie is voor kennisgeving aangenomen

	onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht.	
b.	Omdat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

3.1.3 Enexis B.V.

	Samenvatting	Reactie
a.	Enexis B.V. merkt op dat aan de noordkant van het plan op dit moment een hogedruk gasleiding ligt. De minimale afstand tussen de leiding en het nieuwe appartementencomplex dient 2 meter te zijn. Verzocht wordt hier rekening mee te houden.	Met de betreffende leiding was in het bouwplan al rekening gehouden. Het noordelijke bestemmingsvlak 'Wonen' was echter ruimer dan het bouwplan en lag net wel/ net niet op een afstand van 2 meter uit de leiding. Zekerheidshalve is het bestemmingsvlak 'Wonen' aangepast door deze verder uit de leiding te situeren. Hiermee is verzekerd dat het gebouw niet gebouwd kan worden binnen een afstand van 2 meter uit de leiding.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Het noordelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast door het bestemmingsvlak verder uit de bedoelde leiding te situeren.

3.1.4 Brandweer Midden- en West Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	De brandweer heeft haar standaard advies afgegeven ten behoeve van het plan.	Bij de nadere uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de daarvoor relevante aspecten. Voor het bestemmingsplan heeft het advies geen gevolgen. De reactie is dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.