

INHOUD: TOELICHTING
VOORSCHRIFTEN
KAART



Vastgesteld bij R.B. d.d. 1-2-1972, bijlagenr. 15
Goedgekeurd door G.S. d.d. 21-3-1973, GS-nr. 213-645
Kroonbesluit d.d. 10-4-1978, nr. 63



BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.

1. Inleiding.

De vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Helmond kunnen worden onderscheiden in twee groepen: de plannen, die gelden voor het oorspronkelijke Helmondse gebied, zoals dat was vóór de grenswijziging per 1 januari 1968 en de plannen die gelden voor de gebieden, die bij de grenswijziging aan Helmond zijn toegevoegd en waar tot nu toe nog geen regelingen van kracht zijn geworden.

Gedeeltelijk de eerste, doch in het bijzonder de laatste groep plannen voldoet niet meer aan de eisen, die daaraan moeten worden gesteld. Niet alleen de inhoud vraagt aanpassing aan de vernieuwde inzichten en mogelijkheden, ook de juridische vormgeving voldoet niet aan hetgeen daaromtrent bij en krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt verlangd.

Daarenboven dient de onderlinge gelijkkluidendheid van de bestemmingsplannen, die sinds de grenswijziging niet meer aanwezig was, te worden hersteld.

Doel:

Het gemeentebestuur wenst dan ook te komen tot een sluitend stelsel van bestemmingsplannen, die de inzichten over het grondgebruik juist weergeven.

Daarbij moet een goede harmonie kunnen ontstaan met de bebouwde en open gebieden in naburige gemeenten.

Aan dit laatste verlangen kan echter niet worden voldaan zonder een visie op de toekomst van een grotere regio.

Aangezien de bevoegdheid tot het opstellen van een plan, waarin die visie tot uitdrukking komt, formeel is overgedragen aan het Streek-orgaan Gewest Helmond en dit gewestelijk structuurplan zich nog in een zodanig stadium bevindt, dat daaraan nog geen vaste uitgangspunten voor bestemmingsregelingen binnen het gemeentelijk territorium kunnen worden ontleend, ontbreekt in feite de onmisbare grondslag voor de vernieuwing en de vervanging van de vigerende bestemmingsregelingen.

De bestemmingsplannen van een groot deel van het gemeentelijk grondgebied zijn echter van dien aard, dat vernieuwing daarvan thans geen uitstel meer duldt. Dit geldt het sterkst voor het buitengebied, waar momenteel de volgende bestemmingsplannen van kracht zijn:

1. Plan in hoofdzaken Helmond 1952;
2. Plan in hoofdzaken Aarle-Rixtel 1951;
3. Plan in hoofdzaken Bakel 1951;
4. Plan in hoofdzaken Deurne 1951;
5. Plan in hoofdzaken Mierlo 1957;
6. Plan in hoofdzaken Someren 1962;
7. Plan in hoofdzaken Stiphout 1965;
8. Plan in hoofdzaken Bloem- en Paardenvelden 1960;
9. Plan in onderdelen Hortsedijk 1956.

Reeds uit deze opsomming en uit de daarbij vermelde ancienniteit van de plannen blijkt, dat hiervoor een vernieuwede bestemmings-regeling een dringende eis is, waaraan zo spoedig mogelijk moet worden voldaan.

Om reeds tijdens de wordingsprocedure van het gewestelijke structuurplan de nodige vernieuwing te kunnen brengen, is in het onderhavige bestemmingsplan alleen voor het z.g. "Buitengebied" ontworpen, dus zonder daarin belangrijke stedelijke bebouwings-projekten te betrekken.

Vervolgens is het plan in hoge mate konserverend gericht om zodoende maximale mogelijkheden open te houden voor de toekomstige ontwikkeling op langere termijn.

Dit laatste aspekt houdt in, dat zodra over de toekomstige functies van het Buitengebied duidelijke uitgangspunten worden be-reikt, het onderhavige plan in die zin zal worden aangepast, dat die projekties met behulp van positief gerichte bestemmingen als-nog zullen worden geregeld.

II. Begrenzing van het plan.

Voorzover de groei van het stedelijk gebeuren op korte termijn een beroep doet op gronden, die aansluiten op de bestaande stads-wijken of aanzetten daarvan, zijn deze gebieden niet in het onder-havige plan opgenomen, (behoudens enkele uitzonderingen om praktische redenen).

Het ligt in de bedoeling om in de eerstkomende 10 jaar de afbouw te realiseren van:

- a. het noordelijk stadsdeel, bestaande uit: Binderen, Kemenade Bloem- en Paardenvelsen, Eeuwsels I en Bus I, waar na toevoeging daaraan van Eeuwsels II en Bus II na 1 januari 1971 nog ongeveer 800 woningen kunnen worden gebouwd;
- b. Mierlo-Hout, bestaande uit bebouwing langs de Hoofdstraat en de Mieloseweg en de nieuwe buurt Het Hout, waar na toevoeging daaraan van De Kroon, Ganzewinkel, West en Zuid, in totaal nog ongeveer 3000 woningen kunnen worden gebouwd;
- c. Stiphout, bestaande uit de huidige dorpskern en de villawijk Tivoli, waar na toevoeging daaraan van De Vennen, Rootakkers en De Weve, nog ongeveer 1500 woningen kunnen worden gebouwd.
In verband met de open karakter en een lager realise-ringstempo wordt er rekening mee gehouden, dat daarvan in de eerst-komende 10 jaar ongeveer 1000 woningen kunnen worden gebouwd;
- d. Brouwhuis, waarvoor op enige uitbreiding is gerekend, zij het voorlopig op zéér bescheiden schaal, in of onmiddellijk tegen de huidige dorpskern;
- e. Binnenstad, waarvoor wordt gerekend op vervangende woningbouw wegens rekonstruktie;

- f. Industriegebied, dit gebied zal omdat het de belangrijkste bron van werkgelegenheid voor Helmond is, in de komende jaren ruime vestigingsmogelijkheden moeten kunnen bieden op gronden van verschillende aard en functie, hetgeen grote grondoppervlakten vraagt, die aansluiten aan het industriegebied ten zuiden van de spoorlijn.

De hiervoor genoemde gebieden zijn niet in het onderhavige plan opgenomen. Hierdoor wordt voor een groot deel de begrenzing van het plan bepaald. Overigens loopt de grens van het plan langs de gemeentegrens.

III. Algemene uitgangspunten.

Het buitengebied vervult in de samenleving een hoogst belangrijke functie. Het heeft een matigende invloed op het stedelijk klimaat; het geeft ruimte en vrijheid, die in de stad worden gemist en die zowel door de tegenstellingen tot als bij wijze van aanvulling op het stedelijk patroon in belangrijke mate bijdragen tot het leefbaar maken en houden van de zich steeds verder uitstreckende bebouwingskernen.

Deze ruimtelijke functie van het buitengebied valt voor een groot deel samen met het agrarisch gebruik van de gronden, waarvoor in beginsel het grootste deel van het buitengebied in aanmerking dient te komen.

In het onderhavige plan is ernaar gestreefd om de aanwezige open ruimte zoveel als mogelijk is te conserveren, doch op een zodanige wijze, dat de agrarische belangen zo volledig mogelijk gediend blijven. Behalve voor de ruimtelijke en agrarische functie is het buitengebied voor enkele onderdelen van belang om hun natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarde.

In het plan is ernaar gestreefd om die waarden zoveel mogelijk te behouden en te beschermen.

Voorts biedt het buitengebied, naast het voorhanden zijn van ruimte, landschap en natuurschoon, mogelijkheden voor recreatie, welke mogelijkheden echter in het onderhavige plan, behoudens een uitzondering, nog geen positieve regeling hebben gevonden.

Voordat deze recreatiemogelijkheden kunnen worden uitgewerkt, zal het facet-streekplan voor de natuurschoon- en recreatiegebieden in Noord-Brabant (zie bijgevoegd kaartextract) nader moeten worden gedetailleerd in een gewestelijk plan.

In het onderhavige plan zijn wel de toekomstige mogelijkheden tot uitwerking van recreatiebestemmingen behouden door enerzijds de bescherming van natuur en landschap en anderzijds door de conservering van open ruimte.

Tenslotte komen in het buitengebied nog een aantal andere gebruiks-
vormen voor die ofwel in verband met hun toevallige ligging in het
gebied, danwel vanwege hun karakter in het plan zijn opgenomen.

IV. Beschrijving van het plan.

a. Doeleinden van landschaps- en natuurbescherming.

Het westen van Stiphout nabij de gemeentegrens gelegen
"Kamerven" is opgenomen in de lijst van natuurgebieden voor Noord-Brabant,
behorende bij de beschikking van de minister van volkshuisvesting en
ruimtelijke ordening van 31 mei 1968, nr. 82. Blijkens de daarbij vermelde
toelichting is het Kamerven een vegetatiekundig belangrijk ven van een
matig voedselarm type, dat vanwege zijn bijzondere botanische en ornitho-
logische kenmerken van natuurwetenschappelijke waarde is. De landschappelijke
waarde van het gebied is bovendien volgens de genoemde toelichting van
regionale betekenis.

De plaatsing op de hiervoor genoemde lijst had voorheen tot
gevolg dat van voorgenomen grondaankopen en werken in het gebied
ingevolge de Wet van 28 september 1950 (Staatsblad K 415) mededeling moest
worden gedaan aan de rijksplanologische dienst en dat genoemde minister
daartegen in bepaalde gevallen bezwaar kon maken. Deze voorschriften hadden
tot doel de natuurgebieden (zgn. meldingsgebieden) te beschermen tegen
werken, die aan de waarde daarvan schade zouden kunnen berokkenen.

Voorname regeling is met ingang van 1 augustus 1970 vervallen
en voorlopig vervangen door een voorbereidingsbesluit. De bescherming van
deze gebieden dient nu plaats te hebben door middel van een regeling in
een bestemmingsplan.

Het Kamerven, dat eigendom is van de gemeente, is in het
onderhavige bestemmingsplan in verband met het vorenstaande als natuur-
gebied opgenomen.

Het gebied is in het plan beschermd door een volledig bouw-
verbod en voorts door regelen inzake het uitvoeren van werken, geen
bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

b. Bos

De bestaande boscomplexen (loof-, naald- en gemengd hout) in
het plangebied zijn als zodanig bestemd en zijn eveneens beschermd door
middel van regelen inzake het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde,
en werkzaamheden.

Slechts het bouwen van kleine gebouwtjes ten behoeve van het
onderhoud en het toezicht, en van in de bestemming passende bouwwerken, geen
gebouwen zijnde, is hier toegelaten.

c. Agrarische doeleinden.

De ontwikkeling van de agrarische bedrijven naar schaalvergroting, rationalisering, mechanisering en specialisatie is in Helmond zichtbaar.

Hierdoor is het te verklaren, dat de toename van de werkgelegenheid in de agrarische sektor in feite negatief is.

De nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen spitsen zich toe op de sterk gespecialiseerde en intensieve bedrijfssector.

De behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen zal beperkt zijn.

De vraag, of overgegaan moet worden tot een systematische concentratie van de nog verwachte nieuwe vestigingen rondom de bestaande bedrijfsgroeperingen, is in het vooroverleg over het ontwerpplan onderwerp geweest van uitgebreid overleg.

Onder invloed van argumenten van agrarische aard is afgeweken van de oorspronkelijke opzet met gekoncentreerde bouwzones, die het open landschap zoveel mogelijk beschermde tegen gespreide vestigingen.

Slechts in die zones, waarvan duidelijk vaststond, dat zij binnen 10 jaren nodig zouden zijn voor stedelijke gebruiksdoelen, alsmede de zones met een hoge landschappelijke waarde, is de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven niet toegestaan. De bestaande vestigingen aldaar blijven behouden en kunnen uitbreiden, zij het binnen geografische grenzen welke in het plan zijn aangegeven als zg. "bouwblokken".

Voor de overige buitengebieden worden beperkingen, zowel in geografische zin als in de specialisatiemogelijkheden niet meer toegepast.

Om deze reden is voor die zones overgegaan tot een algemene bestemming tot agrarisch gebruik zonder deze beperkingen.

De plaats en omvang van de gebieden, waarin nieuwe agrarische vestigingen worden tegengegaan, worden o.a. bepaald door de behoefte aan stedelijke voorzieningen in de naaste toekomst.

Hierover kan het volgende worden gesteld:

Uit becijferingen dienaangaande (zie onder II) blijkt de mogelijkheid om nog bijna 5000 woningen te bouwen ter afronding van bestaande woningcomplexen, een en ander afhankelijk nog van de ruimte, die nodig is voor bijzondere voorzieningen, de grondslag, het landschap en de toe te passen dichtheden en woningdifferentiatie.

Gezien de nog aanwezige tekorten in de woningvoorziening en de wens om ook in de woningdifferentiatie verbetering te brengen, is door het E.T.I. Noord-Brabant berekend, dat een jaarlijkse bouwtempo van ongeveer 700 woningen vereist is om tot normale verhoudingen tussen vraag en aanbod te komen. (Voor korte tijd zelfs 1000 woningen per jaar).

- c. Op grond hiervan bestaat de reële verwachting, dat de hiervoor bedoelde bebouwingsmogelijkheden niet toereikend zullen zijn voor een termijn van 10 jaar. Reeds over 7 à 8 jaar zal de behoefte aan elders gelegen bouwmogelijkheden concreet zijn, hetgeen betekent, dat over 2 à 3 jaar een aanvang moet worden gemaakt met de maatregelen, die nodig zijn om 5 jaar later de aanwezigheid van bouwrijp terrein te kunnen verzekeren.

Dit vraagt thans reeds om een duidelijke bestemmingsregeling ten behoeve van een nieuwe woonwijk in een van de gebieden ten oosten van de omgelegde Aa.

In het oorspronkelijke plan is hiervoor het gebied Dierdonk genoemd. Nadere studie en overleg met betrekking tot de ontwikkeling van de structuur in het gewest, alsmede de beschikbaarheid van goede verbindingsmogelijkheden met het stadscentrum, hebben alsnog geleid tot voorkeur voor het gebied Rijpelberg en Brouwhuis voor de eerstvolgende grote uitbreidingen naar het oosten.

Aangezien er over de omvang, het karakter en de dichtheid nog slechts vage gedachten bestaan, kan geen z.g. "voorlopige bestemming" worden gegeven, die later automatisch overgaat in de definitieve bestemming.

Daarom is gekozen voor een agrarische bestemming zonder bebouwing, waarbij de bestaande bedrijven een tot het minimum beperkt bouwblok is toegewezen. Zodra voor dit gebied nadere (globale) bestemmingsregelingen van kracht zijn geworden, zal met de daadwerkelijke voorbereidingen voor de stadsuitbreidingen aldaar kunnen worden begonnen.

Waar gebieden door hun geografische ligging sterke contacten hebben met het stedelijk gebeuren, is de waarde van het open landschap zeer groot. De gemakkelijke contacten met de stad brengen bovendien het gevaar met zich van stedelijke activiteiten in agrarische bedrijfskomplexen die het milieu aantasten.

Om die redenen is in die gebieden, die onmiddellijk binnen de stedelijke invloedssfeer liggen, de vestiging van nieuwe agrarische vestigingen tegengegaan en het gebruik van gronden en panden nauwkeurig omschreven. Er is daarbij gezorgd, dat de bestaande bedrijven niet onnodig in hun mogelijkheden tot expansie worden gehinderd.

Ten aanzien van deze gebieden moet overigens worden verwacht, dat zij binnen een niet onafzienbare tijd, waarbij valt te denken aan een termijn van 10 à 15 jaar, zullen worden opgenomen, in de groei van de stad, zodat ook uit investeringsoogmerk de stichting van nieuwe bedrijven op dit moment niet meer kan worden aanbevolen.

Buiten de bovengenoemde gebieden met een konserverende agrarische regeling bestaat in beginsel geen behoefte aan reserveringen ten behoeve van urbane functies, zodat met name ten zuiden van Brouwhuis, ten oosten van de ontworpen Dorpenweg en in Dierdonk grote gebieden kunnen worden aangewezen voor bebouwing ten behoeve van agrarische ontwikkelingen. Alleen daar waar het landschappelijk belang dit vraagt (met name tegen de bosranden) is afgezien van bedrijfsbebouwing.

d. Stedelijke grondvoorzieningen en sportterreinen.

De bestaande en de in de naaste toekomst te ontwikkelen woonwijken met name de noordelijke stadswijk en Mierlo-Hout, zullen een beroep doen op mogelijkheden voor de openlucht rekreatie in de onmiddellijke omgeving van hun gebied.

De geografische omstandigheden in het noordelijk stadsdeel zijn zodanig, dat de zône langs de oude Aa een aangewezen mogelijkheid biedt tot de vorming van een wijkpark van ongeveer 50 hectaren, waarin het zwembad, het oude riviertje en het historische terrein binnen de grachten van Binderen waardevolle aanzetten zijn voor een goed gedifferentieerde opzet.

De bestaande populierenschermen in het terrein en langs de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart vormen een bijdrage tot een prettige ruimtelijke allure.

Enkele terreindelen bij Mierlo-Hout hebben eveneens de bestemming stedelijke groenvoorziening gekregen om op korte termijn te kunnen worden aangewezen voor de recreatiebehoeften van de wijk.

Het grote gebied ten zuidoosten van Mierlo-Hout kan eerst in een later stadium van de ontwikkeling worden aangewezen als recreatiegebied. (Ongeveer de helft is gemeente-eigendom, in erfpacht uitgegeven aan een fruitteler). Voorlopig geldt hier de bestemming agrarisch gebied zonder bebouwing met een bouwblok voor de bestaande bedrijven.

De in het buitengebied liggende sportveldencomplexen zijn in eerste instantie gehandhaafd en vatbaar voor beperkte uitbreiding, zodat voorlopig het gebruik daarvan kan worden voortgezet. Investeringsen echter, die leiden tot een permanent gebruik van deze velden, zullen afzonderlijk moeten worden afgewogen tegen de belangen van de stadsuitleg op langere termijn.

Ook voor deze categorie geldt wat ten aanzien van het plan in zijn algemeenheid is gezegd, n.l. dat het enigszins konserverende karakter van deze bestemming op afzienbare termijn zal worden vervangen door een positieve visie op het sportgebeuren van de gemeente als totaal in het kader van het gewest.

e. Bijzondere gebouwen.

De in het plan geregelde bijzondere gebouwen hebben betrekking op het internaat "Christus Koning", het zwembad complex en een nieuw complex van grotere schaal, ten zuiden van Stiphout, dat is bedoeld voor het onderbrengen van onderwijsgemeenschappen met een extensief grondgebruik, die niet binnen de huidige woonwijken kunnen worden geplaatst.

f. Nutsvoorzieningen - drinkwatervoorzieningen en begraafplaatsen.

Het bestaande elektriciteitsstation, het drinkwaterbedrijf, alsmede de in aanbouw zijnde waterzuiveringsinstallatie zijn als zodanig in het plan opgenomen. Het gebied voor de drinkwatervoorziening is speciaal beschermd door middel van regelen inzake het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

De begraafplaats aan de Hortsedijk en een familiegraf in de Warande zijn als zodanig in het plan opgenomen.

g. Doeleinden van handel en bedrijf.

Twee bestaande verpakkingsindustriën en twee bestaande garagebedrijven zijn als zodanig in het plan opgenomen.

h. Woondoeleinden.

De aanwezige villa's ter weerszijden van het noordelijk deel van de Aarle-Rixtelseweg zijn opgenomen in een positieve bestemming. Voorlopig is een ingrijpende uitbreiding van de bouwmogelijkheden op een enkele uitzondering na opgeschort om een beter inzicht te kunnen krijgen in de ruimtelijke gevolgen daarvan in deze, nog agrarische zone. Het toekomstig karakter van dit gebied zal nog nader worden bepaald aan de hand van nieuwe ruimtelijke studies.

i. Verkeersvoorzieningen.

Behalve de bestaande verharde wegen zijn de volgende, dus ge-projecteerde, wegen in het plan opgenomen:

- weg Helmond - Eindhoven, waarvan het tracé reeds is vastgesteld;
- weg Veghel - Meijl: ~~langs~~ zijn meer definitieve gegevens over het tracé bekend geworden, welke in het plan zijn verwerkt;
- een nieuwe regionale wegverbinding ongeveer langs de Goorloop, bedoeld voor het noord-zuid verkeer tussen E-9 en de weg langs de Zuid-Willemsvaart
- de bestaande regionale wegen naar de omliggende plaatsen;
- de bestaande Rijkswegen langs de Zuid-Willemsvaart;
- enkele directe interwijkverbindingen zoals die tussen Mierlo-Hout en het industriegebied en de weg vanuit het westelijk stadsdeel naar Stiphout. Terzake de structuur van het stelsel van hoofdverkeerswegen zij verwezen naar de van het plan deeluitmakende tekening betreffende de wegenstructuur nr. H.F. 10a.

De weg, die wordt ontworpen langs het (te dempen) Eindhovens kanaal, is wel in deze overzichtstekening opgenomen, maar komt vanwege de nog onbepaalde realiseringstermijn niet voor in het onderhavige plan.

Met betrekking tot de genoemde verkeersvoorzieningen zijn een aantal bebouwingsgrenzen aangegeven, waarvan de afstanden tot het hart van de betreffende (ontwerp) wegen of kanalen, variëren naargelang de aard ervan. Waar deze bebouwingsgrenzen toevallig aanwezige bebouwing kruisen, waaraan door een bouwblok expansiemogelijkheid is gegeven, gelden zij niet binnen het aangegeven bouwblok.

j. Kanaalomleiding.

Het tracé van het ontwerpplan voor de kanaalomleiding is wel op de plantekening aangeduid, doch niet met een positieve bestemming opgenomen. Zodra het overleg over dit projekt kan worden afgerond en van hogerhand konkrete verwachtingen kunnen worden gegeven over het tijdstip van uitvoering, kan worden overgegaan tot een positieve bestemming.

De nog mogelijke alternatieven in de ligging van het verbindingskanaal ten zuiden van het industrieterrein maken eveneens een positieve bestemming nog niet mogelijk.

Om deze reden zijn de bestaande kanaalgedeelten ongewijzigd in het plan opgenomen.

k. Overige bepalingen.

De in het plangebied aanwezige straalverbindingslijn en hoogspanningsleidingen zijn geregeld door middel van een hooglimiet voor bouwwerken, respectievelijk door een bouwverbod.

Door middel van voorschriften omtrent het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing en betreffende het gebruik van opstallen wordt voorts getracht te voorkomen, dat vreemde elementen in het plangebied indringen.

De voorschriften dienaangaande strekken niet verder dan hetgeen thans kan worden overzien en dan daartoe dringend noodzakelijk geregeld moet worden. Speciale aandacht is hierbij geschonken aan het voor natuurgebied, voor bos en voor drinkwatervoorzieningen aangewezen gebied.

V. Economische uitvoerbaarheid.

De aard van de in het plan begrepen nog te realiseren elementen leent zich slechts voor een globale beschouwing inzake de economische uitvoerbaarheid daarvan.

De kosten van de nog te realiseren wijkparken zullen deels ten laste van de gemeente komen en deels worden berekend in de uitgifteprijs van de bouwterreinen in de wijken ten behoeve waarvan deze parken dienen.

De kosten in verband met de realisering van de bestemming bijzondere gebouwen zullen ten laste komen van de projecten, waartoe deze bestemming zal dienen. Met betrekking tot de realisering van de bestemming woningen (Aarle-Rixtelseweg) zullen van gemeentewege geen kosten worden gemaakt. De voor de realisering van deze bestemming nodige voorzieningen zullen door de betrokken bouwers zelf moeten worden getroffen. De kosten van de in het plan begrepen verkeerswegen komen - voorzover zij niet door hogere overheid worden gerealiseerd - ten laste van de gemeente (interwijkwegen). Indien deze wegen (en b.v. de reeds genoemde wijkparken) van belang zijn in de gemeentelijke infrastructuur en de kosten daarvan niet kunnen worden geput uit de gemeentelijke middelen, staat de mogelijkheid open om terzake in het kader van de subsidierègeling voor kerngemeenten een beroep te doen op de hogere overheid.

VI. Het overleg.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden, waarbij de gelegenheid werd gegeven schriftelijk commentaar te leveren.

De bezwaren en wensen, die door deze instanties naar voren zijn gebracht, hebben geleid tot niet onbelangrijke wijzigingen in de oorspronkelijke opzet van het ontwerp-bestemmingsplan.