



gemeente Loon op Zand

## **BESTEMMINGSPLAN MIDDELSTRAAT 31A DE MOER**

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

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 7 september 2021.

(NL.IMRO.0809.BPMiddelstraat31A-VO01)

## 1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpbestemmingsplan 'Middelstraat 31A De Moer' voorbereid. Het bestemmingsplan voorziet in het bouwen van een woning op het perceel tussen de woningen met adresnummers 31 en 33 in De Moer. Er is sprake van inbreiding. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie Q, nummer 651 en 652 (ged.). Op het perceel staat een verouderde en vervallen schuur. Deze schuur wordt in verband met de bouw van de woning gesloopt.

De bouw van de woning is niet toegestaan op basis van Beheersverordening 'De Moer'. De gemeente Loon op Zand is bereid om van de Beheersverordening af te wijken. Om dat mogelijk te maken dient een bestemmingsplan vastgesteld te worden.

## 2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan 'Middelstraat 31A De Moer' 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, BrabantWater en Enexis. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen: De reactie is samengevat weergegeven.

| Samenvatting ingekomen vooroverlegreacties |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                         | De provincie heeft op 4 mei 2020 kennis genomen van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten van het plan. Zij verzoekt het plan later aan te melden voor het geven van een (eventuele) zienswijze.                                                                                                                                                                                                  |
| 2.                                         | Waterschap Brabantse Delta geeft op 17 mei 2021 een positief wateradvies. Daarnaast verstrekt zij informatie over duurzaamheid en geeft zij aandachtspunten voor te verrichten werkzaamheden.                                                                                                                                                                                                             |
| 3.                                         | Brandweer Midden- en West Brabant geeft op 11 mei 2021 aan dat voor externe veiligheid gebruik kan worden gemaakt van het standaardadvies.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.                                         | Enexis geeft op 20 mei 2021 en later aan dat er een zakelijk recht geregeld is op percelen Q651 en Q652. op de locatie liggen LS- en MSkabels. Deze kabels worden aangegeven op tekeningen. Er mag niet over de kabels gebouwd worden. Bij nieuwbouw dient met de gevel en fundering 80 cm uit het tracé gebouwd te worden. Indien kabels verlegd dienen te worden is dit op kosten van de grondeigenaar. |

## 3. 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.

### Reacties

|    |                                                                                                                                                                                                          | Reactie gemeente                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. | De provincie heeft op 4 mei 2020 kennis genomen van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten van het plan. Zij verzoekt het plan later aan te melden voor het geven van een (eventuele) zienswijze. | Geen.                                            |
| 2. | Waterschap Brabantse Delta geeft op 17 mei 2021 een positief wateradvies. Daarnaast verstrekt zij informatie over duurzaamheid en benoemt zij aandachtspunten voor te verrichten werkzaamheden.          | Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.      |
| 3. | Brandweer Midden- en West Brabant geeft op 11 mei 2021 aan dat voor externe veiligheid gebruik kan worden gemaakt van het stan-                                                                          | Er wordt gebruik gemaakt van het standaardadvies |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | daardadvies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. | Enexis geeft op 20 mei 2021 en later aan dat er een zakelijk recht geregeld is op percelen Q651 en Q652. op de locatie liggen LS- en MSkabels. Deze kabels worden aangegeven op tekeningen. De kabels mogen niet overbouwd worden. Bij nieuwbouw dient met de gevel en fundering 80 cm uit het tracé gebouwd te worden. Indien kabels verlegd dienen te worden is dit op kosten van de grondeigenaar. | De betreffende kabels liggen aan de voorzijde van het perceel. Als gevolg van de geplande woning worden deze kabels niet overbouwd en de nieuwe woning wordt op voldoende afstand van deze kabels gebouwd. Het verleggen van de kabels is daarom niet aan de orde. |

#### **Conclusies en eventuele gevolgen voor bestemmingsplan**

|    |                                                                 |                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|    |                                                                 | <b><i>Conclusie en gevolg</i></b> |
| a. | De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. | Geen.                             |