

gemeente Loon op Zand

BEHEERSVERORDENING DE MOER

GEMEENTE LOON OP ZAND

NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
GEANONIMISEERD

**beheersverordening De Moer
gemeente Loon op Zand**

**Nota vooroverleg en inspraak,
geanonimiseerd**

status: definitief
datum: 5 februari 2013
projectnummer: 202400R.2007
adviseur: Wle



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

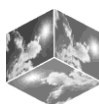
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

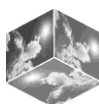
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

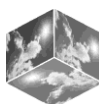


INHOUD

1	ONTVANGEN VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES	1
1.1	Procedure	1
1.2	Vooroverleg en inspraak	1
1.3	Vervolg	1
2	GEMEENTELIJK STANDPUNT	2
2.1	Vooroverlegreactie 1	2
2.2	Vooroverlegreactie 2	2
2.3	Vooroverlegreactie 3	2
2.4	Vooroverlegreactie 4	3
2.5	Inspraakreactie 1	3
2.6	Inspraakreactie 2	4
3	AMBTSHALVE WIJZIGING	5

BIJLAGE: VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES





1 ONTVANGEN VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

1.1 Procedure

In de Wro is geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening opgenomen. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening is hierdoor eenvoudiger en korter dan de vaststelling van een bestemmingsplan. Het bieden van de mogelijkheid tot inspraak voor de inwoners van De Moer is daardoor niet wettelijk verplicht. Desalniettemin wil de gemeente Loon op Zand de mening van de inwoners van De Moer en andere belanghebbende ter harte nemen en is derhalve de mogelijkheid tot inspraak geboden.

Het voeren van vooroverleg met onder andere de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta is ten behoeve van het opstellen van een beheersverordening evenmin wettelijk verplicht. Desalniettemin heeft de gemeente Loon op Zand de beheersverordening ter beoordeling voorgelegd aan de betreffende instanties.

1.2 Vooroverleg en inspraak

De voorontwerp beheersverordening heeft in de periode van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. In deze periode is de voorontwerp beheersverordening in het kader van het vooroverleg tevens toegezonden aan de diverse instanties. Gedurende deze termijn zijn in totaal 4 vooroverlegreacties en 2 inspraakreacties ingediend.

De ingediende reacties zijn in hun geheel geanonimiseerd opgenomen in de bijlage en worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

1.3 Vervolg

De voorontwerp beheersverordening wordt waar wenselijk aangepast aan de hand van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties. Vervolgens wordt de beheersverordening als ontwerp ter inzage gelegd en bestaat wederom de mogelijkheid tot het indienen van een reactie (zienswijze). Hierna volgt de vaststelling van de beheersverordening.



2 GEMEENTELIJK STANDPUNT

2.1 Vooroverlegreactie 1

d.d. 8 januari 2013, ingekomen 9 januari 2013

Samenvatting reactie

Het besluitgebied van de beheersverordening valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie. Deze leiding oefent daarmee geen invloed uit op de verordening.

Standpunt gemeente

De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de beheersverordening.

2.2 Vooroverlegreactie 2

d.d. 9 januari 2013, ingekomen 10 januari 2013

Samenvatting reactie

Binnen het besluitgebied van de beheersverordening heeft Tennet noch relevante ondergrondse hoogspanningskabels, noch relevante bovengrondse hoogspanningslijnen. Derhalve heeft Tennet geen op- of aanmerkingen ten aanzien van de voorontwerp beheersverordening.

Standpunt gemeente

De reactie van Tennet wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de beheersverordening.

2.3 Vooroverlegreactie 3

d.d. 14 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013

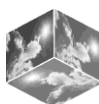
Samenvatting reactie

De ontwerp beheersverordening heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen, aangezien geen provinciale belangen in het geding zijn.

Standpunt gemeente

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de beheersverordening.



2.4 Vooroverlegreactie 4

d.d. 21 januari 2013, ingekomen 22 januari 2013

Samenvatting reactie

De vooroverlegreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. verzocht wordt in de waterparagraaf in de toelichting aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Ook wordt verzocht te vermelden dat het gebruik van uitlopende bouwmaterialen achterwege wordt gelaten;
- b. verzocht wordt in de regels bij de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen' het volgende toe te voegen: 'water- en retentievoorzieningen';
- c. verzocht wordt ter plaatse van de aanwezige waterloop categorie A, alwaar deze overkluist is, een dubbelbestemming toe te kennen ter bescherming van de waterloop.

Standpunt gemeente

De genoemde voorstellen van het waterschap stuiten niet op bezwaren en zullen derhalve worden doorvertaald naar de beheersverordening.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de beheersverordening waar het betreft:

- *het toevoegen van een tekst in de waterparagraaf;*
- *het uitbreiden van de doeleindenomschrijving bij diverse bestemmingen;*
- *het opnemen van een dubbelbestemming ter plaatse van de overkluiste waterloop categorie A.*

2.5 Inspraakreactie 1

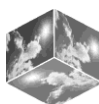
d.d. 21 januari 2013, ingekomen 23 januari 2013

Samenvatting reactie

Verzocht wordt in de beheersverordening meer rekening te houden met parkeerplaatsen in het centrum van De Moer, aangezien er momenteel onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Daardoor parkeren veel mensen op het privéterrein behorende bij de horecagelegenheid van indiener. Door de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Hooivork en een toename van het toerisme zal het tekort aan parkeerplaatsen alleen maar toenemen. Dit wordt tevens in het IDOP van 2010 onderkend. De ruimte voor nieuwe parkeerplaatsen kan worden gezocht op een perceel van de plaatselijke voetbalvereniging. Verzocht wordt dan ook om medewerking te verlenen aan het omzetten van het betreffende perceel tot parkeerplaatsen.

Standpunt gemeente

De gemeente Loon op Zand onderschrijft dat sprake is van enige parkeerproblematiek in De Moer. De beheersverordening is echter niet het geijkte instrument om de realisatie van nieuwe parkeerplaatsen tot uitvoer te brengen of af te dwingen. In de beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie opnieuw vastgelegd. Binnen de opgenomen bestemmingen is in de regels bepaald dat parkeervoorzieningen mogelijk zijn ten dienste van de bestemming. Ook ter plaatse van de bestemming 'Sport' is dat het geval.



De beheersverordening schept derhalve de planologische basis voor het mogen realiseren van parkeervoorzieningen. Het daadwerkelijk realiseren van de parkeervoorzieningen hangt echter af van de initiatieven van grondeigenaren. In het geval van de voetbalvereniging zal de vereniging dus zelf deze voorzieningen dienen aan te leggen indien zij dit gewenst achten. Op grond van de beheersverordening zijn hiertegen zagezegd evenwel geen bezwaren. In de openbare ruimte, voor zover in eigendom bij de gemeente Loon op Zand, zijn overigens geen geschikte locaties aanwezig om nieuwe parkeervoorzieningen aan te leggen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de beheersverordening.

2.6 Inspraakreactie 2

d.d. 22 januari 2013, ingekomen 24 januari 2013

Samenvatting reactie

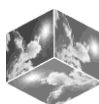
De inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. verzocht wordt de schuur achter de woning aan de Middelstraat 8 te bestemmen tot 'Bedrijf', aangezien hier al gedurende 20 jaar opslag van machines en materialen plaatsvindt, niet ten dienste van de woning;
- b. verzocht wordt de kantine aan de Middelstraat 6a zowel voor 'Sport' als voor 'Horeca' te bestemmen. Ook wordt opgemerkt dat hier eveneens opslag van machines, materialen en voorraden plaatsvindt.

Standpunt gemeente

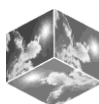
- Ad a. het toekennen van een nieuwe bedrijfsbestemming wordt binnen de kern van De Moer als onwenselijk gezien, gelet op de ligging nabij burgerwoningen. De woonbestemming in de beheersverordening is primair toegekend op basis van het bestaande planologische gebruik. Binnenopslag van (nog bruikbare) machines en materialen is noch binnen de woonbestemming, noch binnen de algemene gebruiksregels van de beheersverordening expliciet verboden, waardoor dit bestaande feitelijke gebruik kan worden voortgezet;
- Ad b. de scheiding tussen de woonbestemming en de sportbestemming komt overeen met de bestaande eigendomsverhoudingen. Het gebouw heeft een sportbestemming, waarbinnen ondersteunende horecavoorzieningen (kantine) zijn toegestaan. Een verruiming van de horeca-activiteiten is niet noodzakelijk voor het kunnen functioneren van de kantine en evenmin gewenst, gelet op de overlast die een primaire horecafunctie met zich mee zou brengen.

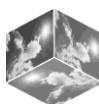
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de beheersverordening.



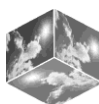
3 AMBTSHALVE WIJZIGING

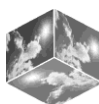
Behalve als gevolg van de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties vindt ook een aanpassing aan de beheersverordening plaats in de vorm van een ambtshalve wijziging. Het betreft een aanpassing van de grens van het besluitgebied aan de noordzijde, zodat het gehele terrein van de voetbalvereniging binnen de beheersverordening komt te vallen. Op die manier geldt één en hetzelfde planologische regime voor het sportterrein. Ook dat deel van de Zijstraat en de aangrenzende waterloop ter hoogte van de sportvelden worden logischerwijs binnen de grenzen van de beheersverordening gebracht en dienovereenkomstig bestemd.





BIJLAGE: VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES





Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Loon op Zand
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_West@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
8 januari 2013

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 62

Ons kenmerk
PJW 13.0051

Uw kenmerk
2012.12242

Onderwerp
Geen belangen Gasunie voorontwerp beheersverordening
De Moer

Geacht College,

INGEKOMEN 9 - JAN. 2013

GEMEENTE LOON OP ZAND

2013.00285

Afdeling:

RO

OVB: Ja/Nee

Bij brief van 18 december 2012 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerp beheersverordening in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Hoogachtend,



Medewerker Juridische Zaken

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Loon op Zand
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL
Nederland

DATUM 9 januari 2013
UW REFERENTIE 2012.12245
ONZE REFERENTIE GS-MPW-REM-13-0037 LCR
BEHANDELD DOOR [REDACTED]
TELEFOON DIRECT [REDACTED]
E-MAIL [REDACTED]

BETREFT Geen belang bij voorontwerp beheersverordening "De Moer"

Geachte [REDACTED]

Met referte aan uw brief van 18 december 2012, met bovenstaand kenmerk, betreffende de voorontwerp beheersverordening "De Moer", deelt TenneT TSO B.V. u het volgende mede.

In het gebied dat is aangegeven op de plankaart, "de verbeelding", van de bovengenoemde voorontwerp beheersverordening heeft onze vennootschap noch 110 kV-, 150 kV-, 220 kV-, 380 kV- ondergrondse hoogspanningskabels, noch 110 kV-, 150 kV-, 220 kV-, 380 kV- bovengrondse hoogspanningslijnen.

We hebben derhalve geen op- of aanmerkingen ten aanzien van voornoemd voorontwerpbestemmingsplan.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.

[REDACTED]
Hoofd Grondzaken

INGEKOMEN 10 JAN. 2013
GEMEENTE LOON OP ZAND
2013.00323

Afdeling: RO OVB: Ja/Nee

Het college van burgemeester
en wethouders van Loon op Zand
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL

INGEKOMEN 16 JAN. 2013
GEMEENTE LOON OP ZAND
2013.00586

Afdeling: RO OVB: Ja/Nee

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

VERZONDEN 15 JAN. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp 'Beheersverordening De Moer'

Datum

14 januari 2013

Ons kenmerk

C2104599/3338967

Uw kenmerk

Contactpersoon

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

Fax

Bijlage(n)

E-mail

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp- 'Beheersverordening De Moer'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe de beheersverordening zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-beheersverordening geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Wate INGEKOMEN 22 JAN. 2013

GEMEENTE LOON OP ZAND



2013.00862



Afdeling:

RO

OVB: Ja/Nee

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Loon op Zand
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL

Uw email van : 17 december 2012
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *13UT000626*
Barcode :

Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Datum : 21 januari 2013
Verzenddatum :

21 JAN. 2013

Onderwerp: wateradvies voorontwerp beheersverordening "De Moer"

Geacht college,

Op 17 december 2012 heeft u voorontwerp beheersverordening "De Moer" toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp beheersverordening hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Onderhavig plan betreft een consoliderend plan. U heeft reeds naar een de belangrijkste en in dit kader relevante beleidsdocumenten van het waterschap verwezen. Wij hebben hier geen verdere aanvullingen op.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Wij verzoeken u binnen de bestemmingen "kantoor", "maatschappelijk", "recreatie", "sport", en "wonen" de functie "water- en retentievoorzieningen" mogelijk te maken. Wij merken op dat binnen de bestemming "wonen" op een enkele locatie reeds water aanwezig is in de vorm van een vijver.

In verband met de aanwezigheid van een categorie A oppervlaktewater in de vorm van een lange overkluizing verzoeken wij u hiervoor een dubbelbestemming op te nemen in de planregels.

Verbeelding

In verband met de aanwezigheid van een categorie A oppervlaktewater in de vorm van een lange overkluizing verzoeken wij u betreffende overkluizing te voorzien van een dubbelbestemming. Voor de locatie van de overkluizing verwijzen wij u naar het bijgevoegde kaartje.

Overige opmerkingen

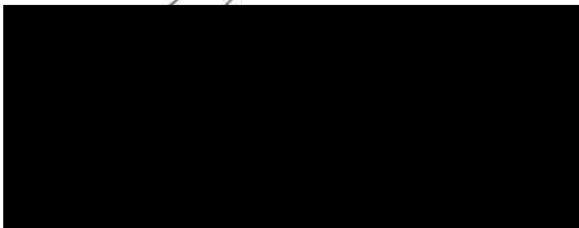
Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen, tel. 076 564 13 45.

Op basis van de voorontwerp beheersverordening "De Moer" geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op:

- Binnen diverse bestemmingen de functie "water- en retentievoorzieningen" mogelijk te maken.
- Het opnemen van een dubbelbestemming in de planregels voor een overkluizing van een categorie A oppervlaktewater.
- Het dubbel bestemmen van het overkluisde categorie A oppervlaktewater op de verbeelding.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het waterschap, bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



Bijlage: - kaart "Ligging overkluizing"



Ligging overkluizing

-  Waterschapsgrens
-  Duiker
-  Categorie A waterloop



Naam/Afdeling:
Afdeling plantoetsing en
vergunningen

Datum: 18-01-2013
Formaat: A4
Schaal: 1:1,752



 Waterschap
Brabantse Delta

INGEKOMEN 23 JAN. 2013

GEMEENTE LOON OP ZAND



2013.00922

De Moer, Maandag 21 Januari- 2013

Geachte Burgemeester en wethouders van Loon op Zand,
Postbus 7, 5170 AA Kaatsheuvel

Afdeling:

RO

OVB: Ja/Nee

Betreffende voorontwerp-beheersverordening centrum de Moer.

Wij zouden graag zien dat er meer rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen in het centrum van de Moer.

Reeds enkele malen hebben wij vanuit ons bedrijf 't Maoske aangegeven dat er te weinig parkeerplaatsen zijn in het centrum van de Moer.

Als gevolg hiervan worden onze privé parkeerplaatsen ook gebruikt door omwonende en de lokale voetbalvereniging.

Aangezien de Moer uitbreid met een nieuwe woonwijk waar in onze opinie ook weer te weinig parkeerplaatsen komen + de groei die doorgezet wordt door de lokale voetbal vereniging voorzien wij toekomst gericht steeds meer problemen op het gebied van parkeren in de Moer.

Ook de lokale bossen worden steeds drukker bezocht mede door de inspanningen van Natuurmonumenten. het mooie gebied trekt simpelweg steeds meer bezoekers.

Sinds 2 jaar beginnen er ook Knooppunt wandel en fietsroutes uitgezet door Toenmalig Brabants Bureau van toerisme tegenwoordig vrijetijds huis.

En u raad het wellicht al ook de start - parkeerplaats voor deze routes maken gebruik van onze privé parkeerplaats.

Natuurlijk zijn wij alleen maar blij met deze positieve toeristische ontwikkelingen, immers dat is uiteindelijk ook goed voor ons Eetcafé

Maar dit neemt niet weg dat wij gezien deze ontwikkelingen nu al reeds 2 jaar met enige regelmaat problemen ervaren met parkeergelegenheid in de Moer.

Ook in het IDOP van 2010 wordt hier reeds al melding van gemaakt.

Ons lijkt dit voorontwerp-beheersverordening een uitgelezen kans om hier op in te gaan, en vandaar dat wij het jammer vinden dat dit niet het geval is. Hier tekenen wij dan ook bezwaar tegen aan.

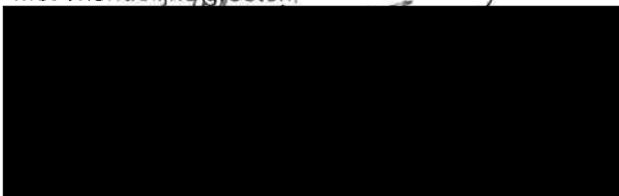
Wij weten dat de Voetbal vereniging Blauw wit plannen heeft om een perceel weiland aan de Zijstraat willen opzetten in parkeerplaatsen voor de Voetbalvereniging.

Wij vinden dit een zeer goede ontwikkeling en dit zou zeker de druk van onze privé parkeerplaatsen afnemen, Zo blijft ook hier ruimte voor de verwachte groei in dagtoeristen voor de knooppuntroutes, de Bossen en ons eigen bedrijf uiteraard.

Wij zien aan de hand van de tekeningen die ter inzage liggen dat dit weiland aan de zijstraat binnen de kaders van het voorontwerp-beheersverordening valt.

Graag zien wij dat dit weiland omgezet wordt in een perceel waar mogelijkheden worden gecreëerd voor de voetbalclub om parkeerplaatsen te realiseren.

Met vriendelijke groeten,



Aan Burgemeester en wethouders.

22-01-2013

INGEKOMEN 24 JAN. 2013

GEMEENTE LOON OP ZAND



2013.00985

Afdeling: Y20 OVB: Ja ☒ Nee ☐

Het betreft de voorontwerp-beheersverordening "De Moer".

Wil bij deze het verzoek indienen om bij Middelstraat 8

De schuur achter de woning word al ongeveer 20 jaar gebruikt als opslag, niet voor de woning bedoelt.

Staan machines en materialen in. Vorig jaar is er een medewerker van de gemeente naar komen kijken. De vraag is om de schuur om te zetten van wonen naar bedrijf.

Tevens de vraag om bij Middelstraat 6a de kantine achter te registreren als Sport en Horeca

Ook word de helft van dat gebouw gebruikt voor opslag van machines en materialen

En voorraden.

Bij voorbaat dank,

