

# EINDVERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Voorontwerpbestemmingsplan “Kom Esch 2020”

1 juli 2020



gemeente  
**Haaren**

## Inhoud

1. Inleiding .....	2
2. Inspraakreacties .....	2
3. Vooroverlegreacties.....	8
4. Conclusie .....	11
Bijlagen .....	15

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Kom Esch 2020” is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan “Kom Esch” dat is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 3 juli 2008. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan ook in de actualisatie van het bestemmingsplan voor het voormalige klooster Sancta Monica, waarvan het huidige bestemmingsplan op 9 juli 2009 is vastgesteld. Het plangebied omvat zodoende enerzijds de bebouwde kom van het dorp Esch en anderzijds de locatie van het voormalige klooster Sancta Monica aan de Gestelseweg. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan “Kom Esch 2020” is om in hoofdlijnen aan te sluiten bij de rechten uit het huidige bestemmingsplan. Daarnaast dient het nieuwe bestemmingsplan aan te sluiten bij de hoofdlijnen zoals vastgelegd in de Structuurvisie Haaren en de huidige Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant.

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Gedurende de periode van 16 maart tot en met 26 april 2020 hebben alle inwoners en ondernemers van Esch en andere belanghebbenden de gelegenheid gekregen hun inspraakreactie(s) met betrekking tot dit voorontwerp mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken.

Deze notitie is het eindverslag van de inspraakprocedure van het voorontwerpbestemmingsplan. In dit verslag wordt een weergave gegeven van de gevolgde procedure, de ingebrachte inspraak-/vooroverlegreacties en de beantwoording van deze reacties.

Een schriftelijk verslag van de inspraakreacties is terug te vinden in hoofdstuk 2 van dit verslag. De inspraakreacties worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg aan diverse instanties voorgelegd. De reacties van de betreffende instanties zijn kort samengevat weergegeven in hoofdstuk 3 van dit verslag en van een antwoord voorzien.

In het vierde en laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de inspraakreacties en het vooroverleg hebben voor het gepresenteerde plan. Ook wordt aangegeven welke wijzigingen er in het plan zullen worden doorgevoerd.

## 2. Inspraakreacties

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan “Kom Esch 2020” (16 maart t/m 26 april 2020) zijn in totaal negen inspraakreacties binnen gekomen.

### *Ontvankelijkheid*

De negen inspraakreacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

### *Premature inspraakreactie*

Daarnaast is tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend, dat vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan in overleg met de aanvrager is aangemerkt als ‘premature inspraakreactie’. In dit Eindverslag inspraak en vooroverleg wordt ook op deze premature inspraakreactie ingegaan.

### *Inhoudelijke behandeling reacties*

De inspraakreacties worden puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (**vet**) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

#### 1. Inspraakreactie nummer 1

**De inspreker geeft aan dat Leunisdijk 28, perceel kadastraal bekend als Esch sectie B, nummer 2739 niet goed op de verbeelding is weergegeven, er ontbreekt hier perceel kadastraal bekend als Esch sectie B, 2738.**

Het klopt dat perceel B 2738 de bestemming 'Horeca' heeft, terwijl dit perceel in eigendom is en gebruikt wordt door de bewoners van de achterliggende woning. De bestemming wonen is daar daarom meer passend. Derhalve is aanpassing van de verbeelding noodzakelijk.

Verder valt op dat een deel van kadastraal perceel B 2868 (gemeentelijk eigendom) geen bestemming heeft gekregen. De bestemming 'Verkeer' is hier wenselijk. Derhalve is aanpassing van de verbeelding noodzakelijk.

**Daarnaast is perceel kadastraal bekend als Esch sectie B, nummer 2739 geheel weergegeven als 'Horeca'. Dit is in strijd met eerdere berichten van de gemeente, waarin is medegedeeld dat het tuin gedeelte niet gebruikt mag worden voor horecadoeleinden.**

Binnen het hele bestemmingsvlak 'Horeca' mogen horecadoeleinden worden uitgeoefend. In het huidige bestemmingsplan had het gehele perceel B 2739 ook al de horecabestemming, maar was er een beperkt bouwvlak. Deze is in het nieuwe plan opgerekt naar het hele perceel met daaraan gekoppeld een bebouwingpercentage dat overeenkomt met de huidige bebouwing inclusief beperkte uitbreidingsruimte. Dit biedt voor de horecaondernemer meer flexibiliteit qua bebouwingmogelijkheden. Dit is voor alle horecabestemmingen binnen bestemmingsplan "Kom Esch 2020" gedaan. De gebruiksmogelijkheden blijven nagenoeg hetzelfde, nu het gehele perceel ook in de voorgaande situatie al een horecabestemming had. Verder moet worden opgemerkt dat voor de exploitatie van een horecaonderneming ook een exploitatievergunning nodig is. Deze vergunning bevat bepaalde voorwaarden voor bijvoorbeeld openbare orde en veiligheid. De voorwaarden voor een exploitatievergunning staan in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente. Wanneer een horecaondernemer zijn horeca-inrichting wil veranderen door gebruik te maken van de flexibelere bouwbepalingen uit dit bestemmingsplan, is tevens eens nieuwe exploitatievergunning nodig. Op dat moment zal worden afgewogen dat de gewijzigde inrichting geen hinder mag veroorzaken voor de omgeving.

Er is geen wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan noodzakelijk.

## 2. Inspraakreactie nummer 2

**De inspreker maakt bewaar tegen het feit dat het totale perceel aan de Leunisdijk 28 te Esch de bestemming 'Horeca' heeft. In de huidige situatie zijn horeca-activiteiten of evenementen namelijk alleen toegestaan in het pand zelf (café en zaal) en gedurende bepaalde tijden op het terras. Het is niet toegestaan om horeca-activiteiten, evenementen of soortgelijks te organiseren in de tuin gelegen achter het pand. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft het totale perceel inclusief de tuin de bestemming 'Horeca'. Het kan volgens inspreker niet de bedoeling van de gemeente zijn om toe te staan dat er horeca-activiteiten geëxploiteerd mogen worden midden in een woonwijk, waar de aangrenzende tuinen elke keer hinder van ondervinden.**

Zie antwoord op inspraakreactie 1. Er is geen wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan nodig.

## 3. Inspraakreactie nummer 3

**De inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Leunisdijk 42 aan te passen, zodat bebouwing tot aan de perceelgrens mogelijk is.**

Conform de systematiek van de bouwvlakken die ook op naastgelegen woningen Leunisdijk 34 tot en met 40 is toepast, zal het bouwvlak worden doorgetrokken tot op de zuidelijke perceelsgrens. Derhalve is aanpassing van de verbeelding noodzakelijk.

## 4. Inspraakreactie nummer 4

**De inspreker geeft aan dat de tuin aan de Leunisdijk 40 gedeeltelijk binnen de grenzen van het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Esch 2020" ligt (bestemming 'Wonen') en gedeeltelijk in**

**het buitengebied (bestemming 'Agrarisch'). De inspreker verzoekt een stukje tuin in het buitengebied op te nemen binnen de grenzen van de bebouwde kom met een passende bestemming, zodat hier een stalletje gerealiseerd kan worden. Dit is op dit moment niet mogelijk.**

Het deel dat de bestemming 'Agrarisch' heeft volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied', is volgens de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant gelegen buiten 'Stedelijk gebied'. Het oprekken van de woonbestemming / bebouwde kom ten koste van het buitengebied of 'Landelijk gebied' conform de Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant, is in beginsel in strijd met die Interim omgevingsverordening. We zien op voorhand geen mogelijkheden om voor dit verzoek een afwijking of wijziging van de Interim omgevingsverordening bij de provincie aan te vragen. Bovendien zou een dergelijk afwijking of wijziging gepaard gaan met een kostbaar proces en een afzonderlijke procedure. Dit past niet binnen de reikwijdte en uitgangspunten van deze actualisatie. Een wijziging van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. Mocht inspreker zijn verzoek toch concreet willen maken, nodigen we inspreker uit hiervoor een afzonderlijke procedure te doorlopen, te beginnen met een principeverzoek gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

#### 5. Inspraakreactie nummer 5

**De inspreker geeft aan onlangs aangesproken te zijn door een boa die handhavend moest optreden tegen geparkeerde auto's op de stoep. Dit naar aanleiding van de parkeeroverlast in de Dorpsstraat. Verderop in de straat is de verkeerssituatie mede door nieuwe ontwikkelingen een heikel punt. De inspreker zelf parkeert de eigen auto altijd aan de Dorpsstraat 6 voor het huis, direct tegen de tuin. Inspreker geeft aan dat dit een verworven recht is naar aanleiding van de verbreding van de Groenweg. Destijds is toestemming verleend om de auto voor het eigen huis te parkeren. De situatie bestaat in elk geval al vanaf 1988. In het koopcontract is zelfs opgenomen dat er voor de deur geparkeerd mag worden. Inspreker ontvangt graag toestemming om de auto voor de deur te mogen blijven parkeren. Dit is belangrijk in verband met de fysieke gesteldheid van één van de bewoners.**

Een dergelijke situatie of verzoek is niet iets wat in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Een aanpassing van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.

- (1) Navraag bij de vorige bewoners bevestigen deze veronderstelling. Aanvankelijk stond hun auto geparkeerd op de oprit van het huis gelegen naast het woonhuis Dorpsstraat 6 . Tijdens de onderhandelingsgesprekken over grondverkoop/ruil vanwege verbreding Groenweg met de toenmalige gemeente Esch zijn daarover duidelijke afspraken gemaakt dat de auto i.p.v. links naast het huis geparkeerd mocht worden recht voor de deur aan de voorkant van het huis. Er zijn toen zelfs afspraken gemaakt over de plaatsing van de paaltjes en verkeersborden nl. indraaien vanaf de Groenweg en wegrijden naar de Dorpsstraat moest mogelijk blijven, hetgeen ook altijd zo gebleven is. Deze afspraken zijn ook schriftelijk vastgelegd en moeten terug te vinden zijn in de archieven van de voormalige gemeente Esch.**
- (2) In ons koopcontract d.d. 1 april 2005 staat overigens ook vermeld dat wij tot 1,5 meter uit onze perceelgrens 'vrij' gebruik mogen maken van de gemeentegrond. Reden dat wij eigenlijk van het moment van aankoop van de woning Dorpsstraat 6 onze auto daar hebben geparkeerd. Wij zijn nooit eerder geattendeerd op het feit dat de auto daar niet zou mogen staan c.q. overlast veroorzaakt voor iets of iemand. Omdat de auto direct tegen onze perceelgrens staat, soms zelfs met de wielen in onze eigen voortuin, blijft het mogelijk dat voetgangers kunnen passeren, zelfs met een kinderwagen, rollator of rolstoel.**
- (3) Tijdens telefonisch overleg met ambtenaar van de gemeente Haaren d.d. 9 april jl. heeft deze via googlemaps de situatie ter plekke bekeken en dan ziet u dat de foto gedateerd 2016 ok al laat zien dat onze auto daar geparkeerd werd.**
- (4) Mede op grond van bovenstaande foto's en verklaringen van vorige eigenaren en (buurt)bewoners menen wij een beroep te kunnen doen op eerder gemaakte afspraken met de voormalige gemeente Esch medio 1981 en/of een zgn. verworven recht vanwege het feit dat de situatie aantoonbaar al meer dan 30 jaar (o.i. al 38 jaar) bestaat c.q. wordt gebruikt.**

Omdat u het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, lijkt het ons een geschikt moment om dit zgn. verworven recht om te kunnen/mogen parkeren direct voor woonhuis ook vast te leggen in het betreffende komplan.

- (5) Momenteel staat de ruimte voor onze woning op Plankaart 1 bijlage Komplan Esch aangegeven met de kleur grijs zijnde bestemming 'verkeer'. De BOA interpreteert dit als zijnde een trottoir waarop niet geparkeerd mag worden. Wij zouden u willen verzoeken om op deze grijze ruimte een parkeerplaats te willen intekenen van minimale afmetingen zodat parkeren voor de bewoners van woonhuis Dorpsstraat 6 ter plekke mogelijk blijft.
- (6) Lopende de periode van inzagelegging voorontwerp komplan en t.z.t. de afhandeling van vaststelling bestemmingsplan komplan ESCH zouden wij u willen vragen om een voorlopige voorziening evt. ontheffing zodat parkeren ter plekke mogelijk blijft. De reden en urgentie van dit verzoek kunnen wij indien gewenst nader toelichten.

Voor zover deze inspraakreactie betrekking heeft op parkeeroverlast aan de Dorpsstraat, is deze inspraakreactie in de organisatie gedeeld met de betreffende medewerkers die hierover gaan. Een dergelijke privaatrechtelijke situatie en het betreffende verzoek zijn niet te regelen in een publiekrechtelijk instrument als het bestemmingsplan. De ontheffing waarover in punt zes wordt gesproken vergt een andere procedure dan die van het bestemmingsplan. Een aanpassing van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.

#### 6. Inspraakreactie nummer 6

**De insprekers geven aan dat de ingetekende woonblokken op de plankaart niet overeenstemmen met de werkelijke situatie zoals die altijd is geweest. Op bijgaande tekening is de werkelijke situatie visueel weergegeven. Insprekers verzoeken dit op een juiste wijze op de plankaart weer te geven, zodat daar in de toekomst geen problemen over ontstaan.**

Aan de hand van een recente luchtfoto zullen de bouwvlakken opnieuw worden ingetekend. De verbeelding van het bestemmingsplan moet dan ook worden aangepast.

#### 7. Inspraakreactie nummer 7

**De inspreker constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het bouwvlak op het perceel tussen Postelstraat 21 en 27 een grens kent aan de zijde van huisnummer 21. Dit heeft zijn oorsprong in de stankcirkel die aangewezen was voor de boerderij op huisnummer 21. Sinds februari 2020 is deze stankcirkel verkleind en is er geen bezwaar meer als het bouwvlak op het perceel wordt verruimd. Inspreker verzoekt dan ook om het bouwvlak te verruimen over de gehele breedte van het perceel.**

Inspreker geeft in zijn inspraakreactie een doorkijk naar een gewenste toestand waarbij op deze locatie woningen een aantal woningen worden toegevoegd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Esch uit 2008 was hiertoe een aanduiding opgenomen dat binnen het betreffende bouwvlak ten hoogst vier woningen mochten worden opgericht. Deze woningen zijn nog niet allemaal opgericht, maar in het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Esch 2020" is dit niet helemaal goed overgenomen. Dit moet worden gerepareerd. Het is in het kader van dit bestemmingsplan echter niet te beoordelen of de gewenste verruiming van het bouwvlak verantwoord is vanuit milieuhygiënisch oogpunt. Dit bestemmingsplan is namelijk conserverend van aard, wat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Het verruimen van dit bouwvlak en behoefte van woningbouw past niet binnen de reikwijdte en uitgangspunten van dit bestemmingsplan.

Mocht inspreker zijn verzoek toch concreet willen maken, nodigen we inspreker uit hiervoor een afzonderlijke procedure te doorlopen, te beginnen met een principeverzoek gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

**Daarnaast geeft inspreker aan dat de woning aan de Postelstraat 27 een ruim achtergebouw heeft, het voormalige kantoor. De wens is om dit kantoor her te bestemmen tot woonruimte.**

**Inspreker verzoekt het huidige kantoor de bestemming tot woonruimte toe te kennen in het ontwerpbestemmingsplan.**

De betreffende ruimte is gelegen binnen de woonbestemming en mag dan ook als woonruimte worden gebruikt. Dit is in het bestemmingsplan Kom Esch 2020 niet anders dan in het bestemmingsplan uit 2008. Het deel van de bebouwing dat als kantoor wordt gebruikt mag echter niet als zelfstandige woonruimte worden gebruikt. Voor zover het verzoek van inspreker daar op doelt, kunnen we aangegeven dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Het toevoegen van een zelfstandige woonruimte past niet binnen de reikwijdte en uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig.

Mocht inspreker zijn verzoek toch concreet willen maken, nodigen we inspreker uit hiervoor een afzonderlijke procedure te doorlopen, te beginnen met een principeverzoek gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

8. Inspraakreactie nummer 8

**Inspreker geeft aan dat hij een visie mist op de toekomst van de dorpskom van Esch waaraan bijvoorbeeld aan bod zou moeten komen hoe het dorp er over 25 jaar uitziet, welke keuzen moeten worden gemaakt en of er bijvoorbeeld in de dorpskom verdichting nodig om Esch in de toekomst bij bouwplannen niet als een olievlek te laten te laten uitdijen.**

Een bestemmingsplan is volgens de Wet ruimtelijke ordening niet het aangewezen instrument om een visie voor de lange termijn op te nemen. Daarvoor is de structuurvisie het aangewezen instrument. Voor de hele gemeente Haaren geldt de Structuurvisie Haaren die op 22 januari 2015 is vastgesteld. Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Verder brengt inspreker het zogenaamde Essche stroompje onder de aandacht. Dit beekje loopt langs de zuidoostzijde van Esch, vanuit uit het gebied van het Langspier richting het Smaldijkje en langs de oostelijke zijde van het dorp. Het loopt vervolgens onder de Runsdijk door en mondt uit in de Essche stroom. Inspreker is van mening dat het mooi zou zijn als dit beekje een meer natuurlijk verloop en natuurlijke begroeiing krijgt.**

Het beekje waar inspreker op doelt is gelegen buiten de bebouwde kom van Esch en is ook niet gelegen binnen het deelgebied Sancta Monica. Bovendien is dit bestemmingsplan conserverend van aard is. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Het actief aanleggen van een meanderen beek op deze locatie past dan ook niet binnen de reikwijdte en uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig.

9. Inspraakreactie nummer 9

**Inspreker merkt op dat in de toelichting van het bestemmingsplan aansluiting gezocht dient te worden met het door bewoners van Esch opgestelde leefbaarheidsplan *Esch Stroomt door*.**

Daarnaast geeft inspreker aan dat een vertaling van de uitgangspunten uit het genoemde leefbaarheidsplan ontbreken bij de voorschriften en plankaart(en). Er wordt aangehaald dat door burgers uit Esch in samenwerking met gemeente Haaren een leefbaarheidsplan is opgesteld, onder meer om bij de opsplitsing van de gemeente Haaren in 2021 de belangen van Esch goed te kunnen overdragen aan de gemeente Boxtel. Inspreker ziet de uitgangspunten graag planologisch- en juridisch vertaald worden in het bestemmingsplan. In de reactie zijn onder andere de volgende punten benoemd:

- Ruimtelijke en planologische kaders voor de inrichting van straten en openbare ruimte van de kom van Esch, rekening houdend met voetgangers fietsers en mindervaliden.
- Ruimtelijke en juridische regels en bestemmingen die bouwen met en voor bewoners, met als doelstelling realisatie van doorstroming mogelijk maken.

- **Planologische en juridische kaders die ertoe leiden dat Esch aantrekkelijker wordt voor toerisme. In het bijzonder gaat het hier ook om het centrum levendiger (functies en bouwmogelijkheden) te maken.**
- **Planologische en juridische kaders met het oog op het bevorderen van het bouwen cq. transformeren van bestaande woonvoorraad ten behoeve van betaalbare huurwoningen. Denk aan bijvoorbeeld aangepaste en ruimere bestemmingen van bestaande woningen.**
- **Planologische en juridische kaders voor zorgwoningen.**
- **Vernieuwende juridische kaders voor de transformatie of nieuwbouw van meergeneratie bebouwing.**
- **Duidelijke regels en bestemmingen voor de duurzame transformatie van bestaande woning voorraad en de toevoeging van nieuwe woningen voor meerder doelgroepen (mogelijkheden voor verdichting).**
- **Voldoende parkeergelegenheid en speelplaatsen.**
- **Voldoende planologische mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken.**

**Tot slot wordt een beeldkwaliteitsplan van zowel de bebouwing als van de openbare ruimte van het gebied waar het bestemmingsplan betrekking op heeft als noodzakelijk onderdeel van het bestemmingsplan Kom Esch 2020 geacht.**

De bestuursopdracht van de gemeenteraad voor de actualisatie van dit bestemmingsplan dateert uit 2017 en is erop gericht om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan Kom Esch uit 2008. Niettemin is er in het voorliggende plan aandacht voor veel zaken die de inspreker naar voren brengt, zoals het combineren van wonen en werken, kaders voor zorgwoningen en transformatie van bebouwing. Voor een verdere verwerking van de wensen die in het leefbaarheidsplan zijn genoemd is het nodig om concreet zicht te hebben op een uitvoeringsprogramma of projectvoorstellen. Op die manier kunnen de inwoners ook concreet wegen welke impact een en ander heeft op hun directe woonomgeving. Wij zien het leefbaarheidsplan dan ook als een gedragen visie die als leidraad dient voor de prioritering en uitvoering van concrete ontwikkelingen. Een aanpassing van voorliggend bestemmingsplan is niet nodig.

#### 10. Inspraakreactie nummer 10 (premature inspraakreactie)

**In 2019 heeft inspreker een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend om de reeds vergunde bedrijfswoning op een andere wijze uit te voeren dan vergund. Met name de maximale goothoogte (4 meter) en bouwhoogte (6 meter) uit het geldende bestemmingsplan zouden niet toereikend zijn voor de gewenste bedrijfswoning. Gemeente Haaren heeft op 2 mei 2019 aan de betrokken architect van inspreker laten weten dat een nieuw bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Esch in voorbereiding was en dat het verzoek van inspreker indien gewenst zou worden aangemerkt als ‘premature inspraakreactie’. Op 8 mei 2019 heeft de betrokken architect gevraagd de conceptaanvraag aan te merken als premature inspraakreactie.**

Uit dossieronderzoek is gebleken dat in het oorspronkelijke bestemmingsplan “Herziening bedrijventerrein Broxven” (vastgesteld: 31-08-1993, goedkeuring GS: 13-01-1994) voor bedrijfswoningen een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter gold. In het daaropvolgende en thans geldende bestemmingsplan Kom Esch (vastgesteld 03-07-2008) is deze goot- en bouwhoogte echter niet goed overgenomen: voor bestaande woningen is een maatvoering met de bestaande goot- en bouwhoogte opgenomen, voor locaties waar nog geen woningen aanwezig waren is geen specifieke maatvoering voor een bedrijfswoning opgenomen. De premature inspraakreactie van inspreker geeft dan ook aanleiding tot het herstellen van de oorspronkelijke goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter voor bedrijfswoningen binnen de bedrijfsbestemming op bedrijventerrein Broxven. Het gaat dan in het bijzonder om de bedrijfskavels aan de straten Het Root, Leunisdijk en Broxven, met uitzondering van de locatie Broxven 4b. Voor deze locatie is namelijk op een later moment een bestemmingsplanherziening geweest (vastgesteld 11-09-2014) waarbij specifiek voor deze locatie regels zijn vastgelegd. Naar aanleiding van deze reactie zullen de verbeelding en regels worden aangepast.



### 3. Vooroverlegreacties

De reacties in het kader van het vooroverleg worden puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (**vet**) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

#### 1. Vooroverlegreactie waterschap De Dommel

De vooroverlegreactie is als bijlage bij deze Nota van Inspraak gevoegd. Hieronder volgt een korte puntsgewijze samenvatting inclusief beantwoording.

##### **a. Verzoek om bestemming 'Water' op te nemen daar waar deze momenteel ontbreekt op de verbeelding rondom deelgebied Sancta Monica.**

Uit veldwerk is gebleken dat deze watergang hier inderdaad doorloopt. Daarom wordt de waterbestemming hier doorgetrokken op de verbeelding.

##### **b. Verzoek om aanduiding 'Reservering waterberging' en 'Attentiezone waterhuishouding' op te nemen conform de Interim omgevingverordening (lov) van de provincie Noord-Brabant en in de regels de bijbehorende regels uit de lov te waarborgen.**

De betreffende aanduidingen worden op de verbeelding opgenomen conform de geometrieën van de lov van provincie Noord-Brabant. Verder worden artikel 21 lid 21.2 (overige zone – attentiegebied waterhuishouding) en lid 21.3 (Overige zone – reserveringsgebied) toegevoegd, eveneens conform de bepalingen uit de provinciale lov. Ten slotte wordt in de toelichting (paragraaf 3.2.3) hiervoor een tekstuele toelichting opgenomen.

Verder is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap een onvolkomenheid in artikel 21.1 van de regels opgevallen. Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de lov moet deze bepaling namelijk worden gewijzigd. Zodoende is de volgende ambtshalve wijziging van de regels nodig. Artikel 21.1 komt als volgt te luiden:

*"21.1 Wetgevingzone - voormalige stortplaats*

*Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voormalige stortplaats' moeten de bepalingen uit paragraaf 2.3.3 van de Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant in acht worden genomen."*

#### 2. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

De vooroverlegreactie is als bijlage bij deze Nota van Inspraak gevoegd. Hieronder volgt een korte puntsgewijze samenvatting inclusief beantwoording.

##### **Verzoek om de cultuurhistorische waarden van het gebouw en bijbehorende tuin/erf van het voormalige klooster Sancta Monica te waarborgen.**

Dit verzoek heeft geleid tot de volgende wijzigingen:

- a. Binnen artikel 9.1 onder c worden nu ook cultuurhistorische waarden beschermd, Het lid komt als volgt te luiden:

*"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kloostertuin', tevens voor het behoud en herstel van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;"*

- b. Binnen artikel 11.1 onder b worden nu ook cultuurhistorische waarden beschermd, Het lid komt als volgt te luiden:

*"het behoud en herstel van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;"*

- c. Op de verbeelding wordt aan het voormalige kloostergebouw de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' toegekend;

- d. Binnen artikel 13.1 wordt de volgende bepaling als nieuw lid b toegevoegd (en wordt lid b vernummerd naar lid c):

*"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', tevens de instandhouding van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en/of monumentale waarden;"*

### 3. Vooroverlegreactie gemeente Boxtel

De vooroverlegreactie is als bijlage bij deze Nota van Inspraak gevoegd. Hieronder volgt een korte puntsgewijze samenvatting inclusief beantwoording.

**a. In de gemeente Boxtel worden bestemmingsplannen aan de hand van de volgende systematiek benoemd:**

- Voorontwerp : VOW1
- Ontwerp : OTW1
- Vastgesteld : VST1

**Voor de uniformiteit is het wenselijk om de benaming aan te passen. Als de gemeente Oisterwijk de bronhouder wordt van dit bestemmingsplan, dan is dat niet nodig.**

Gelet op de consistentie met andere plannen binnen gemeente Boxtel zal hiermee rekening worden gehouden wanneer het bestemmingsplan de status ontwerp of vastgesteld heeft.

**b. In de Toelichting wordt vanaf pagina 38 verschillende malen verwezen naar het 'Werkdocument externe veiligheid gemeente Haaren'. Dit document is niet als bijlage bij de Toelichting toegevoegd en is ook niet digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website van de gemeente Haaren.**

Het werkdocument zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd en in de toelichting zal hiernaar verwezen worden.

**c. Op pagina 39 van de Toelichting is in de paragraaf 'Transportroutes' de volgende zinsnede opgenomen: "Over dit spoor wordt vooralsnog geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien, waardoor geen sprake is van een plaatsgevonden risico, groepsrisico of plasbrandaandachtsgebied." De vraag is hoe wordt omgegaan met Programma Hoogfrequent Spoorvervoer/boog van Meteren en of er sprake is van een voorzienbare ontwikkeling. Het Tracébesluit is nog niet genomen. Ons advies is om dit mee te nemen als een voorzienbare ontwikkeling. Zodra de boog van Meteren een feit is, komen er wel gevaarlijke stoffen over dit spoor. Het is aannemelijk dat de boog van Meteren er komt. Daarnaast blijkt uit de MER dat er op het gebied van externe veiligheid geen overschrijdingen ontstaan. Ons advies is om het transport van gevaarlijke stoffen wel mee te nemen en dit te motiveren. Is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies aan de Veiligheidsregio voorgelegd?**

De realisatie van de boog van Meteren/PHS en het, als gevolg daarvan, vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor nabij Esch en Sancta Monica, vraagt om een eigenstandige afweging op het moment dat de plannen voldoende concreet zijn. Die afweging moet niet alleen voor Esch gemaakt worden, maar voor het hele traject waarover dat vervoer zal plaatsvinden. Gelet op de conserverende aard van dit bestemmingsplan en het feit dat de afweging over het vervoer van gevaarlijke stoffen over het nabijgelegen spoor plaatsvindt in een afzonderlijke procedure, is aanpassing van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Desondanks is voor de volledigheid advies van de Veiligheidsregio Brabant-Noord gevraagd. Op 29 juni 2020 heeft de Veiligheidsregio gereageerd op dit plan (zie bijlage bij dit Eindverslag inspraak en vooroverleg). In het advies wordt kort ingegaan op paragraaf 5.5 Externe Veiligheid, meer specifiek het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Boxtel-Vught. Dit traject is nog niet opgenomen in het Basisnet. De Veiligheidsregio wijst erop dat dit echter niet wil zeggen dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject plaats vindt. Uit de monitorcijfers blijkt dat de laatste 3 á 4 jaar in beperkte mate transport plaats vindt. Volgens de Veiligheidsregio zal dit traject binnen afzienbare tijd met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid aan het Basisnet worden toegevoegd als gevolg van de ontwikkelingen rondom het project PHS en de her-routing vervoer gevaarlijke stoffen door Zuid-Nederland. Deze constatering leidt niet tot het maken van inhoudelijke op- of aanmerkingen. Een nader advies is om deze reden niet nodig.

**d. Bij het begrip 'bedrijfswoning' is een definitie opgenomen die afwijkt van het geldende bestemmingsplan 'Kom Esch 2008'. Niet duidelijk is waarom er is afgeweken van het geldende bestemmingsplan. De voorkeur gaat uit naar de definitie die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen waar de 'noodzakelijkheid' onderdeel is van de definitie.**

Deze keuze is gemaakt omdat het hier uitsluitend bestaande bedrijfswoningen betreft en deze begripsomschrijving overeenkomt met die in het buitengebied geldt. Aangezien gemeente Boxtel waarde hecht aan de 'noodzakelijkheid' en uiteindelijk toezicht zal moeten houden op dit

bestemmingsplan, zal de begripsbepaling worden gewijzigd naar de definitie uit het geldende bestemmingsplan.

**e. Het begrip 'internetwinkel' wordt gedefinieerd als:**

***"Internetwinkels worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij:***

- a. de transactie via internet of andere media tot stand komt en;***
- b. de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald en/of;***
- c. de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend en/of;***
- d. de goederen ter plaatse kunnen worden bekeken of geprobeerd."***

De definitie van het begrip 'internetwinkel' lijkt in onze ogen te veel op reguliere detailhandel. Door het koppelwoord 'en' in de opsomming is het mogelijk om via internet een aankoop te doen en ter plaatse de bestemming af te halen, af te rekenen en te bekijken/proberen. Afhankelijk van de goederen die worden verkocht en de frequentie daarvan, de verkeersaantrekkende werking, de openings- en sluitingstijden van de internetwinkel en de parkeergelegenheid, wordt de woon- en leefomgeving mogelijk te veel belast. Ons voorstel is om de definitie te hanteren:

***"een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en levering van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd"***.

Aangezien gemeente Boxtel waarde hecht aan aanpassing van dit begrip en uiteindelijk toezicht zal moeten houden op dit bestemmingsplan, zal de begripsbepaling worden gewijzigd naar de voorgestelde definitie.

**f. Het begrip 'huishouden' is te ruim geformuleerd. Ons advies is om de volgende definitie te hanteren, zodat de huisvesting in een woning van meer dan twee personen die geen gezamenlijk huishouden vormen niet mogelijk is:**

***"Huishouden: een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband"***.

Aangezien gemeente Boxtel waarde hecht aan aanpassing van dit begrip en uiteindelijk toezicht zal moeten houden op dit bestemmingsplan, zal de begripsbepaling worden gewijzigd naar de voorgestelde definitie.

**g. Het verzoek om de begrippen 'afstand tot de zijdelingse perceelgrens' en 'afstand tot de bouwperceelgrens' toe te voegen aan artikel 2.**

Aangezien gemeente Boxtel waarde hecht aan aanpassing van de begrippen (wijzen van meten) en uiteindelijk toezicht zal moeten houden op dit bestemmingsplan, zullen deze begrippen worden toegevoegd. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de begripsbepalingen van geldende plannen voor het stedelijk gebied van gemeente Boxtel.

**h. Wij constateren dat de volgende bestemmingen bestemd zijn voor 'evenementen': 'Bedrijf (artikel 3)', 'Detailhandel (artikel 4)', 'Groen (artikel 5)', 'Horeca (artikel 6)', 'Kantoor (artikel 7)', 'Maatschappelijk (artikel 8)', 'Verkeer (artikel 10)', 'Wonen (artikel 12)' en 'Wonen – Woonwagenstandplaats (artikel 14)'. Gelet op de impact van een evenement op de fysieke omgeving, lijkt dit ons niet wenselijk.**

Dit zal binnen de genoemde artikelen worden aangepast, door evenementen niet langer rechtstreeks toe te staan maar met een binnenplanse afwijking. Hetzelfde doen we voor standplaatsen voor ambulante handel. Hiertoe zal steeds binnen de betreffende artikelen de volgende bepaling worden opgenomen:

***"Afwijken ten behoeve van evenementen en standplaatsen  
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [artikelnummer] voor evenementen en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast."***

In de zinsnede "indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast" is ondergebracht dat de vergunning alleen kan worden verleend wanneer gemotiveerd is dat aspecten als parkeren, geluidhinder en ook

externe veiligheid geen belemmering vormen. Deze onderzoeksverplichting wordt dan ook doorgeschoven naar het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning.

- i. **Wij constateren dat de volgende bestemmingen bestemd zijn voor ‘standplaats’: ‘Bedrijf (artikel 3)’, ‘Detailhandel (artikel 4)’, ‘Groen (artikel 5)’, ‘Horeca (artikel 6)’, ‘Kantoor (artikel 7)’, ‘Maatschappelijk (artikel 8)’, ‘Verkeer (artikel 10)’, ‘Wonen (artikel 12)’, ‘Wonen – Woonwagenstandplaats (artikel 14). Dit lijkt ons niet wenselijk. Verder valt op dat in de specifieke gebruiksregels van de hiervoor genoemde bestemmingen en in artikel 20 (algemene gebruiksregels) het gebruik van gronden voor standplaatsen is aangemerkt als in strijd met de bestemming. Dit is tegenstrijdig met de bestemmingsomschrijvingen.** Voor wat betreft de wens om standplaatsen voor ambulante handel niet rechtstreeks toe te staan, verwijzen we naar de beantwoording onder h.
- j. **Hoe worden de voorzieningen van algemeen nut geregeld in de bestemmingen?** Voor nutsvoorzieningen van enige omvang is conform het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’ opgenomen met een aanduiding ‘nutsvoorziening’. In de regels is bepaald dat de voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden ter plaatse van aanduiding ‘nutsvoorziening’ uitsluitend mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen. Ook is binnen vrijwel alle bestemmingen bepaald dat gronden tevens bestemd zijn voor voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie. Alleen bij Sancta Monica is dat niet het geval, in het belang van de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de gronden.
- k. **Hoe worden de groenvoorzieningen en nutvoorzieningen geregeld in de bestemmingen?** Voor nutsvoorzieningen, zie beantwoording onder j. Voor openbare groenvoorzieningen van enige omvang is conform het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Ook binnen de andere bestemmingen zijn groenvoorzieningen mogelijk.
- l. **In de begrippen is het begrip ‘productie gebonden detailhandel’ toegelicht. In welke bestemming komt deze functie voor?** Deze komt inderdaad nergens voor in de regels en kan dan ook achterwege blijven.
- m. **Wij constateren dat binnen de bestemming ‘Detailhandel (artikel 4)’ coffeeshops en casino’s niet zijn uitgesloten. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan op te nemen dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor coffeeshops en casino’s in strijd is met het bestemmingsplan.** Aangezien gemeente Boxtel waarde hecht aan het expliciet uitsluiten van casino’s en coffeeshops en uiteindelijk toezicht zal moeten houden op dit bestemmingsplan, zal hiervoor een bepaling worden opgenomen. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de begripsbepalingen van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Centrum Boxtel” van gemeente Boxtel. Zodoende wordt aan artikel 4.3.1 van de regels het volgende lid b toegevoegd:  
*“de uitoefening/vestiging van een seksinrichting, coffeeshop, casino en/of speelhal;”*
- n. **In artikel 12.4.2 sub a is opgenomen dat ondergeschikte horeca-activiteiten eventueel in de maand oktober zijn toegestaan indien sprake is van een uitzonderlijk mooi najaar. Deze bepaling is onvoldoende objectief bepaalbaar. Onze suggestie is om deze bepaling te begrenzen tot en met september of oktober.** Het gaat hier om reeds vergunde rechten. Om die rechten niet te beperken, is ervoor gekozen om artikel 12.4.2 sub a als volgt te wijzigen:  
*a. de ondergeschikte horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan op woensdag, donderdag en vrijdag van 10.00 uur tot 16.00 uur in de maanden april, mei, juni, juli, augustus, september en oktober;*

## 4. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan “Kom Esch 2020” zullen de volgende wijzigingen in het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerpplan worden aangebracht:

- a. De bestemming van het perceel dat kadastraal bekend staat als Esch sectie B, nummer 2738, wordt gewijzigd van 'Horeca' naar 'Wonen'; **(Verbeelding)**
- b. Het bouwvlak ter plaatse van het perceel Leunisdijk 42 wordt evenwijdig doorgetrokken tot op de zuidelijke perceelsgrens / aangrenzende bestemming 'Groen'; **(Verbeelding)**
- c. Op de verbeelding wordt ter plaatse van het bouwvlak ten westen van Postelstraat 27 een aanduiding 'maximum wooneenheden' opgenomen, waarmee de rechten voor vier woningen binnen dat bouwvlak worden hersteld; **(Verbeelding)**
- d. De bouwvlakken ter plaatse van De Wertjes 2 ,4 en 6 worden opnieuw ingetekend aan de hand van recente luchtfoto's; **(Verbeelding)**
- e. Op de verbeelding komen ter plaatse van de bedrijfsbestemming binnen bedrijventerrein Broxven (de bedrijfskavels aan Het Root, Leunisdijk en Broxven, uitgezonderd Broxven 4b) de maatvoeringsaanduidingen met de maximale goot- en bouwhoogte te vervallen voor zover deze specifiek waren opgenomen voor de bedrijfswoningen (binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'); **(Verbeelding)**
- f. Artikel 3.2.2 (Bedrijfswoningen) lid d wordt aangepast en komt als volgt te luiden:  
*"de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere maximale goothoogte is aangegeven,"* **(Regels)**
- g. Onder artikel 3.2.2 (Bedrijfswoningen) wordt een nieuw lid e ingevoegd, dat als volgt komt te luiden:  
*"de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere maximale bouwhoogte is aangegeven,"* **(Regels)**
- h. Onder artikel 3.2.2 (Bedrijfswoningen) wordt het oorspronkelijke lid e aangepast en vernummerd naar lid f. Deze komt als volgt te luiden:  
*"voor zover de bestaande situatie groter dan wel hoger is dan het bepaalde onder c, d en/of e, gelden die bestaande maten als maximum."* **(Regels)**

Naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Esch 2020" zullen de volgende wijzigingen in het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerpplan worden aangebracht:

- i. De bestemming 'Water' ontbreekt op de verbeelding gedeeltelijk aan de zuidoostzijde van deelgebied Sancta Monica. Daar waar de bestemming ontbreekt, zal deze worden doorgetrokken op de verbeelding; **(Verbeelding)**
- j. De aanduidingen 'overige zone – attentiegebied waterhuishouding' en 'Overige zone – reserveringsgebied' worden aan de verbeelding toegevoegd; **(Verbeelding)**
- k. Op de verbeelding wordt aan het voormalige kloostergebouw Sancta Monica de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' toegekend; **(Verbeelding)**
- l. Artikel 1.16 (definitie bedrijfswoning) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*"een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.";* **(Regels)**
- m. Artikel 1.42 (definitie huishouden) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*"een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband.";* **(Regels)**
- n. Artikel 1.43 (definitie internetwinkel) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*"een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en levering van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd.";* **(Regels)**
- o. Artikel 1.57 (productiegebonden detailhandel) komt te vervallen. Daardoor moeten de opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd; **(Regels)**
- p. Aan artikel 2 (Wijze van meten) worden na paragraaf 2.1 twee nieuwe paragrafen toegevoegd:  
*"2.2 de afstand tot de bouwperceelsgrens  
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.  
2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

*de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens.”*

Vervolgens worden de oorspronkelijke overige paragrafen doorgenummerd; **(Regels)**

- q. Artikel 3.1, lid e (evenementen) en f (standplaatsen) komen te vervallen. Hetzelfde geldt voor artikel 4 (lid d en e), artikel 5 (lid g en h), artikel 6 (lid d en e), artikel 7 (lid d en e), artikel 8 (lid f en g), artikel 10 (e en f), artikel 12 (lid k en l) en artikel 14 (lid g en h); **(Regels)**
- r. Artikel 3.4, onder d van de regels wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*“d. het gebruik van gronden voor evenementen en/of standplaatsen.”;*  
Hetzelfde geldt voor artikel 4.3.1 (onder a), artikel 5.3.1 (onder a), artikel 6.4.1 (onder a), artikel 7.3.1 (onder a), artikel 8.3.1 (onder a), artikel 10.3.1 (onder a), artikel 12.4.1 (onder c) en artikel 14.3.1 (onder a). Bij deze laatste twee artikelen komt de zinsnede “het gebruik van” overigens te vervallen; **(Regels)**
- s. Binnen artikel 3.5 krijgt de bestaande bepaling het kopje “3.5.1 Afwijken ten behoeve van een ander soort bedrijf” en wordt daarna de volgende bepaling toegevoegd:  
*“3.5.2. Afwijken ten behoeve van evenementen en standplaatsen  
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en 3.4 onder d voor evenementen en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.”;* **(Regels)**
- t. Aan artikel 4.3.1 wordt het volgende lid b toegevoegd:  
*“de uitoefening/vestiging van een seksinrichting, coffeeshop, casino en/of speelhal;”* **(Regels)**
- u. Binnen artikel 4 (Detailhandel), artikel 5 (Groen), artikel 7 (Kantoor), artikel 8 (Maatschappelijk) en artikel 10 (Verkeer) wordt de volgende paragraaf toegevoegd:  
*“X.4 Afwijken van de gebruiksregels  
X.4.1. Afwijken ten behoeve van evenementen en standplaatsen  
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel X.1 en X.3.1 voor evenementen en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.”*  
Op de plaats van de X wordt steeds het nummer van het artikel ingevuld; **(Regels)**
- v. Binnen artikel 6 (Horeca) wordt de volgende paragraaf toegevoegd:  
*6.5 Afwijken van de gebruiksregels  
6.5.1. Afwijken ten behoeve van evenementen en standplaatsen  
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 en 6.4.1 onder a voor evenementen en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.”;* **(Regels)**
- w. Artikel 9.1 onder c van de regels wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van tuin - kloostertuin’, tevens voor het behoud en herstel van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;”* **(Regels)**
- x. Artikel 11.1 onder b van de regels wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*“het behoud en herstel van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;”*  
**(Regels)**
- y. Artikel 12.4.2 sub a van de regels wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*“a. de ondergeschikte horeca-activiteiten zijn uitsluitend toegestaan op woensdag, donderdag en vrijdag van 10.00 uur tot 16.00 uur in de maanden april, mei, juni, juli, augustus, september en oktober;”* **(Regels)**
- z. Binnen artikel 12.5 wordt de volgende bepaling toegevoegd:  
*“12.5.3. Evenementen en standplaatsen  
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 en 12.4.1 onder c voor evenementen en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.”;* **(Regels)**
- aa. Binnen artikel 13.1 van de regels wordt de volgende bepaling als nieuw lid b toegevoegd (en wordt lid b vernummerd naar lid c):  
*“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - monument’, tevens de instandhouding van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en/of monumentale waarden;”*  
**(Regels)**
- bb. Binnen artikel 14.4 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

*“14.4.2. Evenementen en standplaatsen*

*Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 en 14.3.1 onder a voor evenementen en standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig aantast en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.”; (Regels)*

- cc. Artikel 20.1, onder b, lid 4 van de regels (*“het gebruiken van standplaatsen indien dit de belangen die het plan beoogt te beschermen onevenredig aantast en/of de verkeersveiligheid wordt aangetast”*) komt te vervallen;
- dd. De bepalingen artikel 21 lid 21.2 (Overige zone – attentiegebied waterhuishouding) en lid 21.3 (Overige zone – reserveringsgebied) worden aan de regels toegevoegd; **(Regels)**
- ee. In paragraaf 3.2.3 van de toelichting wordt een tekstuele toelichting opgenomen waarbij wordt ingegaan op de aanduidingen ‘Overige zone – attentiegebied waterhuishouding’ en ‘Overige zone – reserveringsgebied’; **(Toelichting)**
- ff. Het ‘Werkdocument externe veiligheid gemeente Haaren’ zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd en in paragraaf 5.5 van de toelichting zal naar deze bijlage verwezen worden; **(Toelichting en bijlage bij de toelichting)**
- gg. In paragraaf 7.3.2 is binnen de betreffende bestemmingen de zin of zinsnede vervallen waarin werd aangegeven dat evenementen en standplaatsen voor ambulante handel rechtstreeks waren toegestaan binnen die betreffende bestemmingen; **(Toelichting)**
- hh. Het versienummer dat onderdeel uitmaakt van het identificatienummer van het plan zal zowel in de regels, toelichting als op de verbeelding en digitale dataset bij status ontwerp worden aangepast naar OTW1 en bij status vastgesteld naar VST1; **(Regels, toelichting en verbeelding)**

Ten slotte zijn de volgende ambtshalve wijzigingen nodig:

- ii. Op de verbeelding heeft een deel van het perceel kadastrale perceel Esch sectie B, nummer 2868 (ter hoogte van Leunisdijk 28) abusievelijk geen bestemming gekregen. Dit perceel dient de bestemming ‘Verkeer’ te krijgen; **(Verbeelding)**
- jj. Artikel 21.1 van de regels wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:  
*“21.1 Wetgevingzone - voormalige stortplaats  
Ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone - voormalige stortplaats’ moeten de bepalingen uit paragraaf 2.3.3 van de Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant in acht worden genomen.” (Regels)*
- kk. In paragraaf 6.2.1 van de toelichting komt het kopje ‘Informatiebijeenkomst’ te vervallen, nu deze informatiebijeenkomst niet is doorgedaan vanwege het coronavirus (COVID-19). Ook andere verwijzingen naar deze informatiebijeenkomst elders in de toelichting komen te vervallen. **(Toelichting)**

## Bijlagen

- Bijlage 1. Vooroverlegreactie waterschap De Dommel;
- Bijlage 2. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant;
- Bijlage 3. Vooroverlegreactie gemeente Boxtel;
- Bijlage 4. Advies Veiligheidsregio Brabant-Noord.



Gemeente Haaren  
[REDACTED]  
Postbus 44  
5076 ZG HAAREN

Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

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

Boxtel : 20 april 2020  
ons kenmerk : Z61268/U129401  
uw kenmerk : E-mail 13 maart 2020  
onderwerp : Reactie voorontwerp-  
bestemmingsplan Kom  
Esch 2020

behandeld door : [REDACTED]  
doorkiesnummer : [REDACTED]  
e-mailadres : [REDACTED]  
bijlagen : -  
verzonden : 20 april 2020

Geachte [REDACTED],

Op 13 maart 2020 stuurde u ons per e-mail het voorontwerp-bestemmingsplan "Kom Esch 2020". U vroeg ons het plan te beoordelen in het kader van het vooroverleg. In deze brief leest u onze reactie op het plan.

### **Het plan leidt niet tot versnelde afvoer van hemelwater door extra verharding**

Het bestemmingsplan Kom Esch is een conserverend plan. Ten opzichte van het oude plan Kom Esch 2008, biedt het nieuwe plan geen ruimere mogelijkheden voor uitbreiding van bebouwing of verhardingen.

### **Water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn passend bestemd**

In het plangebied liggen een riooloverstort, een rioolgemaal en enkele watergangen die zijn opgenomen op de Legger (b-watergangen). Het rioolgemaal heeft een bedrijfsbestemming. De overstort en watergangen zijn passend binnen de toegekende bestemming.

### **De watergangen bij Sancta Monica zijn niet helemaal bestemd als Water**

Langs de hele plangrens van de locatie Sancta Monica liggen b-watergangen. Deze zijn voor het grootste deel bestemd als Water. Langs de oostgrens van het plangebied is de bestemming Water niet toegekend. Uit onze gegevens kunnen wij niet afleiden of hier een duiker aanwezig is. Wanneer hier geen duiker, maar een open watergang aanwezig is, vragen wij u om de bestemming Water langs de hele oostgrens van het plangebied toe te kennen.

### **De aanduidingen uit de Interim Omgevingsverordening zijn niet overgenomen**

Wij vragen u om de aanduiding Attentiezone waterhuishouding en de aanduiding Reserveringsgebied waterberging uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

over te nemen op de verbeelding en toe te voegen aan de planregels<sup>1</sup>. Beide aanduidingen overlappen met (kleine) delen van het plangebied. Dit is te zien in bijlage 1.

De aanduiding Behoud en herstel watersystemen ligt ook over een deel van de kern Esch. Deze aanduiding hoort bij de Essche Stroom, direct ten westen van Esch. De beek stroomt ter hoogte van de kern tussen waterkeringen. Op dit moment worden deze keringen verzwaaard. Ter hoogte van de kern is niet voldoende ruimte beschikbaar voor dijkverzwaring én beekherstel. Beekherstel vindt op dit stukje dan ook niet plaats. Het is daarom niet nodig om op de verbeelding en in de regels van het plan de aanduiding Behoud en herstel watersysteem over te nemen uit de Interim Omgevingsverordening.

**Neem gerust contact op**

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact met mij op via telefoonnummer [REDACTED]. Of via mail naar [REDACTED].

Met vriendelijke groet,  
Waterschap De Dommel

[REDACTED]  
*Planadviseur*

---

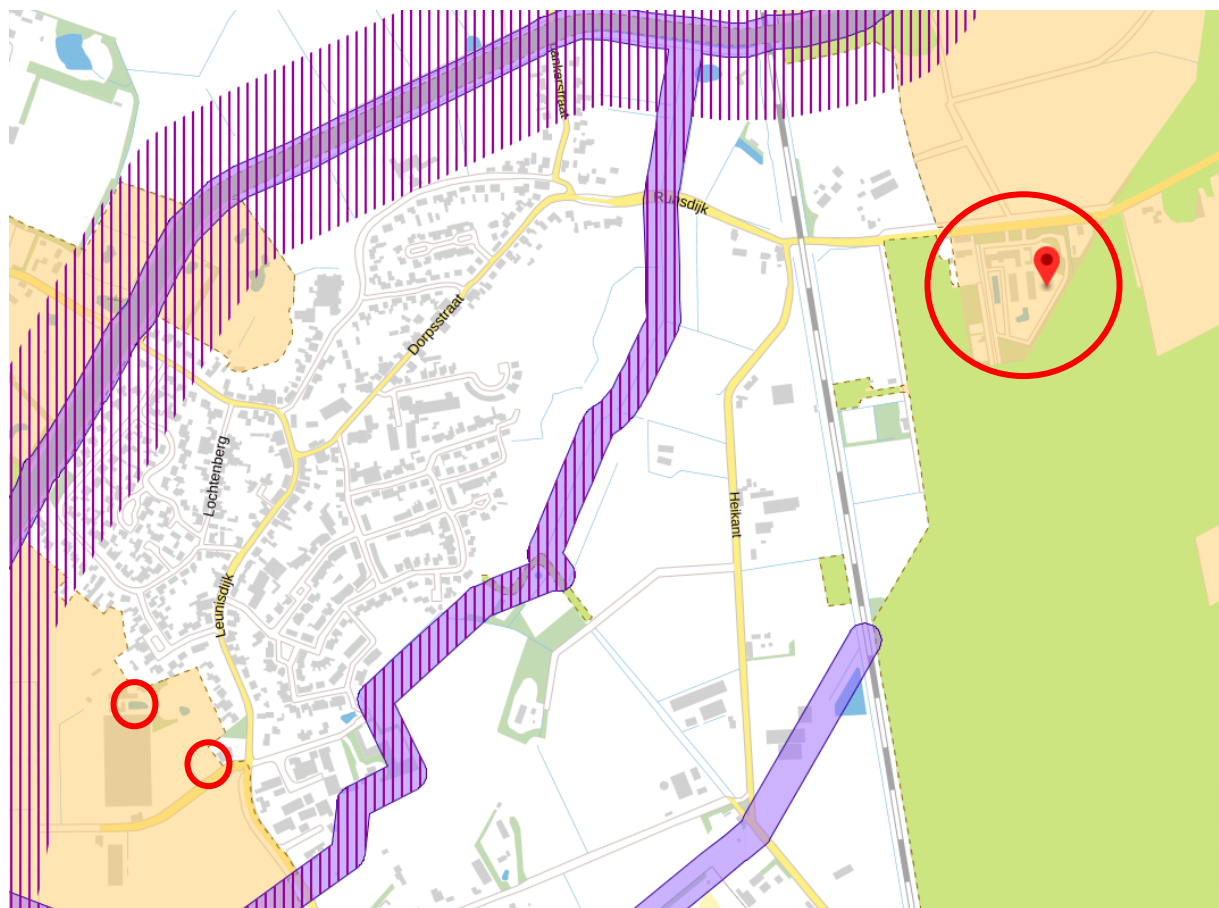
<sup>1</sup> Zie hiervoor de artikelen 3.26 en 3.36 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

**Bijlage 1**





**Aanduidingen Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant**

***Kaart Natuur en stiltegebieden***

De aanduidingen Attentiezone waterhuishouding en Behoud en herstel watersystemen overlappen met kleine delen van het plangebied van het plan Kom Esch 2020. De rode cirkels in de afbeelding hieronder laten de overlap met de Attentiezone waterhuishouding zien, daar waar wij u vragen om deze aanduiding in het plan over te nemen.

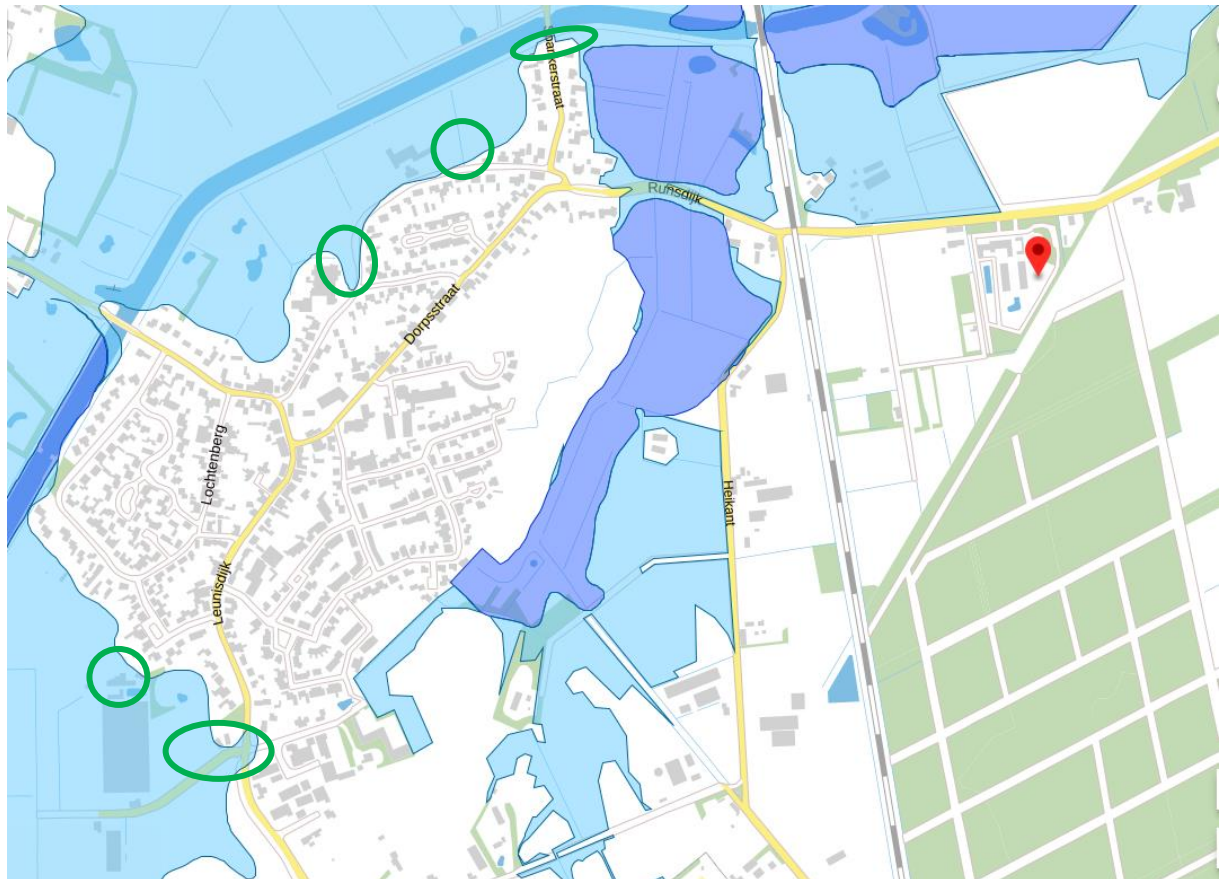


**Legenda**

-  Natuur Netwerk Brabant
-  Attentiezone waterhuishouding
-  Behoud en herstel van watersystemen
-  Natuur Netwerk Brabant - Ecologische Verbindingszone

**Kaart Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging**

Op enkele plekken overlapt de aanduiding Reserveringsgebied waterberging met het plangebied Kom Esch 2020. De groene cirkels in de afbeelding hieronder geven deze overlap aan. Wij vragen u deze aanduiding over te nemen in het plan.



**Legenda**

- Regionale waterberging
- Reserveringsgebied waterberging

Het college van burgemeester en  
wethouders van de gemeente Haaren  
Postbus 44  
5076 ZG HAAREN

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Esch 2020'.

**Datum**

16 april 2020

**Ons kenmerk**

C2261046/4683681

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

[REDACTED]

**Telefoon**

[REDACTED]

**Email**

[REDACTED]

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Esch 2020'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Kom Esch 2020" voorziet in de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kom van Esch vastgesteld op 3 juli 2008 en het bestemmingsplan woningbouw voormalige klooster Sancta Monica vastgesteld op 9 juli 2009.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via [www.omgevingswetinbrabant.nl](http://www.omgevingswetinbrabant.nl)

**Inhoudelijke standpunt**

In de toelichting van het plan is opgenomen dat het voorontwerp-bestemmingsplan Kom Esch overwegend een conserverend karakter heeft. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie en planologische mogelijkheden zo veel

mogelijk zijn overgenomen en dat er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Aangezien de vigerende plankaarten niet digitaal beschikbaar zijn en het bestemmingsplan woningbouw voormalig Klooster Sancta Monica helemaal niet voor ons beschikbaar is, is het voor ons niet mogelijk om de vigerende plannen met het voorliggend bestemmingsplan te vergelijken.

**Datum**

16 april 2020

**Ons kenmerk**

C2261046/4683681

Wij merken op dat het voormalig klooster Sancta Monica op de verbeelding van de IOV is gelegen binnen de Groenblauwe mantel met de aanduiding Complex van cultuurhistorisch belang.

In de toelichting bij het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat Sancta Monica een cultuurhistorisch complex betreft. Het is een voormalig klooster dat getransformeerd is naar een woonlocatie en waarbij de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken zo veel mogelijk behouden dienen te blijven.

Op de verbeelding en in de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan ontbreekt echter de aanduiding Complex van cultuurhistorisch belang.

In artikel 3.31 van de regels van de IOV: "Complex van cultuurhistorisch belang" is het volgende opgenomen:

*Lid 1*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Complex van cultuurhistorisch belang:*

- 1. strekt tot bescherming van cultuurhistorische waarden van het complex zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- 2. bepaalt dat alleen de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.*

*Lid 2*

*In afwijking van het eerste lid is nieuwvestiging van functies mogelijk als onderbouwd is dat dit:*

- a. bijdraagt aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;*
- b. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin het complex is gelegen.*

Het ontbreken van de aanduiding Complex van cultuurhistorisch belang op de verbeelding van het bestemmingplan en bijbehorende beschermde regels achten wij strijdig met de IOV.

Zo is in artikel 9 onder c van de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat gronden binnen de bestemming tuin, met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kloostertuin', tevens bestemd zijn voor het behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden".

Hier ontbreekt het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

In artikel 11 onder b is opgenomen dat gronden met de bestemming water bestemd zijn voor het behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden

Hier ontbreekt eveneens het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

Ook in artikel 13 van het bestemmingsplan: de bestemming Wonen Sancta-Monica ontbreekt de zekerstelling van het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het complex.

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan vooralsnog niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.31 van de IOV.

**Datum**

16 april 2020

**Ons kenmerk**

C2261046/4683681

**Conclusie**

Wij verzoeken u om het bestemmingsplan aan te vullen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Gemeente Haaren  
t.a.v. het college van B&W  
Postbus 44  
5076 ZG Haaren

Zaaknummer 1233320  
Uw kenmerk: -

Behandeld door: [REDACTED]  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Datum 22-04-2020

Onderwerp: Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Esch 2020'

Geacht college,

Op 13 maart ontvingen wij per e-mail het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Esch 2020'. De actualisatie van het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In deze brief reageren wij op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'. Hieronder treft u onze reactie puntsgewijs aan.

### **Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Esch 2020'**

#### Algemeen

- Het voorontwerpbestemmingsplan is niet digitaal te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit maakt het toetsen van het bestemmingsplan, met name de verbeelding, lastig.

#### Toelichting

- In de gemeente Boxtel worden bestemmingsplannen aan de hand van de volgende systematiek benoemd:  
Voorontwerp : VOW1  
Ontwerp : OTW1  
Vastgesteld : VST1

Voor de uniformiteit is het wenselijk om de benaming aan te passen. Als de gemeente Oisterwijk de bronhouder wordt van dit bestemmingsplan, dan is dat niet nodig.

- In de Toelichting wordt vanaf pagina 38 verschillende malen verwezen naar het 'Werkdocument externe veiligheid gemeente Haaren'. Dit document is niet als bijlage bij de Toelichting toegevoegd en is ook niet digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website van de gemeente Haaren.
- Op pagina 39 van de Toelichting is in de paragraaf 'Transportroutes' de volgende zinsnede opgenomen: *"Over dit spoor wordt voorsnog geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien, waardoor geen sprake is van een plaatsgevonden risico, groepsrisico of plasbrandaandachtsgebied."* De vraag is hoe wordt omgegaan met Programma Hoogfrequent Spoorvervoer/boog van Meteren en of er sprake is van een voorzienbare ontwikkeling. Het Tracébesluit is nog niet genomen. Ons advies is om dit mee te nemen als een voorzienbare



ontwikkeling. Zodra de boog van Meteren een feit is, komen er wel gevaarlijke stoffen over dit spoor. Het is aannemelijk dat de boog van Meteren er komt.

Daarnaast blijkt uit de MER dat er op het gebied van externe veiligheid geen overschrijdingen ontstaan. Ons advies is om het transport van gevaarlijke stoffen wel mee te nemen en dit te motiveren. Is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies aan de Veiligheidsregio voorgelegd?

## Regels

### *Begrippen*

- Bij het begrip 'bedrijfswoning' is een definitie opgenomen die afwijkt van het geldende bestemmingsplan 'Kom Esch 2008'. Niet duidelijk is waarom er is afgeweken van het geldende bestemmingsplan. De voorkeur gaat uit naar de definitie die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen waar de 'noodzakelijkheid' onderdeel is van de definitie.
- Het begrip 'internetwinkel' wordt gedefinieerd als:

*"Internetwinkels worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij:*

- a. de transactie via internet of andere media tot stand komt en;*
- b. de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald en/of;*
- c. de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend en/of;*
- d. de goederen ter plaatse kunnen worden bekeken of geprobeerd."*

De definitie van het begrip 'internetwinkel' lijkt in onze ogen te veel op reguliere detailhandel. Door het koppelwoord 'en' in de opsomming is het mogelijk om via internet een aankoop te doen en ter plaatse de bestemming af te halen, af te rekenen en te bekijken/proberen. Afhankelijk van de goederen die worden verkocht en de frequentie daarvan, de verkeersaantrekkende werking, de openings- en sluitingstijden van de internetwinkel en de parkeergelegenheid, wordt de woon- en leefomgeving mogelijk te veel belast. Ons voorstel is om de definitie te hanteren: *"een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en levering van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd"*.

- Het begrip 'huishouden' is te ruim geformuleerd. Ons advies is om de volgende definitie te hanteren, zodat de huisvesting in een woning van meer dan twee personen die geen gezamenlijk huishouden vormen niet mogelijk is:

*"Huishouden: een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband"*.

### *Wijze van meten*

- Het verzoek om de begrippen 'afstand tot de zijdelingse perceelsgrens' en 'afstand tot de bouwperceelgrens' toe te voegen aan artikel 2.

### *Bestemmingsregels*

- Wij constateren dat de volgende bestemmingen bestemd zijn voor 'evenementen': 'Bedrijf (artikel 3)', 'Detailhandel (artikel 4)', 'Groen (artikel 5)', 'Horeca (artikel 6)', 'Kantoor (artikel 7)', 'Maatschappelijk (artikel 8)', 'Verkeer (artikel 10)', 'Wonen (artikel 12)' en 'Wonen – Woonwagenstandplaats (artikel 14)'. Gelet op de impact van een evenement op de fysieke omgeving, lijkt dit ons niet wenselijk.
- Wij constateren dat de volgende bestemmingen bestemd zijn voor 'standplaats': 'Bedrijf (artikel 3)', 'Detailhandel (artikel 4)', 'Groen (artikel 5)', 'Horeca (artikel 6)', 'Kantoor (artikel 7)', 'Maatschappelijk (artikel 8)', 'Verkeer (artikel 10)', 'Wonen (artikel 12)', 'Wonen – Woonwagenstandplaats (artikel 14). Dit lijkt ons niet wenselijk. Verder valt op dat in de specifieke gebruiksregels van de hiervoor genoemde bestemmingen en in artikel 20 (algemene

gebruiksregels) het gebruik van gronden voor standplaatsen is aangemerkt als in strijd met de bestemming. Dit is tegenstrijdig met de bestemmingsomschrijvingen.

- Hoe worden de voorzieningen van algemeen nut geregeld in de bestemmingen?
- Hoe worden de groenvoorzieningen en nutvoorzieningen geregeld in de bestemmingen?
- In de begrippen is het begrip 'productie gebonden detailhandel' toegelicht. In welke bestemming komt deze functie voor?
- Wij constateren dat binnen de bestemming 'Detailhandel (artikel 4)' coffeeshops en casino's niet zijn uitgesloten. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan op te nemen dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor coffeeshops en casino's in strijd is met het bestemmingsplan.
- In artikel 12.4.2 sub a is opgenomen dat ondergeschikte horeca-activiteiten eventueel in de maand oktober zijn toegestaan indien sprake is van een uitzonderlijk mooi najaar. Deze bepaling is onvoldoende objectief bepaalbaar. Onze suggestie is om deze bepaling te begrenzen tot en met september of oktober.

Wij vragen voornoemde punten te heroverwegen en met ons hierover in gesprek te gaan.

**Heeft u nog vragen?**

Neemt u dan gerust contact met [REDACTED]. U bereikt haar via [REDACTED] of via [REDACTED].

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,

[REDACTED]  
Secretaris Burgemeester

## Advies: Advies Veiligheidsregio noodzakelijk komplan Esch 2020?

### > Gegevens risicobeheersing

Behandeld door:

Telefoon:

E-mail:

Datum brief:

### > Gegevens aanvrager

Aanvrager	Gemeente Haaren
Contactpersoon:	L. Freulich
Telefoon en e-mail:	0411627282   : <a href="mailto:info@gemeente-haaren.nl">info@gemeente-haaren.nl</a>

### > Gegevens aanvraag

Locatie	Marktplein 3, 5296NA Esch
Zaaknummer aanvrager:	Vooroverleg bestemmingsplan
Zaaknummer brandweer:	2020-000071

### > Advies

Het bestemmingsplan is conserverend en maakt nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk.

In paragraaf 5.5. wordt ingegaan op het aspect Externe Veiligheid.

Deze paragraaf geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen uitgezonderd de tekst m.b.t. het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Boxtel-Vught.

Dit traject is nog niet opgenomen in het Basisnet. Dit wil echter niet zeggen dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject plaats vindt. Uit de monitorcijfers blijkt dat de laatst 3 a 4 jaar in beperkte mate transport plaats vindt. Met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal dit traject binnen afzienbare tijd aan het Basisnet worden toegevoegd als gevolg van de ontwikkelingen rondom het project PHS en de her-routering vervoer gevaarlijke stoffen door Zuid-Nederland.

Deze constatering leidt zoals al aangegeven verder niet tot het maken van inhoudelijke op-of aanmerkingen op deze paragraaf.

Het plan geeft op andere onderdelen ook geen reden voor het maken van op-of aanmerkingen.

Een nader advies is om deze reden niet nodig.

### > Kenmerk van de beoordeelde stukken

Het advies is gebaseerd op de volgende stukken:

VOBP Kom Esch 2020 d.d. 31-01-2020