



gemeente Loon op Zand

## **BESTEMMINGSPLAN PRINS BERNHARDPLEIN, KAATS- HEUVEL**

**VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING**

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 24 mei 2011

## 1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpontwerpbestemmingsplan "Prins Bernhardplein, Kaatsheuvel" voorbereid. Het bestemmingsplan betreft het plangebied Prins Bernhardplein//Monseigneur Völkerstraat, dit ligt aan de noordzijde van de wijk 't Rooi Dorp, ten oosten van het centrum van Kaatsheuvel. Met het bestemmingsplan wordt een planologische basis gelegd voor het realiseren van 29 woningen, waarvan 15 zorgappartementen (in 3 bouwlagen) en 14 grondgebonden woningen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en op het gemeentelijk handboek voor ruimtelijke plannen.

## 2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerp-bestemmingsplan "Prins Bernhardplein, 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:

|                                   |
|-----------------------------------|
| VROM-Inspectie                    |
| N.V. Nederlandse Gasunie          |
| Provincie Noord-Brabant           |
| Waterschap Brabantse Delta        |
| Brandweer Midden- en West Brabant |
| Enexis B.V.                       |

## 3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

### 3.1 Reactie VROM-Inspectie

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                            | <b>Reactie</b>                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.2 Reactie N.V. Nederlandse Gasunie

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | Het plan is getoetst aan het toekomstige veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden middels het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het plangebied valt | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling. |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.2 Reactie Provincie Noord-Brabant**

|    | <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Reactie</b>                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Op basis van de overlegde gegevens wordt geconstateerd dat de provinciale belangen goed geborgd zijn. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |

#### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.3 Waterschap Brabantse Delta**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | - Indien er toename is van nieuw verhard oppervlak met 2.000 m <sup>2</sup> of meer en er lozing plaatsvindt op oppervlaktewater dan dient er conform de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden (vastgesteld 1 mei 2009) een retentie bassin te worden aangelegd. Indien blijkt dat een retentie dient te worden aangelegd, eist het waterschap dat er per 780 m <sup>3</sup> per nieuw aangelegde verharde hectare wordt gecompenseerd. | Er zal in het ontwerpbestemmingsplan een exacte berekening worden uitgevoerd voor de inhoud van de benodigde waterberging als gevolg van de toename aan verharding. |
| b  | - Mogelijk ondergronds aan te leggen berging in vorm van infiltratieriool mag niet resulteren in afvoeren van grondwater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |
| c  | - In het kader van zorgplicht voor hemelwater in verdere planuitwerking op duurzame wijze invulling geven aan het ter realiseren watersysteem<br>Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen geeft het waterschap een positief wateradvies                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                     |

#### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.4 Brandweer Midden en West Brabant**

*Voorontwerp-bestemmingsplan "BERNHARDPLEIN-KAATSHEUVEL" - Verslag vooroverleg*

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand op 24 mei 2011

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <i>Bereikbaarheid:</i><br>Woningen moeten in het plangebied tot op een afstand van 40 meter benaderd kunnen worden met een brandweerauto.                                                                                                                                                                                                                   | Op basis van de stedenbouwkundige inrichting is te concluderen dat we aan deze eis voldoen. Het gaat hier uitsluitend om woningen en de afstand is nergens groter dan 40 meter tot aan de weg                                                                                                                                                                                                  |
| b. | <i>Primaire bluswatervoorziening:</i><br>In het plangebied dient voldoende primair bluswater (brandkranen) aanwezig te zijn. Op maximaal 40 meter van elke toegang van een woning dient een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m3/uur bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen te zijn. | Deze voorzieningen worden niet geregeld in het bestemmingsplan maar bij het definitieve inrichtingsplan zal rekening worden gehouden met voldoende primaire bluswatervoorzieningen. Ook zal daarbij rekening worden gehouden met een capaciteit van 60 m3 / per uur bij het gelijktijdig gebruik van twee brandkranen en de andere technische- en ontwerpen die in de reactie beschreven zijn. |
| c. | <i>Secundaire bluswatervoorziening</i><br>In het gebied dient daarnaast binnen 225 meter een secundaire bluswaterput aanwezig te zijn met een capaciteit van 90 m3 / uur. De locatie dient in overleg met Brandweer Midden en West Brabant gekozen te worden.                                                                                               | Deze voorzieningen worden niet geregeld in het bestemmingsplan maar bij het definitieve inrichtingsplan zal rekening worden gehouden met een secundaire bluswatervoorziening. Deze zal worden aangelegd op een door de brandweer geadviseerde locatie. Tevens zal in de exploitatie rekening gehouden worden met zowel de aanleg als het onderhoud van deze voorziening.                       |

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.6 Enexis B.V.**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a. | Enexis deelt in haar reactie mee dat in het plangebied geen 150/10 KV schakelstation aanwezig is. Volledigheidshalve is het plan plus reactie Enexis doorgestuurd naar Regio West Brabant voor eventuele reactie ten aanzien van distributiekabels en –leidingen. | De reactie is voor kennisgeving aangenomen. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.