

**EINDVERSLAG
INSPRAAK EN VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“SINT-MICHIELSGESTEL WEST”**

**Sint-Michielsgestel
Januari 2010**

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	- 3 -
2.	Inspraakreacties	- 4 -
3.	Vooroverleg	- 16 -
	A. Waterschap De Dommel	
	B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant	
	 -Inspectie regio Zuid	
4.	Tot slot	- 18 -

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", heeft van 27 november 2009 tot en met 8 januari 2010 ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan het Meanderplein 1 te Sint-Michielsgestel. De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders op 26 november 2009 gepubliceerd/bekend gemaakt in weekblad "De Brug" en de Staatscourant, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid een inspraakreactie schriftelijk of mondeling naar voren te brengen binnen de termijn van ter inzage legging.

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" 16 inspraakreacties ingediend. Dit betreffen allen schriftelijke inspraakreacties.

In het navolgende hoofdstuk volgt een overzicht van de inspraakreacties. Per reactie wordt telkens, de dagtekening en de datum van binnenkomst weergegeven. Wegens actuele wetgeving zijn de naam en adresgegevens weggelaten.

Daarnaast is er een korte inhoud van de inspraakreactie opgesteld met de reactie van het college van burgemeester en wethouders, die gebaseerd is op de volledige inspraakreactie.

De volledige inspraakreacties zijn als bijlagen toegevoegd.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal overleginstanties, zoals de Provinciaal Planologische Commissie, de VROM-inspectie regio Zuid, Waterschap Aa en Maas, [REDACTED] erfgoed en Kamer van Koophandel. Aan deze instanties is gevraagd te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de binnengekomen reacties/adviezen van de diverse overleginstanties.

2. Inspraakreacties

Hieronder worden de ingekomen inspraakreacties inhoudelijk behandeld. De inspraakreacties zijn kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien.

Als bijlagen bij dit verslag zijn de volledige inspraakreacties bijgevoegd.

Volgnummer : 1
Inspreker :
Dagtekening : 2 december 2009
Ingekomen : 3 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt, namens de heer om de goot- en nokhoogte van de woning op het perceel Mgr. Hermuslaan 73a van respectievelijk 4 en 8 meter, zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", aan te passen aan de hoogten die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998", namelijk een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Tevens wordt er verzocht om, ook in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid open te houden om de nieuw te bouwen woning te oriënteren op de Rozemarijnstaat, zoals die ook is opgenomen in de reactie op de zienswijze die is ingediend in het kader van de bestemmingsplanprocedure "Theereheide 1998".

Reactie college:

- 1) De maximale goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan wordt aangepast aan de in het vigerende bestemmingsplan Theereheide 1998 opgenomen goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.
- 2) Zowel het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" als ook het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" biedt de mogelijkheid om de woning te oriënteren op de Rozemarijnstraat. Hierbij dient aangetekend te worden dat indien men de bestaande woning aan de Mgr. Hermuslaan 73a wil herbouwen en de woning wil oriënteren aan de Rozemarijnstraat, dit wel stedenbouwkundig verantwoord moet zijn. Ten aanzien van de uiteindelijke uitvoering zal het advies van de Welstandcommissie hierin leidend zijn. Tevens houdt dit in dat de voorgevelrooilijn, zoals die geldt voor de Rozemarijnstraat 23-25, leidend wordt. De bijbehorende uitvoeringskosten zijn, conform het gemeentelijke beleid, voor rekening van de aanvrager.

Volgnummer : 2
Inspreker :
Dagtekening : 4 januari 2010
Ingekomen : 4 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om in de tuin van het perceel van Overbeekstraat 18 een 2 onder 1 kapwoning te mogen oprichten.

Reactie college:

Er wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen, omdat:

- 1) Met de oprichting van een woning, wordt de bestaande stedenbouwkundige structuur van de aangrenzende straten aangetast.
- 2) Tegen deze achtertuin is een parkeerterrein gelegen, dat eigendom is van de gemeente Sint-Michielsgestel. Op het moment dat hier een woning wordt opgericht, heeft dit directe gevolgen voor de parkeermogelijkheden van de bewoners in deze omgeving. Het aantal parkeerplaatsen wordt hierdoor verminderd, omdat de uitrit georiënteerd wordt op het parkeerterrein. In de directe omgeving zijn geen andere parkeermogelijkheden. Als gevolg hiervan heeft een aantal bewoners een parkeerplaats in de voortuin gecreëerd.
- 3) De ontsluiting, de weg naar de parkeerplaats, is zeer beperkt. In geval van calamiteiten is de bereikbaarheid voor de hulpdiensten matig tot slecht. Regelmatig heeft de huisvuildienst moeilijkheden om de woningen in deze straat te bereiken als gevolg van geparkeerde auto's.
- 4) De woning wordt opgericht in de achtertuin van een bestaande woning. Tegen deze achtertuin zijn diverse tuinen van de omliggende woningen gelegen. De oprichting van een woning in de achtertuin heeft hiermee directe gevolgen voor het leef- en woonklimaat van de omwonenden.

Als gevolg van de bovenstaande conclusies is er geen mogelijkheid om mee te werken aan het verzoek om woning(en) op te richten aan van Overbeekstraat 18 in Sint-Michielsgestel.

Volgnummer : 3
Inspreker :
Dagtekening : 3 januari 2010
Ingekomen : 4 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om in de tuin van het perceel van Eikenlaan 21 een woning te mogen oprichten. De inspreker verwijst hierbij naar het bouwplan voor een ruimte voor Ruimtewoning aan de Gagellaan in Sint-Michielsgestel, de uitgifte van tweetal bouwpercelen op de hoek Eikenlaan/Esscheweg en de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor het perceel waar momenteel de scouting is gehuisvest.

Reactie college:

Er wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen, omdat:

- 1) De stedenbouwkundige structuur wordt door het toevoegen van een woning aangetast. De stedenbouwkundige structuur aan de Eikenlaan bestaat uit een aantal facetten. Aan de noordoostelijke zijde van de Eikenlaan zijn percelen gesitueerd met een breedte van circa 25 tot 35 meter met daarop een vrijstaande woning. Vanaf deze zijde wordt de bebouwing richting het centrale deel van Sint-Michielsgestel West steeds intensiever. De zuidwestelijke zijde van de Eikenlaan bestaat uit drie grote blokken. Het bestaat uit een noordelijke deel tussen de "sportaccommodatie" c.q. Mgr. Hermuslaan tot aan de meest noordelijke zijde (Dennenlaan). Hier zijn villa's gesitueerd op een perceel met een breedte van circa 60 meter. Deze percelen zijn direct gelegen tegen het buitengebied met diverse natuurwaarden. Deze natuurwaarden betreffen de agrarische hoofdstructuur(AHS) met landschappelijke waarde met leefgebied voor dassen en de Groene hoofdstructuur(GHS). Op het moment dat deze percelen gesplitst worden t.b.v. het toevoegen van woningen, wordt de bebouwing intensiever, waardoor er geen natuurlijke overgang meer is naar het buitengebied. Daarnaast wordt de huidige stedenbouwkundige opzet en kwaliteit met het toevoegen van woning(en) sterk benadeeld.

In het tussenstuk zijn de sportvoorzieningen, zoals tennisterrein, sporthal, scouting gesitueerd. Dit tussenstuk is circa 270 meter breed. Aan het zuidelijke deel van de Eikenlaan, bij de ontsluitingsweg Esscheweg, staan twee villa's. Deze villa's zijn gesitueerd op percelen van circa 40 meter breed.

In het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" was al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van drie woningen op het scoutingterrein. Dit terrein heeft een perceelsbreedte van circa 80 meter.

Om een goede stedenbouwkundige opzet en kwaliteit te waarborgen is de wijzigingsbevoegdheid op het scoutingterrein aangepast en zijn de bouw mogelijkheden teruggebracht naar maximaal twee woningen. Hiermee wordt het stedenbouwkundige stramien vanuit de bestaande twee woningen aan het begin van de Eikenlaan/Esscheweg tot de sportaccommodaties op elkaar afgestemd. Gezien de bestaande situatie en de ligging nabij de ontsluitingsweg Esscheweg, is dit stedenbouwkundig de meest optimale situatie.

Hiermee krijgt dit deel van de Eikenlaan een gelijksoortige, iets intensievere samenhang als het noordelijke deel van de Eikenlaan. Ook creëert men hiermee een geleidelijke overgang van intensievere bebouwing Esscheweg/noordoostelijke zijde van de Eikenlaan naar een lagere bebouwingsintensiteit aan de zuidwestelijke zijde van de Eikenlaan, waarbij tevens het bebouwingsstramien op elkaar is afgestemd.

- 2) Door het stedenbouwkundige bureau Croonen is er een gebiedsvisie opgesteld. In deze gebiedsvisie is aangegeven, dat binnen dit gebied op een tweetal plaatsen een Ruimte voor Ruimtewoning opgericht zou kunnen worden, mits er geen milieutechnische beperkingen zijn. Een van deze locaties is aan de Gagellaan. Uit onderzoek is gebleken dat er voor het oprichten van een Ruimte voor Ruimtewoning aan de Gagellaan geen milieutechnische belemmeringen zijn. Deze onderzoeken zijn samengevat in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel west".

Als gevolg van de bovenstaande conclusies is er geen mogelijkheid om mee te werken aan het verzoek om een woning op te richten aan Eikenlaan 21 in Sint-Michielsgestel.

Volgnummer : 4
Inspreker :
Dagtekening : 30 december 2009
Ingekomen : 30 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de aanduiding "Zakelijke en maatschappelijke dienstverlening" zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" voor de locatie Esscheweg 38, ook in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" op te nemen.

Reactie college:

Aan de ingebrachte inspraakreactie wordt tegemoet gekomen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", de in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" opgenomen aanduiding "Zakelijke en maatschappelijke dienstverlening" op te nemen in de vorm van de aanduiding "dv" (dienstverlening).

Volgnummer : 5
Inspreker :
Dagtekening : 23 december 2009
Ingekomen : 30 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de aanduiding "dv" (dienstverlening) op de locatie Theereheide 8B, zoals die is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" te wijzigen in de aanduiding "dh" (detailhandel). De reden die de inspreker aanhaalt is het feit dat er in het verleden een bloemisterij op deze locatie is gehuisvest.

Reactie college:

Er wordt niet aan de inspraakreactie tegemoet gekomen, omdat:

- 1) In het verleden was in dit pand een bloemisterij gehuisvest. De inspreker heeft dit pand verhuurd. De activiteiten zoals die nu in het pand plaatsvinden vallen onder de noemer maatschappelijke dienstverlening (dv). Deze activiteit is in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" ook als zodanig opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" wordt dit gecontinueerd in de vorm van de aanduiding "dv" (dienstverlening).
- 2) Daarnaast kan er geen beroep meer gedaan worden op het overgangsrecht omdat de activiteit 'maatschappelijke dienstverlening' al in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" is opgenomen.

Als gevolg van de bovenstaande feiten is er geen mogelijkheid om mee te werken aan het verzoek om voor de locatie Theerestraat 8B in Sint-Michielsgestel de aanduiding dienstverlening (dv) te wijzigen in detailhandel.

Volgnummer : 6
Inspreker :
Dagtekening : 24 december 2009
Ingekomen : 30 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om medewerking voor het oprichten van bouw kavels aan de Dennenlaan in Sint-Michielsgestel.

Reactie college:

Er wordt niet aan de ingebrachte inspraakreactie tegemoet gekomen, omdat:

- 1) Door het stedenbouwkundige bureau Croonen is er een gebiedsvisie opgesteld. In deze gebiedsvisie is aangegeven, dat er binnen dit gebied op een aantal plaatsen een Ruimte voor Ruimtelijke ontwikkeling opgericht zou kunnen worden, mits er geen milieutechnische beperkingen zijn. Tevens is geconstateerd dat het perceel waar de beoogde bouwblokken op zijn gesitueerd, direct gelegen is tegen het buitengebied met diverse natuurwaarden. Daarnaast is er in de directe omgeving een groot intensief veehouderijbedrijf gelegen.
- 2) Ook wordt er door hier een aantal bouwblokken te projecteren, de bebouwing intensiever, waardoor er geen natuurlijke overgang meer is naar het buitengebied. Daarnaast wordt de huidige stedenbouwkundige opzet en kwaliteit met het toevoegen van woning(en) benadeeld.
- 3) In de gemeentelijke Structuurvisie is locatie sportpark SCI aangewezen als mogelijk zoekgebied voor woningbouwontwikkeling. Op het moment dat deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, is een integrale ontwikkeling/afweging van de omgeving van groot belang. De locatie Dennenlaan/Theereheide 7 zal zeker onderdeel uit gaan maken van deze afweging.

Als gevolg van de bovenstaande conclusies is er geen mogelijkheid om mee te werken aan het verzoek voor het oprichten van twee bouwblokken aan de Dennenlaan in Sint-Michielsgestel.

Volgnummer : 7
Inspreker :
Dagtekening : 23 december 2009
Ingekomen : 28 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt voor de locatie Fuchsiastraat 1 in Sint-Michielsgestel om:

- 1) De nokhoogte te wijzigen in 10,85 meter, conform het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" en de verleende bouwvergunning.
- 2) Aanpassing van het bestemmingsplan om de voorgevelrooilijn over de gehele breedte van het perceel op te nemen.

Reactie college:

- 1) Aan de ingebrachte inspraakreactie wordt tegemoet gekomen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", de nokhoogte te wijzigen in 10,85 meter conform de verleende bouwvergunning van 15 november 2005.
- 2) De verzochte aanpassing van de voorgevelrooilijn, om deze over de gehele breedte van het perceel toe te passen, niet te honoreren. Dit omdat vrijwel over de gehele breedte van het perceel, namelijk 24 van de 26 meter, reeds de voorgevelrooilijn is toegepast. Daarnaast is zowel in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" als in het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" opgenomen, dat de afstand voor vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden minimaal 3 meter dient te bedragen. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan voorgeschreven, dan wordt de bestaande afstand als minimale afstand aangehouden. In deze situatie is het bestemmingsplan aangepast op de bestaande situatie. Zie artikel 13.2.2 onder punt f sub 1 en sub 3 uit bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" en artikel 5 lid 3 sub e uit bestemmingsplan "Theereheide 1998".

Als gevolg van de bovenstaande conclusies is medewerking aan het verzoek om de voorgevelrooilijn over de gehele breedte van het perceel toe te passen niet van toepassing. Het verzoek om de nokhoogte naar 11 meter aan te passen, zal worden opgenomen in het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West".

Volgnummer : 8
Inspreker :
Dagtekening : 22 december 2009
Ingekomen : 22 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- 1) Het terrein tussen Elsenstraat Wilgenstraat en Papaverstraat heeft de bestemming "Groen" met de aanduiding bos (bo) gekregen. Men verzoekt om ook de voorzieningen "speelvoorzieningen" en "straatmeubilair" voor deze aanduiding uit te sluiten.
- 2) Voor het terrein met de bestemming "Groen" met aanduiding waterberging (wb) de bestemming Groen te wijzigen in de bestemming "Water". Indien het de bestemming "Groen" blijft, dan de voorzieningen uit artikel 6 uit te sluiten.
- 3) Geen medewerking te verlenen aan de Ruimte voor ruimte bouwkafeel op de hoek Gagellaan omdat deze niet wordt onderbouwd en dat het een aantasting van het landschappelijk waardevolle gebied dat aansluit aan het beekdal de Essche Stroom.

Reactie college:

- 1) De bestemming voor deze locatie is één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998". In dit bestemmingsplan zijn de bestemming "Groenvoorzieningen", waaronder de groenvoorziening met de aanduiding "bos", bestemd voor speel- en wandelgelegenheid en kleine voorzieningen van openbaar nut. De betreffende locatie is het wandel- en speelgebied van Sint-Michielsgestel West. Omdat er een aantal gegroepeerde bomen staan wordt het aangeduid als bos, maar in werkelijkheid is het meer een speelpark.
- 2) Deze omissie zal worden hersteld. Voor de bestemming "Groen" met de aanduiding "Waterberging" zal opgenomen worden dat sub h t/m l niet toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding "Waterberging (wb).
De voorzieningen e: speelvoorzieningen en f: straatmeubilair blijven wel mogelijk t.b.v. de bestemming "Groen" met de aanduiding "Waterberging" ten behoeve van bijvoorbeeld wandelroutes e.d..
- 3) Door het stedenbouwkundige bureau Croonen is er een gebiedsvisie opgesteld. In deze gebiedsvisie is aangegeven, dat binnen dit gebied op een beperkt aantal plaatsen een Ruimte voor Ruimtewoning opgericht zou kunnen worden mits er geen milieutechnische beperkingen zijn. Een van deze locaties is aan de Gagellaan. Uit onderzoek is gebleken dat er voor het oprichten van een Ruimte voor Ruimtewoning aan de Gagellaan geen milieutechnische belemmeringen zijn. De Gebiedsvisie en de conclusies van de onderzoeken zijn samengevat in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West".

Als gevolg van de bovenstaande conclusies is er geen mogelijkheid om mee te werken aan het punt 1 en 3. Voor punt 2 zal het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Volgnummer : 9
Inspreker :
Dagtekening : 26 december 2009
Ingekomen : 21 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om medewerking aan het vergroten van het bouwvlak van het perceel Bremlaan 31 aan de zijde van de Kamperfoeliestraat voor de realisatie van een uitbouw met een diepte van 2,5 meter.

Reactie college:

Het straatbeeld en het bijbehorende stedenbouwkundige beeldkwaliteit is afgestemd op de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Kamperfoeliestraat. Op het moment dat er een uitbouw van de gevraagde maat wordt gerealiseerd, heeft dat direct invloed op de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld. Hierdoor ontstaan er niet gewenste effecten, zoals een verdergaande verstening en een verslechtering van de overgang naar het groene gebied.

De inspreker refereert aan het feit dat er op andere plaatsen in deze straat enkele carports zijn gerealiseerd. Deze zijn gerealiseerd als vergunningsvrij bouwwerk, als gevolg van de landelijke vergunningsvrije regelingen eind jaren negentig. Begin jaren 2000 is dit onderdeel uit de vergunningsvrije regelingen gehaald omdat het stedenbouwkundig niet passend was. Momenteel is het niet meer mogelijk om voor de voorgevelrooilijn vergunningsvrije bouwwerken op te richten, omdat dergelijke ontwikkelingen teveel impact heeft op het straatbeeld, door de vergaande verstening.

Aanvulling:

In het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" is wel de mogelijkheid opgenomen om een erker op te richten van maximaal 1,5 meter diepte.

Als gevolg van de bovenstaande conclusies is er geen mogelijkheid om mee te werken aan het verzoek om het bouwvlak te vergroten voor het perceel Bremlaan 31 in Sint-Michielsgestel.

Volgnummer : 10
Inspreker :
Dagtekening : 15 december 2009
Ingekomen : 18 december 2009
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om medewerking aan handhaving van de bestemming "dienstverlening" op het perceel Esscheweg 74 in Sint-Michielsgestel en aanpassing van de gevelrooilijn, zoals die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie college:

- 1) Voorgesteld wordt om aan de ingebrachte inspraakreactie tegemoet te komen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", de in het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" opgenomen aanduiding "Zakelijke en maatschappelijke dienstverlening" op te nemen in de vorm van de aanduiding "dv" (dienstverlening).
- 2) Voorgesteld wordt om aan de ingebrachte inspraakreactie tegemoet te komen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", de voorgevelrooilijn zodanig te wijzigen dat deze de weg volgt. Aanvulling: Zowel de oude als nieuwe voorgevelrooilijn heeft geen beperkingen aan de bouw mogelijkheden voor de gevelrooilijn. In dergelijke situaties zijn alleen erkers tot een maximale diepte van 1,5 meter mogelijk.

Volgnummer : 11
Inspreker :
Dagtekening : 4 januari 2010
Ingekomen : 6 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om:

- 1) De dubbelbestemming voor de gasleiding, waar de belemmeringszone van toepassing is, terug te brengen van 5 meter naar 4 meter.
- 2) In de toelichting hoofdstuk 4.7 "Externe veiligheid" zodanig aan te passen dat er aandacht besteedt wordt aan het toekomstige nieuwe externe veiligheidsbeleid en hiertoe de bijgevoegde informatie over te nemen in hoofdstuk 4.7.
- 3) Aanpassing van het aanlegvergunningsstelsel, zoals dat is opgenomen in artikel 14 door voor de volgende zaken ook een aanlegvergunning te eisen, nl.:
 - a) aanbrengen van hoogopgaand en/of diepgewortelde beplanting, waaronder rietbeplanting;
 - b) het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoping;
 - c) het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d) het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e) het aanbrengen van gesloten verharding;
 - f) het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g) het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h) het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en andere straatmeubilair.

Reactie college:

Voorgesteld wordt om aan de ingebrachte inspraakreacties tegemoet te komen door de gewenste voorstellen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West".

Volgnummer : 12
Inspreker :
Dagtekening : 7 januari 2010
Ingekomen : 8 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om medewerking aan een groter bouwvlak op het perceel Eikenlaan 6.

Reactie college:

In het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998" is voor de bestemming "Wonen" een bouwvlak van maximaal 10 meter diep opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" is het bouwvlak vergroot tot een diepte van 15 meter. Dit komt overeen met een bouwmogelijkheid op het perceel van bijna 50 %, een en ander afhankelijk van de diepte van het bestemmingsvlak "Wonen". Aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak wordt hiermee tegemoet gekomen.

Volgnummer : 13
Inspreker :
Dagtekening : 5 januari 2010
Ingekomen : 7 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de Olmenstraat 1 te bestemmen als "Wonen" met de aanduiding "dienstverlening", conform de verleende bouwvergunning van 10 september 1990 voor een woonhuis met praktijk.

Reactie college:

Voorgesteld wordt om aan de ingebrachte inspraakreactie tegemoet te komen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", de aanduiding "dienstverlening" op te nemen in de vorm van de aanduiding (dv).

Volgnummer : 14
Inspreker :
Dagtekening : 6 januari 2010
Ingekomen : 6 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het kantoor, dat gehuisvest is aan de Papaverstraat 3 te bestemmen als "Wonen" met de aanduiding "kantoor", conform de verleende bouwvergunning van 28 april 1987 voor een woonhuis met kantoor.

Reactie college:

Voorgesteld wordt om aan de ingebrachte inspraakreactie tegemoet te komen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", de aanduiding "Kantoor" op te nemen in de vorm van de aanduiding (k).

Volgnummer : 15
Inspreker :
Dagtekening : 5 januari 2010
Ingekomen : 6 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om in de tuin van het perceel aan de Theerestraat 69 een woning op te richten. Uit de voorgelegde stukken blijkt dat er in het verleden schriftelijke toezeggingen zijn geweest om dit te realiseren.

Reactie college:

In 1987 heeft het college, als gevolg van grondruil tussen de gemeente en de inspreker, schriftelijk te kennen gegeven dat in het concept bestemmingsplan "Theereheide" uit 1988 een extra bouwblok op het perceel Theerestraat 69 zou worden opgenomen. Het bestemmingsplan "Theereheide" uit 1988 is in de jaren negentig geactualiseerd met het vigerende bestemmingsplan "Theereheide 1998". De inspreker heeft bij beide bestemmingsplannen nagelaten om dit in het bestemmingsplan op te laten nemen.

Als gevolg van deze ommissie van de inspreker, zijn deze toezeggingen in principe niet meer relevant en hebben geen feitelijke waarde meer, doordat deze zijn verjaard. Daarnaast is het overgangsrecht niet meer van toepassing.

Echter in deze situatie spelen twee zaken een rol. Enerzijds de bovenstaande schriftelijke toezegging en anderzijds het gemeentelijke beleid om bij actualisering van bestemmingsplannen nieuwe verzoeken te beoordelen of ze meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan, mits er geen milieutechnische, stedenbouwkundige of andere belemmeringen zijn. Zijn er geen belemmeringen dan kan het college besluiten, om onder aanvullende voorwaarden, mee te werken aan een verzoek.

In deze situatie is het voorstelbaar dat er onder voorwaarden meegewerkt kan worden aan de realisatie van een woning. Stedenbouwkundig biedt de locatie namelijk mogelijkheden om de uitstraling van de Theerestraat als cultuurhistorisch lint te verbeteren en te versterken. Aan de Theerestraat zijn namelijk diverse rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische waardevolle gebouwen aanwezig.

Op deze plek zijn ook de eindgevels van de woningen in de Azaleastraat zichtbaar. Deze zichtbaarheid is een inbreuk op het cultuurhistorische lint aan de Theerestraat. Daarnaast is naast het betreffende perceel, een plantsoen gelegen. Dit plantsoen wordt aan de linkerkant begrensd door een beeldbepalend pand, namelijk Theerestraat 65. Tegenover het plantsoen is het monumentale pand Viataal gelegen. Gezien de ligging van deze twee markante punten is de oprichting van een derde markant punt een verbetering voor het gebied. Hierdoor is het gebied stedenbouwkundig beter in evenwicht.

De inspreker heeft aangegeven, dat het niet mogelijk is om alle gewenste onderzoeken voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" gereed te hebben. Ter voorkoming dat er een ongewenste bebouwing ontstaat, zou het aan te bevelen zijn om voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarin de milieutechnische en stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen.

De randvoorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen zijn:

- Maximaal 1 woning.
- De voorgevelrooilijn van de woning moet gericht zijn op de Theerestraat.
- Hierbij dient men de woning op te richten op of tot maximaal 2 meter achter de perceelsgrens(aan de Theerestraat).
- De woning moet zover mogelijk in de hoek richting Theerestraat/Azaleastraat te worden opgericht.
- De woning moet de stedenbouwkundige kwaliteit van de Theerestraat benadrukken door toepassing van dezelfde bebouwingskarakteristieken als die van de cultuurhistorische panden die aanwezig zijn aan de Theerestraat. Voorbeelden hiervan zijn Theerestraat 59 t/m 65. Hiermee ontstaat er aan beide zijden van het plantsoen een zogenaamde "Landmark". In relatie tot het tegenover liggende Rijksmonument "Viataal", wordt de stedenbouwkundige kwaliteit hiermee sterk verbeterd.
- De ontsluiting(inrit) dient gesitueerd te zijn aan de zijde van de Theerestraat 69.

- Men dient uit te gaan van het feit dat zowel de zijde aan de Theerestraat als de zijde aan de Azaleastraat een uitstraling krijgen die passend is bij het cultuurhistorische lint.
- Door realisering van een woning aan de Theerestraat wordt het aanzicht op de zijkant van de woning in de Azaleastraat onttrokken.
- Er uit onderzoek blijkt dat er geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn.
- Er moeten minimaal 2 parkeerplaatsen per woning aanwezig zijn.

Bijkomende randvoorwaarden:

- De legeskosten voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is voor rekening van de aanvrager. Deze dienen betaald te zijn, voordat het ontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" ter inzage wordt gelegd.

Bij de toekomstige activering van de wijzigingsbevoegdheid, wordt op het moment van activering:

- De legeskosten voor de activering van de wijzigingsbevoegdheid in rekening gebracht bij de aanvrager.
- De uitvoeringskosten, zoals bijdrage Groen- en Cultuurfonds, rioleringskosten, uitritkosten, enz., in rekening gebracht bij de aanvrager.
- De diverse milieutechnische onderzoeken, planschadeonderzoek/taxatie, enz., worden door de aanvrager aangeleverd en zijn voor rekening van de aanvrager.

Een en ander conform het gemeentelijke beleid.

Volgnummer : 16
Inspreker :
Dagtekening : 5 januari 2010
Ingekomen : 6 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de oprichting van een ruimte voor ruimtewoning aan de Gagellaan, tussen Eikenlaan 15 en Gagellaan 1a, om de volgende redenen:

In 2000 heeft de inspreker het perceel Gagellaan 1a gekocht, waarbij de inspreker bij de gemeente navraag heeft gedaan of er in de toekomst bebouwing mogelijk was. De gemeente gaf toen aan dat woningbouw onwaarschijnlijk zou zijn, omdat dit deel door de Provincie was bestemd voor de Ecologische Hoofdstructuur.

De inspreker geeft aan dat de gemeente n het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" gesteld heeft dat verdere bebouwing in eerste instantie zou moeten plaatsvinden bij herstructurering- en inbreidingslocaties en dat men terughoudend zou zijn met de verdere verdichting van de stedenbouwkundige structuur. Deze uitgangspunten zijn ook opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Door de medewerking van de gemeente aan de ruimte voor ruimtewoning lijkt er sprake van gemeentelijke willekeur.

In 2005 heeft de gemeente degene die de ruimte voor ruimtewoning gaat realiseren gewezen op de mogelijkheid om de Provincie te verzoeken om het perceel geen deel meer uit te laten maken van de Ecologische Hoofdstructuur. Hierover heeft de gemeente geen overleg gevoerd met omwonenden en heeft er geen specifieke belangenafweging plaats gevonden.

De betreffende kavel is zonder nadere argumentatie "overgeheveld" uit het Bestemmingsplan "Buitengebied" naar het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West". De toevoeging van deze locatie aan het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", biedt dit grotere bebouwingsmogelijkheden.

De voorgenomen bebouwing is in strijd met de geformuleerde uitgangspunten en het toetsingskader, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", in de stukken "Visie Zuidwestelijke Kernrandzone Sint-Michielsgestel" en de "Nota van uitgangspunten" uit het bestemmingsplan "Buitengebied". Met name is het strijdig op de volgende punten:
Voor de AHS geldt het principe "nee, tenzij...". Uitbreiding is alleen mogelijk bij zwaarwegende maatschappelijke belangen. De inspreker wil graag weten welke zwaarwegende belangen hiermee gemoeid zijn. Daarnaast vindt er een verdere verrommeling plaats.

De inspreker geeft aan dat medewerking alleen mogelijk is bij beperkte afronding van de stads- en dorpsranden en dat het moet leiden tot een verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit. De inspreker zet vraagtekens bij de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit.

De inspreker geeft aan dat de beoogde ruimte voor ruimtewoning niet overeen komt met de gewenste afname van de bebouwingsdichtheid. Tevens doet de realisatie ervan de groene en landschappelijke karakter teniet, omdat er een doorsnijding van de EHS plaatsvindt. Door deze doorsnijding ontstaat er een verstoring van de natuurlijke omgeving van aanwezige soorten dieren en planten.

De inspreker geeft aan dat hij het niet eens met de conclusie dat het plangebied geen belemmeringen heeft vanuit de archeologie, omdat het gebied een indicatieve hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Wat heeft de aanduiding indicatieve hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde dan nog voor waarde!

Reactie college:

De inspreker geeft aan dat het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning een aantasting is van een groene, rustige en weidse karakter van de omgeving. Echter de daadwerkelijke situatie is dat de ruimte voor ruimtewoning in de achtertuin van de woning aan de Eikenlaan 15 wordt gesitueerd. Zowel in de "visie zuidwestelijke kernrandzone Sint-Michielsgestel" van 1 maart 2007, als in het onderzoek "Natuurtoets" van 12 oktober 2009 is geconstateerd dat de achtertuin grotendeels bestaat uit gazon, met daar omheen wat bosschages, opslag van struiken en aangeplante bomen.

Tevens dient te worden aangegeven, dat het naastgelegen perceel, dat gelegen is tussen de woning van de inspreker aan de Gagellaan 1a en de achtertuin van de Eikenlaan, door zowel de inspreker als initiatiefnemer op 20 september 2002 is aangekocht. Waarna het is toegevoegd aan respectievelijk, de tuin van de inspreker aan de Gagellaan 1a en de tuin aan de Eikenlaan 15 van de initiatiefnemer.

Zowel de inspreker als initiatiefnemer heeft vanaf dat moment, regelmatig zowel mondeling als schriftelijk te kennen gegeven dat zij op de verworven percelen een woning(en) wilde oprichten.

Op verzoek van de gemeente is er door het stedenbouwkundige bureau Croonen een visie (1 maart 2007) opgesteld. In deze gebiedsvisie is de gehele zuidwestelijke kernrandzone van Sint-Michielsgestel stedenbouwkundig beoordeeld op de (on)mogelijkheden voor het oprichten van woningen.

De stedenbouwkundige van Croonen heeft geconcludeerd dat er een aantal plaatsen zijn waar mogelijk een woning(en) opgericht zou(den) kunnen worden. Een van de genoemde locaties was de locatie aan de Gagellaan, in de achtertuin van Eikenlaan 15.

Met name omdat dit deel al versteend is gezien de ligging van de aanwezige woningen, Gagellaan 1a, 2 en 4. Door de toevoeging van één woning aan de zuidzijde van de Gagellaan, tussen Eikenlaan en Gagellaan 1a, zou er een evenwichtiger stedenbouwkundige overgang ontstaan. In de opgestelde visie is tevens geconcludeerd dat er geen mogelijkheden zijn om er twee woningen op te richten.

Naar aanleiding van de opgestelde visie is er overleg geweest met de Provincie. De Provincie heeft te kennen gegeven dat het plan past in het provinciale beleid en dat zij geen bezwaar hebben tegen de oprichting van een ruimte voor ruimtewoning op deze locatie. Zie memo Provincie van 5 oktober 2007 en ontvangen vooroverlegreactie van 18 januari 2010.

Daarnaast bleek tijdens het overleg met het provinciale planteam dat er ter hoogte van de Eikenlaan een technische fout in de plankaarten stond, waardoor de tuinen aan de Gagellaan 1a en Eikenlaan in de Ecologische hoofdstructuur (EHS) waren gesitueerd.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de gemeente de Provincie op 31 oktober 2007 verzocht om bij de herbegrenzing van de EHS, deze omissie te wijzigen. De Provinciale Staten heeft bij de vaststelling van de herbegrenzing ingestemd met de wijziging, omdat de natuurwaarden die bij een EHS horen niet aanwezig zijn in dit gebied.

De belangenafweging in deze is uitgevoerd door de Provincie door middel van inspraak. De inspreker heeft geen gebruik gemaakt van de provinciale inspraakmogelijkheden.

Dit houdt in dat de Agrarische Hoofdstructuur met de aanduiding landschap (AHS landschap), voor dit gebied, van toepassing is.

Aanvulling: De Provincie heeft in zijn vooroverlegreacties te kennen gegeven dat de ontwikkeling past in het provinciale beleid.

Ten aanzien van de onderbouwing waarom de locatie passend is in het provinciale en gemeentelijke beleid, verwijzen we naar de opgestelde gebiedsvisie waar alle uitgangspunten en toetsingskaders zijn uitgewerkt. Hierin is ook de uitwerking en onderbouwing van de oprichting van een ruimte voor ruimtewoning in de AHS opgenomen.

Aanvullend hierop is dat de gemeente terughoudend is t.a.v. de gewenste bebouwing, door er maximaal 1 woning toe te staan. Daarbij rekening houden met het stedenbouwkundige stramien die aan dit deel van de Eikenlaan aanwezig is. Het stedenbouwkundige stramien houdt een voortzetting in van het stramien van percelen van 60 meter breed, zoals die ook aan de Eikenlaan aanwezig is. Daarnaast is er voor het in het perceel aanwezige bouwblok een beperktere breedtemaatvoering opgenomen. Door de toepassing van een smaller bouwblok, is de overgang naar de aanwezige woning aan de Gagellaan 1a passender qua schaal en maatvoering.

Opname in bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West"

Uit de plankaarten behorende bij het bestemmingsplan "Theereheide 1998" blijkt dat de tuin niet bij het bestemmingsplan "Theereheide" is getrokken, zoals met de naastgelegen zuidelijk van de Gagellaan gelegen woningen aan de Eikenlaan wel is gebeurd. De gemeente heeft het standpunt dat de bestemmingsgrens in principe op de kadastrale eigendomsgrens moet worden geprojecteerd. Dit ter voorkoming van ongewenste situaties. In deze situatie is dat niet gebeurd. In het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" wordt deze omissie hersteld en wordt de tuin behorende bij de woning Eikenlaan 15 in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" opgenomen.

Bouwmogelijkheden diverse bestemmingsplannen

Het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning, heeft zowel onder het regime van het bestemmingsplan "Buitengebied" als onder het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" gelijke rechten, plichten en mogelijkheden.

Het enigste verschil qua extra m2 is dat in het bestemmingsplan "Buitengebied" maximaal 100 m2 aan bijgebouwen opgericht mogen worden en in het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" maximaal 65 m2 bij een maximale perceelsgrootte van 300 m2. Indien het perceel groter is dan 300 m2 mag er 10 % van het bouwperceel tot een maximum van 250 m2 aan bijgebouwen opgericht worden.

Uit het archeologische rapport is gebleken dat de indicatieve hoge en middelhoge verwachtingswaarde naar beneden bijgesteld worden. Uit dit archeologisch onderzoek is gebleken dat voor het gehele gebied een lage verwachtingswaarde aanwezig is. De conclusies uit dit onderzoeksrapport is door de gemeentelijke archeoloog beoordeeld. Voor de conclusies en de bijbehorende redenen verwijzen we naar het selectiebesluit van 23 april 2009 en het archeologisch onderzoek van 2 juni 2009.

3. Vooroverleg

In dit hoofdstuk zullen de reacties en/of adviezen uit het vooroverleg worden omschreven en eventueel van een reactie van het college worden voorzien.

De volgende instanties zijn op 3 december 2009 verzocht om een inspraakreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West":

- A. Waterschap "De Dommel";
- B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant;
- C. Ministerie van VROM;
- van Koophandel;
- erfgoed.

Van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant, Ministerie van VROM en Waterschap "De Dommel" zijn reacties ontvangen.

Reacties uit het vooroverleg:

Volgnummer : A
Instantie : Waterschap "De Dommel"
Dagtekening : 3 februari 2010
Ingekomen : 5 februari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

Het Waterschap verzoekt om de volgende punten in het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen:
In de toelichting:

- Paragraaf 4.5: Het waterschap verzoekt om in het tweede aandachtspunt niet te spreken over 40 mm, maar over de HNO tool. Hiermee is de benodigde berging ook daadwerkelijk is bepaalt.
- Paragraaf 4.5: Het waterschap verzoekt om de laatste zin te verwijderen. De vergunningplicht geldt ook indien het plan hydrologisch neutraal is, aangezien er een (nood)overloop naar de omliggende greppels wordt gerealiseerd.
- Paragraaf 4.5 "toekomstige situatie" er wordt gesproken over een "watertoets". Het Waterschap wil dat deze rapportage in de bijlage van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

In de planregels:

Het waterschap verzoekt om de begripsomschrijving van "Water" te wijzigen in "water en waterhuishoudkundige voorzieningen". Hierbij wordt aangegeven om gebruik te maken van de volgende omschrijving:

"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc".

In de verbeelding:

Het waterschap verzoekt om de watergang ES49 in het westen van het plangebied als water bestemd. In de bijlage is een kaartje met de ligging van deze watergang toegevoegd.

Het waterschap constateert dat in de waterparagraaf van het bestemmingsplan de wateraspecten op een goede wijze worden beschreven. Daarnaast geven de plankaart en de voorschriften voor nu en in de toekomst vertrouwen in een goede ruimtelijke inpassing van water(voorzieningen) binnen het plangebied voor de nieuwe ontwikkeling aan de Gagellaan. Het waterschap heeft geen opmerkingen en adviseert positief over dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie college:

Voorgesteld wordt om aan de ingebrachte inspraakreactie tegemoet te komen door in het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" de voorgestelde wijzigingen op te nemen.

Volgnummer : B
Instantie : Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant
Dagtekening : 15 januari 2010
Ingekomen : 18 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

Uit de inspraakreactie blijkt dat de voorgestane bouw van de woning aan de Gagellaan past binnen de ruimtelijke voorwaarden die van toepassing zijn op ruimte voor ruimte woningen, zoals die zijn opgenomen in het provinciale beleid. De reactie komt overeen met de opmerkingen die de Provincie tijdens het vooroverleg heeft gegeven. Een punt van aandacht vanuit de Provincie is, dat in het ontwerpbestemmingsplan de ruimte voor ruimtewoning moet voldoen aan de ruimte voor ruimteregeling. Dit houdt in dat in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen moet worden, waar ergens sloop plaats gaat vinden of dat men een ruimte voor ruimtecertificaat(aankoop bouwrecht) heeft aangekocht. Op het overige deel van het bestemmingsplan heeft de Provincie geen nadere opmerkingen.

Volgnummer : C
Instantie : VROM-Inspectie regio Zuid
Dagtekening : 13 januari 2010
Ingekomen : 14 januari 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

De betrokken rijksdiensten geven aan dat ze geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen.

4. Tot slot

Aan de hand van de beantwoording van de inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg, zal het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht doorlopen en in het kader van die procedure weer ter inzage worden gelegd. Wederom wordt een ieder dan in de gelegenheid gesteld zienswijze(n) over het plan naar voren te brengen.