gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN
“BRAAKAKKER 1 TE KAATSHEUVEL”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 29 augustus 2023.

NL.IMRO.0809.BPBraakakker1-ON01

INLEIDING

Op het perceel Braakakker 1 te Kaatsheuvel staat in de bestaande situatie 1 woning met de daarbij behorende bijgebouwen. Ten oosten van de bestaande woning ligt momenteel een stuk grond braak. Het plan van de eigenaar van deze grond is om deze locatie te ontwikkelen en 4 nieuwe woningen toe te voegen.

De ontwikkeling is in strijd met de regels van de 'Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel'. De gemeente gaf eerder aan dat zij in beginsel bereid is onder voorwaarden medewerking aan deze ontwikkeling te verlenen. Er is een voorontwerp van het bestemmingsplan "Braakakker 1 te Kaatsheuvel' opgesteld.

1. GEVOERD VOOROVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Dit overleg vond plaats met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West Brabant, Gasunie, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, TenneT, Petrochemical Pipeline Services B.V. en Enexis. De ontvangen reacties zijn in de volgende paragraaf samengevat en beantwoord.

2. BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabel geeft de gemeente een reactie op de vooroverlegreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Op 24 november 2022 heeft de provincie aan dat het plan is bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

2.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Het Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 8 september 2022 positief geadviseerd. **Toelichting** Onder 4.7 Water wordt aangegeven dat volgens de eis van waterschap Brabantse Delta bij een toename van meer dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak retentie moet worden aangelegd. Dit is niet correct. In april 2022 is deze beleidsregel aangepast en dient er al bij 500 m² nieuw verhard oppervlak retentie te worden aangelegd. Graag dit aanpassen.	Voor kennisgeving aannemen.

	Daarnaast wil men de benodigde waterberging van 138 m³ in een nieuw te graven sloot gaan realiseren. Terecht wordt opgemerkt dat het water in de nieuw te graven watergang moet worden vast gehouden / geborgen alvorens dit geloosd wordt op de omliggende watergangen. Een uitwerking van deze waterberging zien we graag bij de aanvraag voor een watervergunning tegemoet. **Wateradvies** Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.. **Overige opmerkingen** Het waterschap wijst 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.	

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen

2.3 Veiligheidsregio Brandweer Midden en West Brabant

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	De Veiligheidsregio geeft op 12 september 2022 aan dat voor het bestemmingsplan er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid zijn.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

2.4 Gasunie

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Gasunie geeft op 9 september 2022 aan dat het plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid endat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. .	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

2.5 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland geeft op 12 september 2022 aan dat het plan weliswaar in het aandachtsgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland ligt, maar dat de inhoud van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

2.6 TenneT

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	TenneT geeft op 12 september 2022 aan dat binnen de grenzen van het plan TenneT (na een eerste beoordeling) geen bovengrondse, en eveneens geen ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

2.7 Petrochemical Pipeline Services B.V.

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Petrochemical Pipeline Services B.V. geeft op 26 september 2022 aan dat de afstand van het gebied Braakakker 1 ten aanzien van pijpleiding van PPS zeer groot is. Derhalve heeft PPS geen bezwaren/opmerkingen tegen de voorgenomen bestemmingsplan wijziging.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

2.8 Enexis

	Samenvatting	***Reactie gemeente***
a.	Enexis geeft op 30 september 2022 aan dat de assets van Enexis niet in de weg voor de toekomstige uitbreiding van Braakakker te Kaatsheuvel. Braakakker huisnummer 1 heeft wel een LS en LD huisaansluiting.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.