



gemeente Loon op Zand

## **VERSLAG VOOROVERLEG**

### **OMGEVINGSVERGUNNING**

**“BOUW WONING LAGE ZANDSCHEL 1A TE KAATSHEUVEL”**

## 1. INLEIDING

Ingekomen is een verzoek voor de bouw van de woning op het adres Lage Zandschel 1A 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        |
|--------------------------------------|
| Provincie Noord-Brabant              |
| TenneT TSO B.V.                      |
| Petrochemical Pipeline Services B.V. |
| Brandweer Midden- en West-Brabant    |
| Waterschap Brabantse Delta           |
| Enexis B.V.                          |
| N.V. Nederlandse Gasunie             |

## 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 Provincie Noord-Brabant

|    | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Reactie gemeente                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | In het kader van het wettelijk vooroverleg is het e-formulier van de provincie ingevuld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kan dan ook als afgerond beschouwd worden. De bepalingen uit de Interim omgevingsverordening blijven van kracht. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
Geen.

### 3.2 TenneT TSO B.V.

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                           | <b>Reactie gemeente</b>                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | TenneT heeft binnen de grenzen van dit plan noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft dan ook geen opmerkingen op genoemd plan. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
Geen.

### 3.3 Petrochemical Pipeline Services B.V.

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                     | <b>Reactie gemeente</b>                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | De PPS-pijpleiding ligt op meer dan 6 km afstand van het plangebied. PPS heeft dan ook geen bezwaar tegen het herbouwen van een woning op deze locatie. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
Geen.

### 3.4 Brandweer Midden- en West-Brabant

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Reactie gemeente</b>                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | In verband met de brandveiligheid is van belang dat er in de woning rookmelders komen te hangen conform de NEN 2555 en/of brandoverslag mogelijk is naar een ander perceel. Er is verder zeker sprake van brandoverslag (naar onder andere de belendende schuur). Die gevel(s) zouden brandwerend moeten worden afgewerkt. | Ten aanzien van het advies van de brandweer zijn de bestektekeningen aangepast. De brandwerendheid van de gevel op de erfscheiding is op tekening aangegeven. De rookmelders waren al op tekening aangegeven. |

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
De brandwerendheid van de gevel op de erf-scheiding is op tekening aangegeven.

### 3.5 Waterschap Brabantse Delta

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Reactie gemeente</b>                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | Op de aanvraag met bijbehorende documenten heeft het waterschap geen opmerkingen en geeft het waterschap een positief advies.                                                                                                                                                                                                                                                        | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |
| b. | 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 | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | 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 ( <a href="http://www.brabantsedelta.nl">www.brabantsedelta.nl</a> ). |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
Geen.

### 3.6 Enexis B.V.

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>Reactie gemeente</b>                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| b. | Er zijn geen kabels en of leidingen op de aangegeven locatie aanwezig. Enexis ligt met de laagspanning- en middenspanningkabels en lage druk leidingen aan de overkant van de weg. Hierin voorziet Enexis geen conflicten met het plan. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
Geen.

### 3.7 N.V. Nederlandse Gasunie

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                           | <b>Reactie gemeente</b>                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| c. | Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

*Gevolgen voor de ruimtelijke onderbouwing / de omgevingsvergunning*  
Geen.