



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENPARK KAATSHEUVEL”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 15 maart 2016.

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" voorbereid. Het plangebied betreft het bedrijventerrein aan de noordzijde van Kaatsheuvel, in het driehoekige gebied dat wordt gevormd door de Zuidhollandsedijk/Bevrijdingsweg in het noorden en de Antoniusstraat/Hoofdstraat/Roestenbergstraat in het zuiden. De westelijke plangrens wordt gevormd door de plangrenzen van de bestemmingsplannen "Bedrijvenpark Kaatheuvel, gebied 2" en "Buitengebied 2011".

Het doel van het bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij de vigerende rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd.

2. GEVOERD OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gestuurd aan de volgende (overheids)instanties:

- Provincie Noord-Brabant (gemeld via e-formulier op de website)
- Waterschap Brabantse Delta
- PPS-pipelines
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Monumentencommissie gemeente Loon op Zand
- Archeoloog gemeente Den Bosch
- Monet
- Gasunie
- Enexis
- Brabantwater
- SOL
- Kamer van Koophandel

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant (e-formulier)
- Waterschap Brabantse Delta
- Monumentencommissie gemeente Loon op Zand
- Kamer van Koophandel

3. SAMENVATTING BEANTWOORDING REACTIES

In de volgende tabellen zijn de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en is een gemeentelijke reactie gegeven. Vervolgens zijn per reactie de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan beschreven.

3.1 Reactie Provincie Noord-Brabant (e-formulier)

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Via FormulierBrabant kunnen gemeenten een elektronische kennisgeving doen van een plan of besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het doel van het e-formulier is het verkorten van de procedure rond het wettelijk vooroverleg. Op basis van de in te vullen ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier, waarmee de vooroverlegprocedure is afgerond.</p> <p>Voor het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" is op 23 april 2015 een e-formulier ingevuld. Het ingevulde formulier geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Daarmee is het wettelijk vooroverleg met de provincie afgerond.</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Reactie Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	Het waterschap adviseert om in de waterparagraaf ter verduidelijking op te nemen dat voor waterhuishoudkundige ingrepen de Keur van toepassing is en heeft daarvoor een tekstvoorstel gedaan.	De waterparagraaf wordt aangevuld met het tekstvoorstel van het waterschap.
b.	Het waterschap adviseert om bij de beschrijving van het plangebied kort aan te geven wat voor rioleringsystemen aanwezig zijn in het plangebied en hoe het hemelwaterafvoersysteem is geregeld. Bij toename van verhard oppervlak is het van belang om na te	De waterparagraaf wordt aangevuld met een korte beschrijving van het riool- en hemelwaterafvoersysteem in het plangebied.

	gaan of het aanwezige hemelwatersysteem hierop is berekend en er geen situaties van wateroverlast kunnen ontstaan.	
c.	Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, geeft het waterschap een positief wateradvies.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- de waterparagraaf in de toelichting wordt aangevuld. Er wordt kort aandacht besteed aan het riool- en hemelwaterafvoersysteem op Bedrijvenpark Kaatsheuvel en er wordt aangegeven dat de Keur van toepassing is in het geval van waterhuishoudkundige ingrepen.

3.4 Reactie Monumentencommissie gemeente Loon op Zand

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	De monumentencommissie mist de relatie met de ontwerp-cultuurhistorische en ontwerp-archeologische waardenkaart van de gemeente Loon op Zand. Verzocht wordt om te bezien of de ontwerp-kaarten moeten leiden tot bijstelling van het bestemmingsplan.	<p>De cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten zijn nog niet vastgesteld door de gemeenteraad en zijn daarom nog geen gemeentelijk beleid.</p> <p>Hoewel de kaarten een indruk geven van (mogelijk) aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, is voor de vertaling in bestemmingsplannen een verdere detaillering en concretisering nodig, waarbij keuzes worden gemaakt ten aanzien van de bescherming van waardevolle elementen. De cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten zijn een eerste aanzet om te komen tot een overkoepelende visie en concreet beleid; de kaarten hebben op dit moment echter niet de status van beleidsadvieskaarten. Zolang er geen sprake is van vastgesteld gemeentelijk beleid, is er echter geen basis om de waardenkaarten ook te gebruiken als onderlegger voor het opnemen van beschermende regelingen in conserverende bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel".</p> <p>Dit laat onverlet dat in het bestemmingsplan aandacht moet worden besteed aan het aspect cultuurhistorie. Gezien de functie en inrichting van Bedrijvenpark Kaatsheuvel is echter geen sprake van cultuurhistorisch</p>

		<p>waardevolle elementen die via het bestemmingsplan zouden moeten worden beschermd. In paragraaf 4.8 is op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart een beknopte inventarisatie van de cultuurhistorische waarden opgenomen, waarin dit wordt onderschreven.</p>
b.	<p>De monumentencommissie onderschrijft de paragraaf 'cultuurhistorie en archeologie', met uitzondering van de passage met betrekking tot de woning aan de Jan de Rooijstraat 32. De commissie was van mening dat het pand in 1999 zou zijn aangewezen als gemeentelijk monument, maar constateert dat dit niet het geval is. De commissie geeft aan hier op een later moment op terug te komen.</p>	<p>Het pand Jan de Rooijstraat 32 is, zoals de commissie ook opmerkt, niet aangewezen als gemeentelijk monument. De aanwijzing van een pand tot gemeentelijk monument staat los van de bestemmingsplanprocedure. In het algemeen geldt dat voor rijks- en gemeentelijke monumenten niet wordt voorzien in een beschermende regeling in het bestemmingsplan, aangezien de monumenten op grond van de Monumentenwet 1988 respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening afdoende zijn beschermd. Deze reactie heeft voor het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" derhalve geen consequenties.</p>
c.	<p>De monumentencommissie adviseert positief om de procedure te vervolgen.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Reactie Kamer van Koophandel

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	<p>De Kamer van Koophandel geeft aan dat haar activiteiten voor wat betreft het onderwerp ruimtelijke ordening zijn gewijzigd: de Kamer van Koophandel houdt zich niet meer bezig met de belangenbehartiging van ondernemers in het kader van ruimtelijke procedures. Om die reden geeft de Kamer van Koophandel geen vooroverlegreactie.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.