



gemeente Loon op Zand

VERSLAG VOOROVERLEG

BESTEMMINGSPLAN

“HOOFDSTRAAT 16-18, KAATSHEUVEL”

(NL.IMRO.0809.BPHOOFDSTRAAT18-VO01)

1. INLEIDING / toelichting

Op de locatie Hoofdstraat 16-18 te Kaatsheuvel was een (voormalig) winkelpand gevestigd. Op het plangebied is de beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel” van de gemeente Loon op Zand van toepassing. Het perceel heeft hierin de bestemmingen “detailhandel” en “wonen”. Binnen de bestemming 'wonen' is één vrijstaande woning toegestaan. Op de percelen mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

De gemeente Loon op Zand heeft in principe ingestemd met de bouw van een appartementengebouw met 8 appartementen op de hoek Hoofdstraat - Doctor van Beurdenstraat in Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie M nummers 313 en 316.

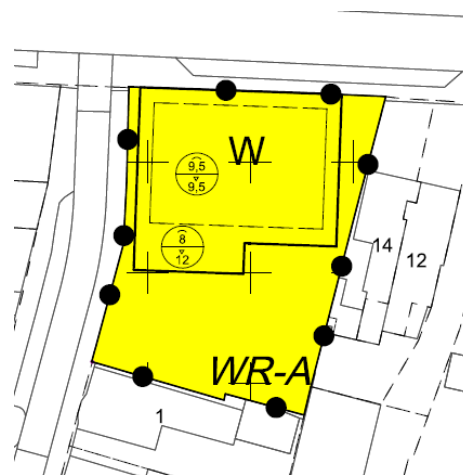
Het oprichten van een appartementengebouw is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juiste bestemming en bouw mogelijkheden voor de beoogde herontwikkeling van de genoemde percelen.

Initiatiefnemer heeft een voorontwerpbestemmingsplan “Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel” opgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit een Toelichting met onderzoeken, verbeelding en de daarbij behorende regels.

De digitale versie is juridisch bindend.



Luchtfoto Hoofdstraat 16-18



verbeelding

2. GEVOERD VOOROVERLEG

Over het bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties.

Aan de volgende organisaties is op 14 januari 2021 over het plan een reactie gevraagd **binnen 4 weken (vóór 12 februari 2021)** :

Gevraagde vooroverlegreacties :
Provincie Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Veiligheidsregio Brandweer Midden- en West-Brabant
Brabant Water
Tennet, Arnhem
Enexis BV 's-Hertogenbosch

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

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

3.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	De Provincie heeft bij brief van 27 januari 2021 laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.	Voor kennisgeving aangenomen

Gevolgen voor het bestemmingsplan: geen.

3.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Het waterschap heeft bij brief van 25 januari 2021 gereageerd. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben zij geen op- en aanmerkingen. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het Waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven zij een positief wateradvies.	Voor kennisgeving aangenomen

Gevolgen voor het bestemmingsplan: geen.

3.3 Veiligheidsregio Brandweer Midden en West Brabant

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Reactie 20-1-2021 : Voor het bestemmingsplan Hoofdstraat 16-18 in Kaatsheuvel zijn er geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid.	Voor kennisgeving aangenomen

Gevolgen voor het bestemmingsplan: geen.

3.4 Brabant Water

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Geen reactie	n.v.t.

Gevolgen voor het bestemmingsplan: geen

3.5 Tennet

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Tennet heeft op 18-1-2021 per mail laten weten dat binnen de grenzen van dit plan bij TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer zijn. Zij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.	n.v.t.

Gevolgen voor het bestemmingsplan: Geen.

3.6 Enexis

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Enexis heeft bij mail van 15-1-2021 laten weten in het plan geen problemen te zien voor hun netwerk.	n.v.t.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

Eindverslag, 12 februari 2021
P.B.M. Pesch / afd. RO.