



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “Amerikastraat 12”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op

INLEIDING

In het kader van de ontwikkeling van een plan voor de percelen Amerikastraat 12-14-16 is het wettelijk vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpplan “Amerikastraat 12” voorbereid. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken en vergroten van de bedrijfsbebouwing op de percelen Amerikastraat 12-14-16 te Kaatsheuvel.

1. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerp-bestemmingsplan “Amerikastraat 12” 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:

Naam en adres
Tennet
Brandweer Midden- en West-Brabant
Monumentencommissie gemeente Loon op Zand
Gasunie
Provincie Noord-Brabant
VROM-Inspectie
Waterschap Brabantse Delta

Tennet, de provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

2. 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.

2.1 Brandweer Midden- en West-Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	Bereikbaarheid: De toegang van een bouwwerk moet in het plangebied tot op een afstand van 40m benaderd kunnen worden met een brandweerauto.	Op basis van de bestaande situatie (het betreft een bestaand bedrijf) kan worden geconcludeerd dat aan deze eis wordt voldaan. Het bestaande bedrijfsgebouw, maar ook de uitbreiding ervan, zijn op een afstand ten opzichte van de weg gelegen van minder dan 40m.
b.	Primaire bluswatervoorziening: In het plangebied dient voldoende primair bluswater (brandkranen) aanwezig te zijn. Op maximaal 40m van elke toegang van een (bedrijfs)gebouw dient een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn.	Aangezien het initiatief niet voorziet in een nieuw (bedrijfs)gebouw is deze eis niet relevant. Er kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige primaire bluswatervoorzieningen. Tevens moet worden opgemerkt dat dergelijke voorzieningen niet geregeld worden in het bestemmingsplan.

c.	Secundaire bluswatervoorziening: In het gebied dient daarnaast binnen 225 meter een secundaire bluswaterput aanwezig te zijn met een capaciteit van 90m ³ /uur.	Op de volgende locaties zal een secundaire bluswatervoorziening moeten worden aangebracht: 1. hoek Belgiëstraat / Amerikastraat; 2. ter hoogte van Amerikastraat 11.
----	---	--

Conclusie

In het gebied kan voor wat betreft de primaire bluswatervoorzieningen gebruik worden gemaakt van de aanwezige voorzieningen. Ten behoeve van de secundaire bluswatervoorziening dient een voorziening te worden getroffen:

1. hoek Belgiëstraat / Amerikastraat;
2. ter hoogte van Amerikastraat 11.

Dergelijke voorzieningen worden echter niet geregeld in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Monumentencommissie gemeente Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	In het bestemmingsplan is voldoende aandacht besteed aan de cultuurhistorie en archeologie. De commissie adviseert in de toekomst rekening te houden met het feit, dat de kapel met bidlanen en de begraafplaats ter plaatse van Antoniusstraat 1 als beschermd gemeentelijk monument, in de veranderende omgeving een unieke en waardevolle plek vormt.	Het college neemt hiervan kennis.

Conclusie

Het college neemt de reactie van de monumentencommissie voor kennisgeving aan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

2.3 N.V. Nederlandse Gasunie

	Samenvatting	Reactie
a.	Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing wordt geconclu-	De conclusie bevestigt dat er geen sprake is van invloed op de planontwikkeling.

	deerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt, waarmee vast staat dat de leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.	
--	---	--

Conclusie

De reactie van de Gasunie bevestigt dat er geen sprake is van invloed op de planontwikkeling.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	In de toelichting ontbreekt de waterparagraaf. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en daarin tenminste de volgende zaken op te nemen: (functioneren) huidig en toekomstig watersysteem, een onderbouwing waarom is gekozen voor dit watersysteem middels een geohydrologisch onderzoek en de berekende wateropgave (retentie) op basis van de hydraulische randvoorwaarden 2009. Conform de hydraulische randvoorwaarden dient bij het lozen van hemelwater van 2000m ² of meer aan verhard oppervlak op oppervlaktewater voldoende retentie te worden aangelegd om een bui T=100 te kunnen bergen. Dit betekent dat er een berging beschikbaar moet zijn van 780m ³ per afwaterende verharde hectare. Het hemelwater moet gedoseerd geloosd worden met een maximale afvoer van 1,34l/s per afwaterende verharde hectare.	In opdracht van de initiatiefnemer is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoeksrapport zullen worden verwerkt in de plantoelichting. Tevens zal het college de waterparagraaf aanpassen aan de hand van de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden, zoals vastgesteld op 1 mei 2009.
b.	Het waterschap verzoekt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het waterschap.	De door het waterschap voorgestelde tekst zal in de plantoelichting worden opgenomen.
c.	Het waterschap verzoekt 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.	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen dat geen gebruik zal worden gemaakt van uitlopende bouwmaterialen.
d.	In verband met de aanleg van een retentievoorziening verzoekt het waterschap binnen	Aan de bestemming "Bedrijventerrein" zal de "retentievoorziening" worden toegevoegd.

	de bestemming “Bedrijventerrein” de omschrijving van de bestemming “retentievoorzieningen” op te nemen.	
--	---	--

Conclusie

Het college kan zich vinden in de opmerkingen van het Waterschap Brabantse Delta.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- de resultaten van het inmiddels uitgevoerde geohydrologische onderzoek zullen in de plantoelichting worden opgenomen;
- de waterparagraaf zal worden aangepast aan de hand van de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden d.d. mei 2009;
- in het ontwerp-bestemmingsplan zal worden opgenomen dat geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen;
- aan de bestemming “Bedrijventerrein” zal de “retentievoorziening” worden toegevoegd.