

Inspraak- en vooroverlegnotitie

Voorontwerpbestemmingsplan Uythof Bovendonk in Hoeven



Ter inzage termijn voorontwerpbestemmingsplan Uythof Bovendonk

Voor de komende jaren staat de restauratie en ontwikkeling van het complex Bovendonk in de planning. Om deze ontwikkeling te realiseren wordt een nieuw bestemmingsplan voor zowel het gebouw als de buitenruimte voorbereid.

Het voorontwerpbestemmingsplan Uythof Bovendonk heeft vanaf donderdag 9 januari 2020 gedurende zes weken, tot en met 19 februari 2020, ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 8 januari 2020. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Tijdens de inspraakperiode is het voorontwerpbestemmingsplan eveneens voorgelegd aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap;
- Brandweer;
- Omgevingsdienst Midden en West-Brabant (OMWB);
- Gasunie;
- DNWG.

De brandweer en de OMWB hebben inhoudelijk gereageerd. In overleg is het bestemmingsplan aangepast op basis van de opmerkingen.

Tijdens het vooroverleg is het bestemmingsplan ook ambtelijk gecontroleerd, om te zien of er nog zaken aangevuld of verbeterd konden worden. Naar aanleiding hiervan is een aantal correcties en verbeteringen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De doorgevoerde correcties en verbeteringen zijn opgesomd onder het kopje 'ambtshalve wijzigingen'.

1. Ingediende inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

- Indiener 1, d.d. 29 januari 2020, door ons ontvangen op 29 januari 2020 (ons kenmerk: 42635);
- Indiener 2, d.d. 12 februari 2020, door ons ontvangen op 13 januari 2020 (ons kenmerk: 44240).

De inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend.

Samenvatting ingediende inspraakreacties en beantwoording

De inspraakreacties zijn samengevat in deze nota en worden in hun volledigheid beschouwd.

Indiener 1

Reactie: Inspreker ervaart geluidsoverlast vanuit de refters en vraagt hier al enige jaren aandacht voor bij het management van Bovendonk. Inspreker voelt zich bij het streven af te komen van deze overlast gesterkt, door de bevindingen weergegeven in het voorontwerpbestemmingsplan.

In het Akoestisch onderzoek Conferentiecentrum & Hotel Klooster Bovendonk wordt op pagina 38 aangegeven wat dient te gebeuren. Het rapport geeft aan welke maatregelen voor de refters worden geadviseerd. Inspreker dringt erop aan om genoemd advies in het definitieve bestemmingsplan onverkort op te nemen.

Antwoord: Zoals wordt opgemerkt zijn de te treffen maatregelen ter plaatse van de refters teneinde een goed woon- en leefklimaat voor de nabije omgeving te kunnen garanderen expliciet benoemd in het akoestisch onderzoek van Greten Raadgevende Adviseurs. Deze akoestische rapportage maakt integraal onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan 'Uythof Bovendonk'. Onder het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' worden de conclusies zoals opgenomen in de akoestische rapportage in relatie tot het beoogde voornemen en een goede ruimtelijke ordening nader toegelicht. Voorts wordt het treffen van de maatregelen ter plaatse van de refters niet alleen publiekrechtelijk, doch ook privaatrechtelijk vastgelegd. Op deze wijze wordt langs twee sporen een goed woon- en leefklimaat voor de nabije omgeving geborgd.

Indiener 2

Reactie: *Inspreker geeft aan dat een parkeerplaats vlak achter haar woning wordt gerealiseerd ten behoeve van het conferentiecentrum Bovendonk. Winkeland publiek zou hier dus niet moeten parkeren. De vraag is om de parkeerplaats af te sluiten in de weekenden, vakantieperioden enz. wanneer de parkeerplaatsen niet nodig zijn voor het conferentiecentrum.*

Antwoord: Ter hoogte van de betreffende woning is nu al ruimte voor (onverhard) parkeren aanwezig, hetgeen ook mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. Aangezien het juist de bedoeling is dat de buitenruimte van Bovendonk openbaar gebied blijft, is het afsluiten van parkeerplaatsen hier niet wenselijk. Eventueel dubbelgebruik van de parkeerplaatsen door bezoekers van het centrum, kan juist de parkeerdruk van het centrum ontlasten. Aangezien de situatie ter plaatse alleen opnieuw wordt ingericht en de bestemmingsmogelijkheden geactualiseerd worden maar gelijk blijven aan de mogelijkheden die er nu zijn, wordt het bestemmingsplan hier niet op aangepast. Er is inmiddels wel contact geweest over de inrichting en het aanplanten van groen, mogelijk dat een zogenaamde groene buffer de eventuele overlast tot een minimum kan beperken.

Aanpassingen / wijzigingen

Bovenstaande inspraakreacties geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingplan.

2. Ingediende reacties vooroverleg

De volgende vooroverlegreacties zijn ingediend:

- Brandweer, d.d. 19 december 2019 (abusievelijk 2020 vermeld), door ons ontvangen per mail op 31 januari 2020;
- Omgevingsdienst Midden en West-Brabant, d.d. 28 januari 2020 alsmede 11 februari 2020, door ons ontvangen per mail op 11 januari 2020.

De vooroverlegreacties zijn binnen de termijn ingediend.

Samenvatting ingediende reacties vooroverleg en beantwoording

De vooroverlegreacties zijn samengevat in deze nota en worden in hun volledigheid beschouwd.

Brandweer

Reactie *De brandweer geeft in de vooroverlegreactie een advies omtrent het aspect 'Externe veiligheid', waarbij geldt dat voor onderhavige planontwikkeling met een standaardverantwoording kan worden volstaan. In het standaardadvies -zoals aangereikt- geeft de brandweer een risicoschets van het plangebied, waarbij mede ingegaan wordt op de aspecten 'opkomsttijd', 'bluswater', 'bereikbaarheid' en 'waarschuwingsinstallatie'.*

Antwoord De vooroverlegreactie heeft grotendeels betrekking op aspecten welke buiten het bereik van het bestemmingsplan vallen, zoals de aanwezigheid van bluswater en

opkomsttijd. Het advies van de brandweer is daarom ook doorgespeeld aan de afdeling binnen de gemeente verantwoordelijk voor deze aspecten. Na overleg met deze afdeling voorziet de brandweer ten aanzien van de genoemde aspecten geen problemen.

Omgevingsdienst Midden en West-Brabant

Algemene opmerking.

Het aspect 'Geluid' is mede in relatie tot het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' in een apart schrijven door de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant becommentarieerd. Deze aspecten zijn aansluitend uitvoerig mondeling met de Omgevingsdienst besproken. Aan dit overleg hebben naast de gemeente, initiatiefnemer Bovendonk Beheer B.V. en diens akoestisch alsmede juridisch adviseur deelgenomen. De uitkomst van het gesprek is in onderhavige beantwoording, het ontwerp bestemmingsplan, onderzoeken alsmede aanmeldnotitie verwerkt.

Reactie Akoestisch onderzoek Conferentiecentrum & Hotel Klooster Bovendonk te Hoeven RO-spoor

Reactie *In de inleiding is aangegeven dat de volgende activiteiten niet in het akoestisch onderzoek zijn meegenomen:*

*-Terreinonderhoud (inzet grasmaaiers, bosmaaiers, tractoren, etc.);
- Akoestisch relevante activiteiten/evenementen die plaatsvinden in de buitenlucht/kloostertuin/evenemententuin. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan het ten gehore brengen van mechanisch versterkte muziek in de buitenlucht, festivals, sportieve evenementen, rommelmarkten, feesten, exposities, bedrijfsevenementen, etc.*

Zoals wordt aangegeven zijn de activiteiten akoestisch relevant. De geluidbelasting ten gevolge van deze activiteiten zal daarom inzichtelijk moeten worden gemaakt. Uitgaande van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet bij de bestemmingsplanprocedure een oordeel worden gevormd of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van de planontwikkeling, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten (en wordt de belangenafweging hierdoor niet doorgeschoven naar het "milieu-spoor").

Antwoord De geluidbelasting vanwege het terreinonderhoud zou meegenomen kunnen worden in het akoestisch onderzoek. In deze is echter relevant te overwegen, dat het complex Bovendonk (kloostergebouw) eigendom van Bovendonk Beheer B.V. en het omliggende terrein eigendom van de gemeente Halderberge is. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat het onderhouden van het terrein volledig los staat van het uitbaten van een conferentiecentrum, hotel en de overige horecavoorzieningen (brasserie en refectory). De gemeente is verder voornemens om het terrein om te vormen tot een park. Dit park is en blijft voor iedereen openbaar toegankelijk. Het terrein wordt daarmee als openbaar groen gekwalificeerd. De vraag is wat de meerwaarde is van het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de omgeving vanwege het onderhouden van openbaar groen. Daarnaast is het zo dat het terrein al honderden jaren bestaat en ook zonder de aanwezigheid van het kloostergebouw onderhouden zou moeten worden.

Het inzichtelijk maken van de geluidbelasting vanwege evenementen valt buiten de scope van onderhavig akoestisch onderzoek. In het huidige akoestisch onderzoek is de representatieve situatie beschouwd. De bedoelde evenementen zullen planologisch niet verankerd worden. Voor het kunnen houden van evenementen in de kloostertuin is de gemeente in het kader van de komst van de Omgevingswet evenementenbeleid aan het formuleren. Voor een evenement dient een evenementenvergunning aangevraagd te worden. De gemeente zal in het evenementenbeleid voorwaarden stellen waar evenementen mogen plaatsvinden en waar evenementen aan dienen te voldoen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de directe omgeving dient in dit evenementenbeleid het uitgangspunt te zijn, welk beleid in de omgevingsvisie en opvolgend in het omgevingsplan van de gemeente zal worden verankerd.

Reactie *Uit de rekenresultaten blijkt, dat ten aanzien van indirecte hinder een overschrijding optreedt van ten hoogste 11 dB (woning Hofstraat 27). Ten aanzien van de overschrijdingen vanwege indirecte hinder wordt aangegeven aansluiting te zoeken bij stap 3 uit de VNG-publicatie en hierbij gebruik te maken van gemeentelijk geluidbeleid. Zoals reeds aangegeven beschikt de gemeente Halderberge niet over een dergelijk beleid. Onduidelijk blijft hierdoor wat dan de onderbouwing is om de gerapporteerde geluidbelastingen ten aanzien van indirecte hinder toe te staan. Ook dient bij stap 3 uit de VNG-publicatie cumulatie met de reeds aanwezige geluidbelasting in het onderzoek worden betrokken. Dit onderdeel ontbreekt nu in het onderzoek.*

Antwoord Dit aspect is nader toegelicht en besproken. Het navolgende is in dat kader overwogen en geconcludeerd.

De indirecte geluidhinder betreft de verkeersaantrekkende werking voor de inrichting vanwege voertuigstromen van en naar de inrichting. In deze is relevant te overwegen, dat de omgeving van de woningen gelegen in de directe invloedssfeer van de toegangszijde van het park en het klooster vanwege de voortdurende aanwezigheid van het verkeersaantrekkende woon- en winkelgebied minder kwetsbaar zijn dan woningen waar deze verkeersaantrekkende werking minder sterk is. De Hofstraat, Bovendonksestraat en de Sint Janstraat zijn dan ook relatief drukke wijkontsluitingswegen en ondergaan daarmee relatief gezien het meeste verkeersgeluid. De buitenverblijfsruimten (tuinen) behorende bij deze woningen c.q. appartementen worden hier doeltreffend van het geluid afkomstig van de ontsluitingswegen afgeschermd door de woningen zelf. De voorzijde (straatkant) behoeft hier geen bescherming. Gelet op deze beschreven situaties is er geen aanleiding een hoge bescherming toe te kennen aan de gevels die direct worden belast door het geluid van het verkeer inherent aan het klooster en het park. Er is, indien daartoe aanleiding is bij te hoog geluidbelaste gevels, eerder aanleiding extra geluidwering toe te kennen aan deze gevels, waarmee meer dan alleen het geluid afkomstig van het verkeer verbonden aan het klooster en het park kan worden gereduceerd. Daarom is eerder het binnenniveau bij deze woningen doorslaggevend voor een geluidbeoordeling.

Nu dit bestemmingsplan echter voorziet in een ondergeschikte wijziging ten opzichte van de huidige feitelijke situatie, heeft het bevoegde gezag overwogen, dat redelijkerwijs aansluiting kan worden gezocht bij stap 3 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering en geen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het geluid van de inrichting én van de reeds bestaande geluidbelasting maximaal 3 dB(A) hoger is dan berekend in de rapportage. Dit is een realistische veronderstelling en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. Het verankeren van de reeds aanwezige functies en daarmee behouden en versterken van de Rijksmonumenten -voor zowel nu als de toekomst verkrijgt derhalve de voorkeur boven het treffen van geluidwerende maatregelen aan de gevels voor deze woningen, met name gelet op het feit dat deze woningen al met een nagenoeg -vanuit feitelijk alsmede planologisch oogpunt- zelfde hogere geluidsbelasting te maken hebben.

Reactie *In de rapportage is een overzicht gegeven van de te verwachten geluidniveaus binnen de bestaande bebouwing (met een bandbreedte) voor verschillende typen bedrijven. Niet duidelijk is aangegeven welke geluidniveaus benodigd, dan wel gewenst, zijn voor de exploitatie van Uythof bovendonk. Op basis van de tabel zou geconcludeerd kunnen worden, dat muziekgeluidniveaus tot 103 dB(A) kunnen voorkomen. Ten aanzien van de binnenniveaus wordt aangegeven, dat in de brasserie (muziek)geluidniveaus kunnen voorkomen tussen 55 en 75 dB(A). De refers (seminariezaal en refterzaal) worden geclassificeerd als een discotheek waarbij (muziek)geluidniveaus verwacht worden tussen 85 en 100 dB(A). Vervolgens is aangegeven, dat voor de refers in het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een (muziek)geluidniveau van 90 dB(A) waarbij wordt uitgegaan van het dancespectrum. Bij de bepaling van de geluidsbelasting naar de omgeving wordt dus niet uitgegaan*

van de maximale gebruiksmogelijkheden en daarmee niet van de maximale planologische mogelijkheden. De gehanteerde uitgangspunten dienen beter te worden beschreven/onderbouwd.

Antwoord Het binnenniveau van 90 dB(A), ref. dancemuziek in de refters betreft een rekenwaarde. Deze rekenwaarde is gebruikt om de maximaal toelaatbare binnenniveaus in de refters te bepalen voor de dag- avond- en nachtperiode (zie tabel 7.1 in hoofdstuk 7). Een binnenniveau van ca. 90 dB(A), ref. dancemuziekspectrum is voor de meeste akoestisch relevante activiteiten in de refters (bijvoorbeeld feesten met een DJ) exploitabel te noemen.

Het berekenen van de geluidbelasting op de omgeving waarbij in de refters wordt uitgegaan van de beschreven “maximale planologische mogelijkheden” heeft geen meerwaarde. Deze “maximale planologische mogelijkheden” (lees hier eigenlijk: maximaal toelaatbare binnenniveaus groter dan 90 dB(A), ref. dancemuziek) zijn in de refters niet mogelijk. De geadviseerde akoestische maatregelen en dan met name de geluidisolatie van de maatgevende akoestische beglazing in de zuidgevels van de refters, zijn technisch gezien volledig gemaximaliseerd. Of er zou als alternatief op de akoestische beglazing nog overwogen moeten worden om de ramen in de zuidgevel van de refters volledig steens dicht te metselen. Dit is echter geen realistische maatregel.

Reactie *Uit de rekenresultaten blijkt dat, uitgaande van een muziekgeluidniveau van 90 dB(A), er sprake is van een overschrijding van ten hoogste 14 dB(A) (woning Mgr. Van Hooydonk 12, inclusief toeslag 10 dB voor muziekgeluid) in de nachtperiode. In de bovenliggende hotelkamers is dan sprake van een binnenniveau van ten hoogste 39 dB(A) (exclusief toeslag 10 dB voor muziekgeluid) in de nachtperiode. Bij de gerapporteerde overschrijdingen moet (minimaal) 10 dB wordt opgeteld indien gebruik wordt gemaakt van de maximale exploitatieniveaus (discotheek, 100 dB(A)). Ten aanzien van de overschrijdingen in de hotelkamers wordt aangegeven dit op te lossen door het toepassen van organisatorische maatregelen. Niet aangegeven wordt welke dit zouden kunnen zijn. Overigens lijken ons met binnenniveaus van 39 dB(A) in de hotelkamer, deze kamers niet exploitabel wanneer eronder een feest wordt gehouden.*

Antwoord De hotelkamers horen bij de eigen inrichting (Bovendonk). Het is aan de ondernemer om te bepalen of en in hoeverre akoestische maatregelen getroffen zullen gaan worden om de geluidsbelasting vanuit de refters naar de aangrenzende hotelkamers te beperken.

Reactie *Uit de rekenresultaten blijkt verder, dat ten aanzien van de maximale geluidniveaus er sprake is van een overschrijding van ten hoogste 5 dB (woning Mgr. Van Hooydonk 12). Deze overschrijding treedt alleen op in de dagperiode. Ten aanzien van deze overschrijdingen wordt aangegeven, dat deze veroorzaakt worden door laad- en losactiviteiten die incidenteel plaatsvinden en in het Activiteitenbesluit milieubeheer uitgesloten zijn van toetsing. Aangezien het hier gaat om een ruimtelijke procedure kan niet worden verwezen naar het Activiteitenbesluit milieubeheer. Verder is niet onderzocht of de laad- en losactiviteiten op een andere wijze of op een andere locatie kunnen plaatsvinden.*

Antwoord Uit overleg met de exploitant van de inrichting is gebleken, dat de in het akoestisch onderzoek besproken laad- en losactiviteiten reeds jaren op deze wijze plaatsvinden. Het is logistiek -gelet op de situering van de brasserie en de keuken- niet mogelijk om de laad- en losactiviteiten op een andere wijze of een andere locatie uit te voeren. De overschrijding wordt verder sec veroorzaakt door het ophalen van afval. Deze overschrijding wordt, mede gelet op de korte duur, beperkte frequentie en het tijdstip (overdag) ruimtelijk acceptabel geacht.

Reactie *Ten aanzien van de overschrijding van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de nabijgelegen woningen van derden worden een aantal akoestische maatregelen voorgesteld. Samengevat gaat het om:*

- Het toepassen van akoestische beglazing;
- Het aanbrengen van geluiddempers op een aantal ventilatiekanalen;
- Het toepassen van geluidschermen.

Tegelijkertijd moeten de geluidniveaus die worden weergegeven in de semarie- en referenzaal worden beperkt tot 98 dB(A) in de dagperiode, 93 dB(A) in de avondperiode en 88 dB(A) in de nachtperiode. Deze toelaatbare muziekgeluidniveaus komen niet overeen met de benodigde exploitatieniveaus. Geconcludeerd wordt dan ook na het toepassen van de akoestische maatregelen bij de gewenste exploitatie (feesten, bruiloften) er geen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Antwoord Deze reactie is hierboven reeds nader toegelicht.

Reactie Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï project Hofstraat 8 te Hoeven

Reactie *Niet duidelijk is welke geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd en of hier hogere waarden voor moeten worden vastgesteld.*

Antwoord Het pand wordt naast de maatschappelijke toegestane functies, in gebruik genomen ten behoeve van andere gewenste functies, zoals congrescentrum, hotel en brasserie. Dit brengt met zich mee, dat op basis van de maatschappelijke bestemming tevens het realiseren van geluidgevoelige functies zoals onzelfstandige woonvormen zijn toegestaan. Uit het onderzoek blijkt, dat de berekende geluidbelastingen als gevolg van het verkeer op de N640 voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder, met uitzondering van de noordoostgevel alwaar de geluidbelasting 50 dB bedraagt. Bron en/ of overdrachtsmaatregelen zijn voorts vanuit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel onvoldoende effectief. Concreet betekent dit, dat er een procedure voor een hogere grenswaarde in het kader van de vaststelling van onderhavig bestemmingplan, voor de noordoostgevel dient te worden doorlopen. De rapportage is hierop aangepast en de hiervoor te volgen procedure is gelijktijdig met het ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gestart.

Reactie op de overige aspecten

Reactie *De omgevingsdienst merkt met betrekking tot het aspect 'Externe veiligheid' op, dat het plangebied -anders dan gesteld- binnen de invloedsgebieden van het vervoer van toxische stoffen over het spoor en over de A5 is gelegen. In dat geval dient op basis van artikel 7 van het Bevt een beschrijving te worden gegeven van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het standaard advies en de standaard verantwoording kunnen daarbij gebruikt worden. Deze stukken kunnen ook als bijlage bij het plan worden toegevoegd.*

Antwoord De opmerking met betrekking tot het aspect "externe veiligheid" is in de toelichting en aanmeldnotitie verwerkt en het standaard advies en standaard verantwoording zijn als bijlage aan de toelichting gehecht.

Reactie *Geadviseerd wordt de vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie als apart document bij het bevoegde gezag aan te leveren en het besluit op de notitie onderdeel uit te laten maken van het ontwerpbestemmingsplan. Voorts wordt in paragraaf 3.1 verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan voor een uitgebreide beschrijving van de milieuaspecten. Dit neemt niet weg dat de m.e.r.-aanmeldnotitie voldoende informatie moet bevatten voor het bevoegd gezag om erop te kunnen besluiten*

Antwoord De notitie is als bijlage in de toelichting opgenomen en zal als apart besluitdocument aan het bevoegde gezag worden voorgelegd. De vormvrije m.e.r. beoordeling is -anders dan wordt aangegeven- in hoofdstuk 5.1 nader beschouwd, met dien verstande, dat alle relevante milieuaspecten in de vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie uitgebreid worden belicht en beoordeeld. In dat kader zijn de aspecten geluid en bedrijven en milieuzonering, na overleg met de Omgevingsdienst, in de notitie alsmede ontwerp bestemmingsplan aangepast en aangevuld.

<i>Reactie</i>	<i>In de paragraaf wordt gesteld, dat het project ruimschoots binnen de kaders van het Besluit NIBM vallen zonder dat er een cijfermatige of juridische onderbouwing is opgenomen.</i>
Antwoord	Zowel in de toelichting onder par. 4.5 als in Bijlage III wordt -zowel kwalitatief als cijfermatig- onderbouwd, dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, daar de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden.
<i>Reactie</i>	<i>De uitdraai van de AERIUS berekening ontbreekt in de stukken. Geadviseerd wordt deze toe te voegen. Volgens deze gegevens opgenomen in deze paragraaf dateert de uitgevoerde berekening van 27 augustus 2019. Volgens de website Aerius.nl was Aerius op die dag gesloten en was het niet mogelijk berekeningen uit te voeren. Aerius is op 16 september opnieuw opengesteld</i>
Antwoord	De rekentool was op 27 augustus 2019 inderdaad niet beschikbaar. Echter in de rapportage staat dat het gaat om "versie 27 augustus 2019". Destijds was er namelijk geen officieel versienummer beschikbaar, maar alleen de datum van de nieuwe versie. Hoewel de nieuwe versie pas op 16 september openbaar is geworden, was het 'versie 27 augustus 2019'. Wel klopt het dat er destijds geen uitdraai is meegestuurd met de stukken. Een PDF export was destijds namelijk niet mogelijk. Op basis van de reactie is de rapportage aangepast. Tevens is de berekening opnieuw uitgedraaid met de nieuwe rekentool. De volledige rapportage is aan de toelichting alsmede de vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie gehecht.

Aanpassingen / wijzigingen

Naar aanleiding van de opmerkingen en het overleg wat nadien met de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant is gevoerd, zijn de toelichting van het voorontwerp, de vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie alsmede de onderzoeken aangevuld en nader gespecificeerd.

3. Ambtshalve wijzigingen

De redactie van artikel 3 is in relatie tot de toegestane functies en verbeelding gecorrigeerd. Concreet betekent dit, dat horeca II is komen te vervallen en het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden en het verstrekken van zaalaccommodatie voor het houden van congressen en/of vergaderingen, zowel op de begane grond als verdiepingen in het gehele complex zijn toegestaan. Tevens is de abusievelijke verwijzing in artikel 3 naar artikel 3 aangepast in artikel 8.

Tot slot is de redactie van het gebiedsaspect archeologie zowel in de toelichting alsmede de regels aangevuld en aangepast. Uitgangspunt is, dat een omgevingsvergunning voor onderhavig plan vereist is en archeologisch onderzoek -gelet op de voorwaarden- mogelijk noodzakelijk. Om dit te bepalen worden alle toekomstige bodemingrepen zorgvuldig afgewogen tegen het archeologisch belang en zorgvuldig geborgd in de regels.

Conclusie

Het college ziet geen aanleiding tot het niet in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan.

