



gemeente Loon op Zand

VERSLAG VOOROVERLEG

OMGEVINGSVERGUNNING

“AMERIKA STRAAT 13 TE KAATSHEUVEL”

1. INLEIDING

Ingekomen is een verzoek voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse van Amerikastraat 13 te Kaatsheuvel. Het verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk met een buitenplanse afwijking (projectafwijkingbesluit) zoals vastgelegd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor dit plan is overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het plan een reactie ontvangen:

Ontvangen vooroverlegreacties
1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer Midden- en West-Brabant
4. TenneT
5. Vermilion Energy

De provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden- en West-Brabant, TenneT en Vermilion Energy geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over de omgevingsvergunning Amerikastraat 13 te Kaatsheuvel en dat er geen belangen worden geschaad. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

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 reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het plan.

3.1 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Bij hoofdstuk 4.7 Water wordt onder het kopje Keur en waterhuishouding aangegeven dat er pas gecompenseerd moet worden als er meer dan 2.000 m² verhard oppervlak wordt aangebracht. Dit is niet correct. In april 2021 is deze beleidsregel aangepast en moet er al gecompenseerd worden bij meer dan 500 m² verhard oppervlak. Omdat er voor het plan 1500 m² verhard oppervlak wordt aangebracht houdt dit in dat er 1500x1x0,06=90 m³ compensatie moet worden aangebracht. Graag zien wij verder uitgewerkt of dit geborgen kan worden in de infiltratievoorziening op het terrein. Als er uitgegaan wordt van volle-	Het waterschap probeert het water zo effectief mogelijk af te voeren en te bergen. De normen voor waterafvoer en waterberging zijn vastgelegd in de Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater. De benodigde 90m³ aan compensatie zal worden gerealiseerd door een infiltratievoorziening.

	dige infiltratie in de onderliggende bodem moeten we weten wat de k-waarde en de GHG ter plaatse is (dit moet in het veld bepaald worden).	Zoals in de toelichting onder 'bodempopbouw en waterdoorlatendheid' is vermeld kan de bodem worden geclassificeerd als goed doorlatend. Op het perceel zijn 12 boringen uitgevoerd waarmee een representatief beeld van de bodempopbouw beschikbaar is. Op basis van die boringen is duidelijk dat de bodem tot een diepte van ruim 2m enkel bestaat uit zand. Eerst in de diepere laag is daarnaast nog leem aangetroffen. De grondwaterstand is vastgesteld op een diepte van minder dan 1m. Dit beeld is nog eens versterkt door in het verleden uitgevoerde onderzoeken direct ten noorden van het perceel, evenals oostelijk daarvan (Frankrijkstraat). Daarmee staat in voldoende mate vast dat de waterdoorlatendheid toereikend is en met de infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de plantoelichting, kan worden volstaan.
b.	Omdat nog niet alle uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies onder voorbehoud.	Met het gestelde onder a is voldaan aan de Hydrologische uitgangspunten bij de keuregels voor afvoeren van hemelwater.
c.	We willen u erop wijzen 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 onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl).	In voorkomend geval zal een vergunning aan het waterschap worden aangevraagd.

Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning

De waterparagraaf zal worden aangepast conform de wens van het waterschap en zoals beschreven onder a.