

HOOFDSTUK 8 Communicatie

8.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de te volgen procedure voor het bestemmingsplan vastgelegd. Allereerst is een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dit stadium heeft het wettelijke vooroverleg plaatsgevonden met instanties als waterschap, diensten van het Rijk en provincie (8.2.1). Ook heeft over dit plan inspraak plaatsgevonden (8.2.2). Nadat dit traject is afgerond, start de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan (paragraaf 8.2.3 en 8.2.4).

8.2 Procedure

8.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (oud: artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985) is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan verschillende instanties. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in dit hoofdstuk.

Provinciale Planologische Commissie;
Inspecteur voor de Ruimtelijke ordening Zuid;
Hoofdingenieur-Directeur Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;
Ministerie Economische zaken;
Ministerie Landbouw, Natuur en Visserij;
Directeur Landbouw en Voedselvoorziening Noord-Brabant;
Kamer van Koophandel;
Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
KPN;
Casema;
Directeur VNNOLC Straalverbindingen;
Waterschap Brabantse Delta;
Essent;
N.V. Nederlandse Gasunie;
Intergas NV;
Brabant Water;
St. Sociaal-Economisch Overlegorgaan;
NCB;
Brabantse Milieufederatie;
Brandweer Midden- en West-Brabant.

Van de instanties genoemd onder 3 t/m 9, 11 t/m 14 en 16 t/m 21 zijn geen reacties ingekomen. De instanties genoemd onder 2 en 10 hebben aangegeven dat zij geen op- en aanmerkingen hebben of geen belang hebben in het gebied. De overige instanties hebben schriftelijk gereageerd en hebben een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. Hieronder zullen deze worden behandeld.

Vooroverleg instanties

De reacties van de instanties die op- en aanmerkingen hebben, zijn in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg zijn, waar dat is aangegeven, verwerkt in het bestemmingsplan.

1. Provinciale Planologische Commissie

Inhoud reactie:

De provincie vindt een aanvulling van de voorschriften met een beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming Natuur nodig i.v.m. het herinrichtingsplan voor de bovenloop van de Bavelse Leij (cat. II). Voor wat betreft de herontwikkeling van klooster tot retraite-hotel wordt geadviseerd in de voorschriften eisen op te nemen over de gewenste ruimtelijk ontwikkeling, bijvoorbeeld door dit op te nemen in een beschrijving in hoofdlijnen of in de doeleindenomschrijving (cat. II). De bestemming horeca voor het retraitehotel is te beperkt en onduidelijk (cat. III).

Ten aanzien van de nieuwe buitenplaats wordt geadviseerd in de planvoorschriften een relatie te leggen met de kwalitatieve doelstellingen zoals die verwoord zijn in de plantoelichting (cat. III).

Commentaar:

Het is op dit moment nog onzeker of de plannen voor de herinrichting van de bovenloop van de Bavelse Leij door zullen gaan. Om die reden hebben de betreffende gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" gekregen. Hierbij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in "Natuur" indien de gronden niet meer agrarisch in gebruik zijn. Bij de regeling van deze bestemming is aangesloten bij de regeling in andere bestemmingsplannen waar de Bavelse Leij doorheen stroomt, zoals IJpelaar en Nieuw Wolfslaar. De regeling voor het hotel is aangepast en toegespitst op het bouwplan waarvoor inmiddels een vrijstelling is verleend op grond van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. De bestemmingsomschrijving is aangescherpt, evenals de begripsbepalingen. Tevens zijn de contouren van het bouwplan vastgelegd op de verbeelding. Ook is een nadere eisenregeling opgenomen. De nieuwe buitenplaats wordt niet meer direct bestemd. Bij de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Natuur" om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan wanneer deze ontwikkeling concreet wordt.

2. Gasunie

Inhoud reactie:

Gevraagd wordt om voor wat betreft de in het plangebied aanwezige gastransportleiding in de toelichting (paragraaf "externe veiligheid") de vrijwaringszone met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te noemen.

Verzocht wordt om het aanlegvergunningstelsel van het artikel "leidingen" zodanig aan te passen dat het vergunningplichtig zijn van werken en/of werkzaamheden niet afhankelijk is van de diepte.

Commentaar:

De toelichting en planregels zijn hierop aangepast.

8.2.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in het kader van inspraak van 22 november tot en met 20 december 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is een inspraakbijeenkomst gehouden op 12 december 2007. De ingekomen reacties zijn verwerkt in een aparte commentaarnota. Daar waar nodig is het plan op onderdelen aan de inspraakreacties aangepast. De insprekers is een afschrift van de commentaarnota toegezonden.