



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “HOOIVORK II, DE MOER”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 22 september 2011

1. INLEIDING

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied Hooivork II is het wettelijk vooroverleg op basis van artikel 3.1.1. Bro gevoerd. Het bestemmingsplan Hooivork II moet de realisatie van 34 woningen mogelijk maken. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1,5 hectare.

Het bestemmingsplan "Hooivork II, De Moer" wordt echter wel via een afwijkend proces tot stand gebracht. Er is bij het plan voor gekozen de fase van voorontwerp over te slaan. Omdat de voorgenomen ontwikkeling al uitgebreid is besproken en vastgelegd in het Integraal dorpsontwikkelingsplan De Moer (Idop), heeft het college besloten dat er voor het plan geen inspraakprocedure gevoerd hoeft te worden. Om alsnog wel het wettelijke vooroverleg te kunnen voeren, is aan de overlegpartners de stedenbouwkundige schets met bijbehorende randvoorwaarden van het gebied toegestuurd. Daarnaast zijn de conclusies van de verschillende uitgevoerde onderzoeken toegestuurd.

Ondanks dat de inspraakprocedure is overgeslagen is er nog wel voor gekozen een informatieavond voor omwonenden te houden. Tijdens deze avond is door de bewoners van Hooivork 1 een mondelinge en schriftelijke reactie ingediend. Daarna zijn er nog twee brieven gestuurd zowel namens de huidige bewoners Hooivork 1 en de CPO- De Moer (de starters). Deze reacties worden in een aparte nota (Verslag ingediende reacties tijdens informatieavond) behandeld. Deze reacties worden niet aangemerkt als officiële inspraakreacties, maar naar aanleiding van deze reacties is wel bekeken of het plan aangepast moest worden.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het bestemmingsplan "Hooivork 2011, De Moer" 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
Ministerie van Vrom,
Provincie Noord-brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Waterschap Brabantse Delta, postbus 5520, 4801 DZ Breda
Brabant Water N.V., Postbus 1068, 522 BC 's-Hertogenbosch
Brandweer Midden West Brabant, Postbus 3208, 5003 DE Tilburg
Tennet, postbus 718, 6800 AS Arnhem
Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen
Enexis, postbus 856 5201 AW 's-Hertogenbosch
Monumentencommissie gemeente Loon op Zand, postbus 7, 5170 AA Kaatsheuvel

Brabant Water N.V., Tennet, Gasunie, Enexis en Monumentencommissie gemeente Loon op Zand geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

3. 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.

3.1 Ministerie van Vrom

	Samenvatting	Reactie
	In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-	Op basis van de door het ministerie van Vrom aangehaalde brief heeft de gemeente geconcludeerd dat het voeren van vooroverleg met het rijk niet noodzakelijk is. Daarom is besloten geen voorontwerpbestemmings-

<p>2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.</p> <p>De verzameling toegestuurde planstukken, in de vorm van een verbeelding en daarbij een aantal beschikbare onderzoeken en enkele onderzoeken eventueel op aanvraag, evenwel zonder plantoelichting en zonder regels, waaruit blijkt welke conclusies het gemeentebestuur uit de onderzoeken trekt en welke afweging het gemeentebestuur maakt en aanzien van het op te stellen plan, maken het mij onmogelijk daarover een vooroverlegreactie op te stellen.</p> <p>Het ministerie geeft ons in overweging een daadwerkelijk voorontwerpplan met plantoelichting en regels op te stellen en dat voor vooroverleg aan te bieden. Volgens het ministerie wordt met de ingediende stukken niet voldaan aan het vooroverleg conform Bro 3.1.1.</p>	<p>plan aan het ministerie toe te sturen. Vooroverleg met het ministerie is op basis van deze brief uitsluitend noodzakelijk wanneer er sprake is van project waarbij het nationale belang in het geding zou kunnen zijn. Om te bepalen of dit het geval is wordt verwezen naar de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Wanneer een project binnen een daarin genoemde categorie valt, moet altijd overleg worden gevoerd. Het project Hooivork II past niet in één van de genoemde categorieën uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.</p>
---	---

Conclusie

Het ministerie van Vrom heeft geen inhoudelijke vooroverlegreactie ingediend. Op basis van een door het ministerie aangehaalde brief is besloten geen voorontwerpbestemmingsplan toe te sturen. Er wordt dus geen verder vooroverleg gevoerd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Provincie Noord Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Het plangebied is gelegen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Gelet op deze aanduiding is hier het thema bevordering van ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Om toepassing te geven aan bevordering van ruimtelijke kwaliteit, is vereist dat het plan inzicht geeft in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied waarbij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk aspect is. In de verordening is bepaald dat het plan een verantwoording dient te bevatten waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing wordt gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering via investering in het landschap.</p>	<p>Allereerst wordt opgemerkt dat het plan niet op de geheel gebruikelijke manier is ingediend. Er is geen toelichting van het bestemmingsplan meegestuurd, maar enkel een stedenbouwkundig plan en een aantal haalbaarheidsonderzoeken. Het is dus mogelijk dat de provincie juist de toelichting – als de brede, integrale afweging - heeft gemist in haar beoordeling. Daarnaast moet worden opgemerkt dat de planvorming rond de Hooivork II ingang is gezet toen het Streekplan 2002 met haar uitwerkingsplannen nog het vigerende beleid was.</p> <p>Aan de hand van relevante beleidskaders en uitgangspunten, waaronder de lagenbenadering, is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld passend bij de aard en schaal van het</p>

	<p>dorp De Moer. De planontwikkeling is vanuit deze basis immer integraal en vormt dus een afweging van alle ruimtelijke belangen.</p> <p>Het plangebied is vanuit de lagenbenadering uit het Streekplan niet als waardevol beoordeeld en is vervolgens aangeduid als 'transformatie afweegbaar'. In of direct grenzend aan het plangebied is geen sprake van landschapswaarden dan wel natuurwaarden en zodoende is er ook geen directe aanleiding tot compensatie.</p> <p>Het stedenbouwkundig plan sluit aan bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern, er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving en met het plan wordt duidelijk invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>Met bovenstaande wordt aan alle voorwaarden uit het Uitwerkingsplan Groot-Langstraat 2004 voldaan en tevens wordt voldaan aan artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Het Uitwerkingsplan is in die zin belangrijk, aangezien daar de voorwaarden in vermeld staan, die van toepassing waren op het moment dat de planvorming voor de Hooivork II is gestart. Voorts is geprobeerd om zo concreet mogelijk uitvoering te geven aan en in te spelen op de deels nieuwe voorwaarden uit de Verordening ruimte.</p> <p>Aan de voorgeschreven investering in het landschap, conform artikel 2.2 van de Verordening ruimte, wordt uiteindelijk via een apart traject invulling gegeven. In samenwerking met regiogemeenten is (en wordt) gewerkt aan een landschapsplan. Een onderdeel van het verhaal van kosten in het kader van de grondexploitatiewet is het vragen van een bijdrage voor bovenplanse ontwikkelingen. Een deel van de exploitatiebijdrage wordt gestort in een fonds, van waaruit diverse landschapsinvesteringen worden bekostigd en uitgevoerd.</p> <p>Overigens blijven wij van mening dat er hier geen sprake kan zijn van een verplichte landschapsinvestering aangezien er geen landschappelijke dan wel natuurwaarden verloren gaan. Sterker nog, de uitvoering van het project brengt met zich mee dat deze 'onbestemde' ruimte een kwalitatief goede invulling krijgt.</p>
--	--

Conclusie

De provincie geeft aan dat om toepassing te geven aan bevordering van ruimtelijke kwaliteit, het vereist is dat het plan inzicht geeft in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij een belangrijk aspect. In de reactie hierop is aangegeven dat er tijdens het vooroverleg met de provincie nog geen toelichting van een bestemmingsplan aanwezig was, maar dat in de planvorming weldegelijk rekening is gehouden met de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. In het ontwerpbestemmingsplan "Hooivork II, De Moer" is daarom ook een aparte paragraaf opgenomen, waarin ingegaan wordt op de ruimtelijke kwaliteit van het plan Hooivork II.

3.3 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Door Waterschap Brabantse Delta is als eerste reactie aangegeven dat de toegepaste informatie onvoldoende was om te beoordelen. Na extra uitleg vanuit de gemeente is een tweede reactie binnengekomen. Hierin wordt aangegeven dat het op basis van een waterhuishoudkundigplan en een waterparagraaf niet gebruikelijk is een advies uit te brengen. Het waterschap is van mening dat een concept verbeelding en regels noodzakelijk zijn om te kunnen bepalen of op een juiste wijze is rekening gehouden met het watersysteem. De verbeelding en regels zijn vaak nog het belangrijkste omdat deze onderdelen zorgen voor een juridische borging van hetgeen is beschreven in de waterparagraaf.</p> <p>Op basis van het waterhuishoudkundigplan inclusief de waterparagraaf geeft het waterschap een positief advies onder voorbehoud van een op correcte wijze vertaling van de wateraspecten uit het waterhuishoudkundig plan en de waterparagraaf in de planregels en verbeelding.</p>	<p>De gemeente begrijpt de reactie van het Waterschap Brabantse Delta en zal er voor zorgen dat de waterparagraaf en het waterhuishoudkundigplan op een juiste wijze worden doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap Brabantse Delta zal van dit ontwerpbestemmingsplan een afschrift ontvangen. Mocht de gemeente onverhoopt de waterparagraaf en het waterhuishoudkundigplan op een verkeerde wijze hebben doorvertaald in regels en verbeelding, heeft het Waterschap de mogelijkheid hierop alsnog te reageren.</p>

Conclusie

Wij kunnen ons vinden in de opmerkingen van het Waterschap Brabantse Delta

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij op een zorgvuldige wijze de waterparagraaf en het waterhuishoudkundigplan vertalen in het bestemmingsplan.

3.4 Brandweer Midden West Brabant.

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Bereikbaarheid: Woningen moeten in het plangebied tot op een afstand van 40 meter benaderd kunnen worden met een brandweerauto.</p>	<p>Op basis van de stedenbouwkundige inrichting is te concluderen dat we aan deze eis voldoen. Het gaat hier uitsluitend om woningen en de afstand is nergens groter dan 40 meter tot aan de weg.</p>
b.	<p>Primaire bluswatervoorziening: In het plangebied dient voldoende primair bluswater (brandkranen) aanwezig te zijn. Op</p>	<p>Bij het definitieve inrichtingsplan zal rekening gehouden worden met voldoende primaire bluswatervoorzieningen. Hierbij zal rekening</p>

	maximaal 40 meter van elke toegang van een woning dient een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. Middels een bijgevoegd kaartje is aangegeven waar deze voorzieningen ongeveer gerealiseerd moeten worden.	gehouden worden met de bij de reactie gevoegde kaart, waarop de primaire voorzieningen zijn ingetekend. Ook zal daarbij rekening gehouden worden met een capaciteit van 60 m ³ / per uur bij het gelijktijdig gebruik van twee brandkranen en de andere technische- en ontwerpeisen die in de reactie beschreven zijn.
c.	<i>Secundaire bluswatervoorziening:</i> In het gebied dient daarnaast binnen 225 meter een secundaire bluswaterput aanwezig te zijn met een capaciteit van 90 m ³ / uur. Gezien de ligging van het plangebied wordt geadviseerd deze secundaire bluswatervoorziening op de hoek Zijstraat met Hooivork aan te leggen. De kosten voor de aanleg en het onderhoud van deze secundaire bluswaterput dient in de exploitatie meegenomen te worden.	Bij het definitieve inrichtingsplan zal rekening gehouden worden met een secundaire bluswatervoorzieningen. Deze zal worden aangelegd op de door de brandweer geadviseerde locatie. Tevens zal in de exploitatie rekening gehouden worden met zowel de aanleg als het onderhoud van deze voorziening.

Conclusie

In het gebied zullen de primaire en secundaire bluswatervoorzieningen geplaatst worden conform het advies van de brandweer. Dit zal in het definitieve inrichtingsplan worden opgenomen. Dergelijke voorzieningen worden echter niet geregeld in de het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.