

**EINDVERSLAG
INSPRAAK EN VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“Hooidonk”**

**Sint-Michielsgestel
September 2010**

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	- 1 -
2.	Inspraakreactie	- 2 -
	1. ██████████, Mgr. Litsersstraat 48a 5275 BW Den Dungen	
3.	Vooroverleg	- 2 -
	A. Waterschap De Dommel	
	B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant	
4.	Tot slot.....	- 3 -
5.	Bijlagen.....	- 4 -
	• Ontvangen inspraakreactie.	
	• Ontvangen reacties vooroverleg met de diverse bestuurlijke instanties.	

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West", heeft van 23 juli 2010 tot en met 3 september 2010 ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan het Meanderplein 1 te Sint-Michielsgestel. De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders op 22 juli 2010 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" is 1 inspraakreactie ingediend. Dit betreft een schriftelijke inspraakreactie.


In het navolgende hoofdstuk wordt van ontvangen inspraakreactie een korte inhoud van de inspraakreactie weergegeven. Daarnaast is de reactie van het college van burgemeester en wethouders weergegeven, die gebaseerd is op de volledige inspraakreactie. De volledige inspraakreactie is als bijlage toegevoegd.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan "Hooidonk" in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal overleginstanties, zoals de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie regio Zuid en Waterschap De Dommel. 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. Inspraakreactie

Hieronder wordt de ingekomen inspraakreactie inhoudelijk behandeld. De inspraakreactie is kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien.

Als bijlage bij dit verslag is de volledige inspraakreactie bijgevoegd.

Volgnummer : 1
Inspreker : 
 Mgr. Litsersstraat 48a
 5275 BW Den Dungen
Dagtekening : 10 augustus 2010
Ingekomen : 12 augustus 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat hij op zich geen bezwaar heeft tegen het plan, maar wel tegen de omvang van het plan. De inspreker vindt het plangebied te klein. Voor de afronding van de bebouwde kom zou het gehele gebied tussen de straat Hooidonk en de sportvelden ontwikkeld moeten worden.

Met name het perceel, kadastraal bekend Den Dungen, Sectie E, nr. 804, eigendom van inspreker, zou meegenomen moeten worden in de voorgenomen woningbouwontwikkelingen.

Reactie college:

- 1) De ingediende "inspraakreactie" is geen inspraakreactie die gericht is op het voorontwerp-bestemmingsplan "Hooidonk". Als zodanig is het dus niet mogelijk om een reactie te geven. Echter ter volledigheidshalve wordt in punt 2 aangegeven, waarom het nu niet mogelijk is om het gebied, dat door de inspreker is aangegeven, te ontwikkelen.
- 2) In het voortraject heeft er een planologisch onderzoek plaats gevonden naar de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied, dat door de inspreker is aangegeven. In dit gebied bevinden zich diverse agrarische c.q. agrarisch gerelateerde bedrijven en sportvoorzieningen. Deze bedrijven hebben zowel in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld d.d. 31 mei 2001 als in het nu in procedure zijnde bestemmingsplan "Buitengebied" aangegeven, dat zij hun bestemming willen behouden.

Door deze bestemmingen liggen er diverse hindercontouren in het gebied, waarbinnen geen woningen opgericht kunnen worden. Als gevolg van deze beperkingen is het, door de inspreker genoemde gebied, niet integraal te ontwikkelen.

Het college acht het voorstelbaar dat in de toekomst het, door de inspreker genoemde gebied, ontwikkeld wordt. Echter dan dienen de bestemmingen die belemmerd zijn voor woningbouw te worden gesaneerd, het moet passen in de woningbouwprognoses en er moet een integrale ontwikkeling van het totale gebied plaats kunnen vinden.

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 23 juli 2010 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 Waterschap "De Dommel" en de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant zijn reacties ontvangen.

Reacties uit het vooroverleg:

Volnummer : A
Instantie : Waterschap "De Dommel"
Dagtekening : 4 augustus 2010
Ingekomen : 3 augustus 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

Het Waterschap heeft in hun brief aangegeven, dat zij een positief wateradvies afgegeven voor het plan.

Volnummer : B
Instantie : Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant
Dagtekening : 13 augustus 2010
Ingekomen : 12 augustus 2010
Wijze inbrengen : schriftelijk

Inhoud:

De Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant geeft aan dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen, omdat de provinciale belangen niet in het geding zijn.

4. Tot slot

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.

5. Bijlagen

- **Inspraakreactie.**
- **Reacties vooroverleg.**

Bijlagen

Litserstraat 48-A
5275 BW Den Dungen
Telf 073 5943276

Reg_Nr.

Aan het College van B&W van de
gemeente Sint-Michielsgestel,
t.a.v. Afdeling Ontwikkeling,
Postbus 10.000,
5270 GA Sint-Michielsgestel.

Den Dungen, 10 augustus 2010.

Geachte heer/mevrouw,

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Hooidonk.
=====

Hierbij mijn zienswijze/bezwaar tegen opgemeld voorontwerp.

Tegen het voorontwerp-bestemmingsplan op zich heb ik geen bezwaar; wel tegen de omvang van het plan.

Tijdens de presentatieavond werd o.a. gemeld dat het de bedoeling van het plan is een afronding te maken van de bebouwde kom ten opzichte van het buitengebied. Dat is nu juist niet het geval. Als mijn perceel No. 804 en het perceel No. 107 van [redacted], ook in het plan worden opgenomen is er wel sprake van een afronding. Immers ook de percelen 805 van [redacted], 110 van [redacted], het perceel 364 van [redacted] als ook de volkstuinen, bestemd voor toegangsweg voor het plan Jacobs, hebben geen agrarisch gebruik. Tijdens de presentatieavond op 21 juli j.l. en in mijn schrijven van 26 juli aan Ruimte voor Ruimte maakte ik een en ander reeds kenbaar. Bijgevoegd een kopie van mijn schrijven aan Ruimte voor Ruimte.

Verder verzocht ik U op 3 augustus j.l. reeds mij subsidie op basis van Ruimte voor Ruimte te verstrekken voor het slopen van de oude opstallen op mijn perceel: ± 2.000 m2 oude kassen en ± 400 m2 schuren.

Ik verzoek U dus ten minste de percelen van [redacted] en ook mijn perceel in het te ontwerpen bestemmingsplan op te nemen.

In afwachting van U bericht verblijf ik,

Hoogachtend,

Bijlage: Kopie-brief 26 juli 2010 aan Ruimte voor Ruimte.

J. [redacted]
Litsersstraat 48-A
5275 BW Den Dungen
Telf. [redacted]

COPIE

Ruimte voor Ruimte.
T.a.v. [redacted],
Postbus 1265,
5602 BG Eindhoven.

Den Dungen, 26 juli 2010.

Geachte [redacted],

Betreft: Gebiedsontwikkeling te Den Dungen.

=====

Met referte aan ons onderhoud op 21 juli doe ik U bijgaand de U toegezegde kopiën toekomen die U kunt behouden en mogelijk U van nut kunnen zijn.

Zoals besproken stel ik het op prijs als de percelen 107 en 804 ook in de ontwikkeling betrokken kunnen worden. Als deze percelen in de ontwikkeling betrokken worden is er inderdaad sprake van een afronding van de bebouwde kom t.o.v. het buitengebied.

No. 364 is van een particulier met achter de woning een paardenwei.

No. 112 is bedoeld als toegangsweg naar het nieuwe in ontwikkeling zijnde Jacobsplan (o.a. No. 819 en 526).

No. 824 en 403 etc. is buitengebied.

Financiële consequenties om de Nrs. 107 en 804 in de ontwikkeling te betrekken zijn er niet veel: eigenaren Nrs. 107 en 804 wensen elk slechts één bouwlocatie, al dan niet op eigen perceel.

Voor een stedenbouwkundige is er dan een échte uitdaging een mooi plan te ontwerpen !

Vertrouwende U hiermede van dienst te zijn geweest verblijf ik in afwachting van Uw nadere berichten,

Met vriendelijke groet,



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
Bank ING
Postbank

Gemeente Sint-Michielsgestel	
Reg_Nr.	298744-
Inge- komen:	13 AUG. 2010
Bestemd voor:	Cvkw
Cluster:	

Het college van burgemeester
en wethouders van Sint-Michielsgestel
Postbus 10.000
5270 GA SINT-MICHIELSGESTEL

VERZONDEN 12 AUG. 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Hooidonk'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Hooidonk'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het Bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp Bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie
namens de

bureauho

Datum

11 augustus 2010

Ons kenmerk

1708888/1715226

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving

Telefoon

Fax

Bijlage(n)

-

E-mail

brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



De

Gemeente Sint-Michielsgestel
Dhr. P. van Boxtel
Postbus 10000
GA SINT-MICHIELSGESTEL

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. :
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 28 juli 2010
ons kenmerk : U-10-04933
uw kenmerk :
onderwerp : wateradvies vobp
Hooidonk in
Den Dungen
behandeld door :
doorkiesnummer :
e-mail adres : everhees@dommel.nl
bijlagen :
verzonden : 03 AUG. 2010

Beste Boxtel,

Op 23 juli heeft u ons de bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan "Hooidonk" in Den Dungen per mail toegestuurd. Dit plan is beoordeeld in het kader van de watertoets.

Bij deze geef ik u mijn positief wateradvies op het plan.

Ik merk op dat het plan voorziet in een uitwerking met voldoende waterberging om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen. Het hemelwater wordt opgevangen in een wadi met een overloop naar oppervlaktewater.

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust tijdens kantooruren contact op met van het stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij via telefoonnummer .

Met vriendelijke groet

procesmanager Externe planvorming

Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij
Mijlstraat 39b
5281 LJ Boxtel
Telefoon
Fax

