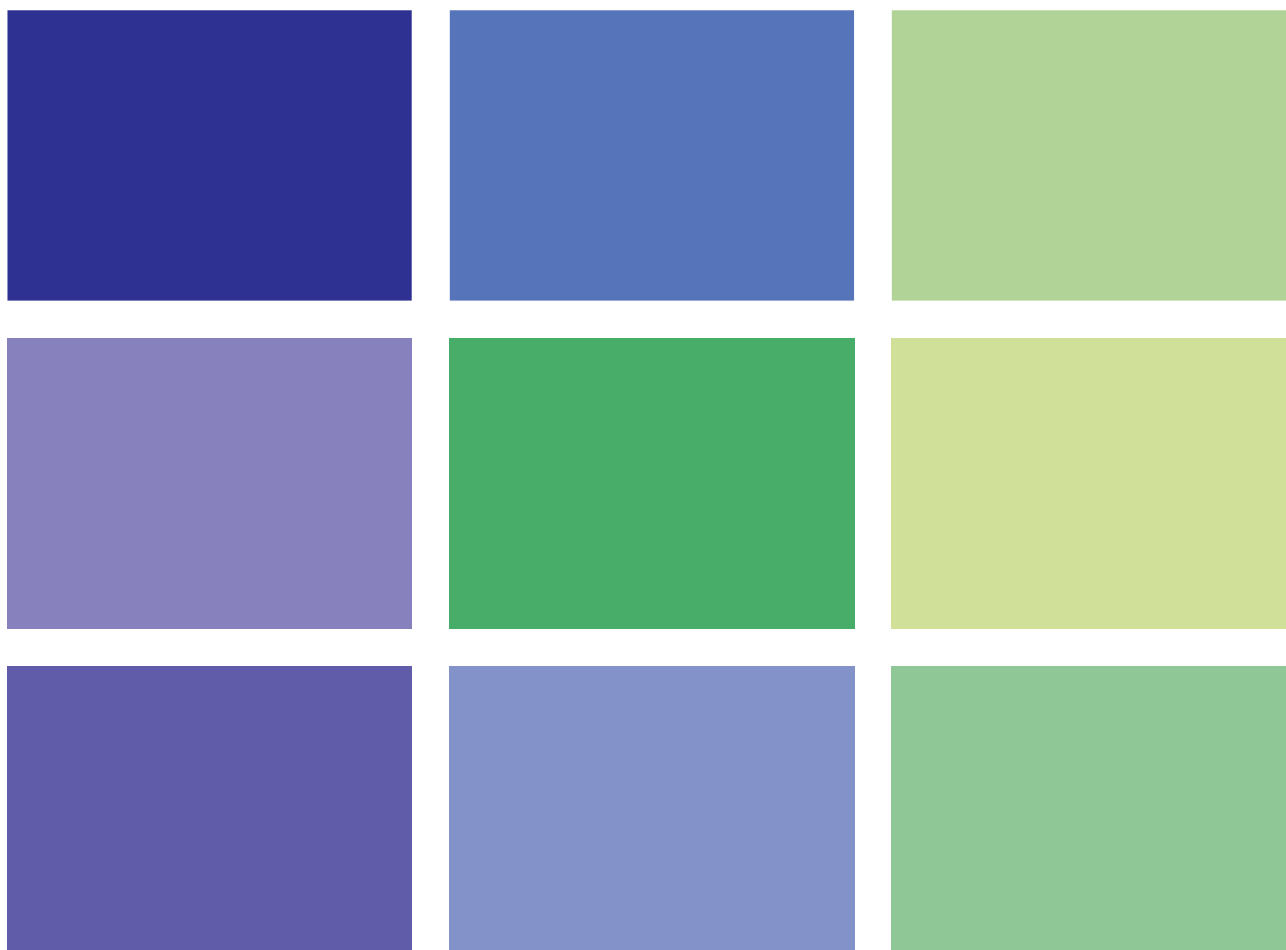


Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III'

Gemeente Loon op Zand



Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III'

Gemeente Loon op Zand

Datum:

20 januari 2011

Projectgegevens:

NZW10-DRU0007-01B

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Vooroverleg	2
3	Aanpassingen	7

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' heeft in het kader van de inspraak en vooroverlegprocedure met ingang van 8 september 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (tot en met 19 oktober 2011). Gedurende de periode van tervisielegging zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn in totaal 7 reacties binnengekomen. Waarvan 2 per mail en 1 telefonisch. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties en ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' zijn verwerkt.

2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar diverse instanties. Er zijn reacties ontvangen van de volgende vooroverleginstanties:

- 1 VROM-Inspectie;
- 2 Provincie Noord-Brabant;
- 3 Brandweer Midden en West Brabant;
- 4 Waterschap Brabantse Delta;
- 5 Enexis;
- 6 Tennet;
- 7 Monumentencommissie.

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

1 VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft op 17 oktober 2011 per email haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

Het betrokken plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft op 4 november 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

- a De provincie vraagt zich af of de ontwikkeling (uitbreiding van het bedrijventerrein) wel past binnen de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt?
- b De provincie geeft aan dat gezien de stagnatie van de uitgifte van het bedrijventerrein Kets West II dat een onderbouwing noodzakelijk is voor de ruimtebehoefte. ·
- c De provincie geeft aan dat er in het bestemmingsplan categorie 2 bedrijven worden toegelaten en dat dit valt onder oneigenlijk gebruik voor een middelzwaar terrein zoals opgenomen in artikel 3.6 lid 4 van de Verordening ruimte, tenzij een bestemmingsvlak groter is dan 5000 m².

Het bestemmingsvlak is wel groter dan 5000 m², maar toch wil de provincie vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik vasthouden aan het bepaalde in artikel 3.6. lid 4. Per geval kan hiervan worden afgeweken mits goed onderbouwd.

Beantwoording:

- a Het bestemmingsplan De Hoogt III is onderdeel van de harde plancapaciteit zoals die in het regionaal overleg is vastgelegd;
- b Er is een ruimtelijk-economische onderbouwing opgesteld voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Hoogt met het deel De Hoogt III. Deze onderbouwing wordt in de toelichting opgenomen;
- c In de toelichting wordt een nadere onderbouwing opgenomen waarom op deze locatie wel milieucategorie 2 bedrijven toegelaten kunnen worden. Hierbij zal ingegaan worden op het type bedrijvigheid (alleen het soort bedrijven dat niet past binnen de woonomgeving) en de grootte van de bedrijven (minimaal 1000 m² per bouwperceel). Bedrijven die voldoen aan deze voorwaarden passen niet in de woonomgeving maar wel aan de rand van een bedrijventerrein.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Toelichting wordt aangevuld met de ruimtelijk-economische onderbouwing voor De Hoogt III
- Toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing met betrekking tot het toelaten van milieucategorie 2 bedrijven.

3 Brandweer Midden en West Brabant

De Brandweer Midden en West Brabant heeft op 2 november 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

- a De brandweer geeft aan dat er in het plangebied diverse invloedsgebieden van risicovolle activiteiten aanwezig zijn en dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de infrastructuur en een buisleiding. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In de toelichting is nu geen verantwoording van het groepsrisico inzake de autoweg beschreven, dit dient te worden opgenomen conform het artikel 4.3 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen.
- b Daarnaast benoemt de brandweer een aantal Maatregelen ter verbetering van de veiligheid. Deze maatregelen zijn noodzakelijk te verbetering van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en basishulpverlening.

Beantwoording:

- a Toelichting wordt aangevuld met de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de autoweg.
- b In de op te stellen verantwoording zal rekening gehouden worden met de genoemde maatregelen ter verbetering van de veiligheid.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting wordt aangevuld met de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de autoweg.

4 Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta heeft op 31 oktober 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

- a Het Waterschap geeft aan dat gebruik gemaakt is van de HNO-tool van Waterschap AA en Maas. Deze voldoet echter niet aan het beleid van Waterschap Brabantse Delta en is hierdoor niet toepasbaar. Verzocht wordt de berekening opnieuw uit te voeren, waarbij rekening wordt gehouden met de infiltratiecapaciteit en de GHG situatie van het plangebied.
- b In de toelichting dient aangegeven te worden op welke wijze in het plan wordt omgegaan met de verontreinigingsrisico's met betrekking tot de mogelijke vestiging van milieucategorie 3.1 en 3.2 bedrijven.
- c Waterschap vraagt de bestemmingsomschrijving water- en waterhuishoudkundige voorzieningen aan te passen tot water- en retentievoorzieningen in verband met het plaatsvinden van retentie binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Beantwoording:

- a De berekening zal opnieuw uitgevoerd worden met de aangegeven hydraulische randvoorwaarden en in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.
- b De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.
- c De bestemmingsomschrijving wordt hierop niet aangepast, omdat de gebruikte omschrijving volgens de gemeentelijke standaard is en binnen deze omschrijving ook de retentievoorzieningen kunnen plaatsvinden. Daarbij wordt met de term retentievoorzieningen een beperking in de toe te passen voorzieningen aangebracht.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aanpassen retentieberekening op basis van beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009
- Toelichting wordt aangevuld met wijze waarop wordt omgegaan met de verontreinigingsrisico's met betrekking tot de mogelijke vestiging van milieucategorie 3.1 en 3.2 bedrijven.

5 Enexis

Enexis heeft op 21 september 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

Enexis voorziet geen knelpunten en er zijn in het projectgebied geen werkzaamheden gepland.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6 Tennet

Tennet heeft op 3 oktober 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

Tennet heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7 Monumentencommissie

De monumentencommissie heeft op 26 september 2011 per mail haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoogt III' gegeven.

Reactie

De monumentencommissie heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van inspraak en vooroverleg

Hierna is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die ten gevolge van de inspraak- en vooroverlegprocedure zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'De Hoogt III'.

Toelichting

- Toelichting wordt aangevuld met de ruimtelijk-economische onderbouwing voor De Hoogt III
- Toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing met betrekking tot het toelaten van milieucategorie 2 bedrijven.
- Toelichting wordt aangevuld met de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de autoweg.
- Aanpassen retentieberekening op basis van beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009
- Toelichting wordt aangevuld met wijze waarop wordt omgegaan met de verontreinigingsrisico's met betrekking tot de mogelijke vestiging van milieucategorie 3.1 en 3.2 bedrijven.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Behalve de aanpassingen die zijn verwerkt naar aanleiding van vooroverlegreacties zijn er ook twee ambtshalve aanpassingen:

3.2.1 Toestaan GSM-mast

Binnen het plangebied is een de locatie aanwezig van een reeds vergunde GSM-mast. Deze GSM-mast wordt in het bestemmingsplan positief bestemd.

Toelichting

Toelichting wordt aangevuld met vergunde GSM-mast in beschrijving plangebied

Regels

Regels worden aangevuld met betrekking tot mogelijk maken van het oprichten van een GSM-mast

Verbeelding

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot mogelijk maken van het oprichten van een GSM-mast

3.2.2 Uitbuiging ontsluitingsweg

In onderling overleg tussen initiatiefnemer en gemeente is het ontwerp van de ontsluitingsweg aangepast. In het noordelijk deel van het plangebied zal de weg worden uitgebogen om te voorkomen dat initiatiefnemer extra gronden moet verwerven.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt de uitbuiging van de ontsluitingsweg verwerkt conform afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer.