

Bestemmingsplan

# Kom Haaren

Toelichting

**Gemeente Haaren**

Voorontwerp: 22 december 2011

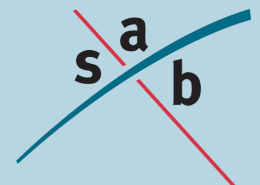
Ontwerp: 6 december 2012

Vaststelling: 18 april 2013

NL.IMRO.0788.BPHaaren-VA02

Datum: 11-12-2013

Projectnummer: 61551





## **Toelichting**

### **INHOUD**

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING	3
1.2	DOEL	3
1.3	BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.4	LEESWIJZER	4
<b>2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>5</b>
2.1	HISTORIE	5
2.2	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	5
2.3	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	6
2.4	FUNCTIONELE STRUCTUUR	7
2.5	MONUMENTEN	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3.1	EUROPEES BELEID	10
3.2	RIJKSBELEID	11
3.3	PROVINCIAAL BELEID	16
3.4	REGIONAAL BELEID	18
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	20
<b>4</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>31</b>
4.1	BEDRIJVIGHEID	31
4.2	GELUID	31
4.3	BODEM	32
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
4.5	WATER	34
<b>5</b>	<b>PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>37</b>
5.1	BEHEER	37
5.2	RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	37
<b>6</b>	<b>WIJZE VAN BESTEMMEN</b>	<b>40</b>
6.1	ALGEMEEN	40
6.2	VERBEELDING	40
6.3	REGELS	40
<b>7</b>	<b>DE PROCEDURE</b>	<b>47</b>
7.1	INSPRAAK	47
7.2	OVERLEG	47
7.3	ZIENSWIJZEN	47

## **BIJLAGE**

- Bijlage 1: Eindverslag inspraak
- Bijlage 2: Nota van zienswijzen

# **1 INLEIDING**

## **1.1 AANLEIDING**

Door de gemeentelijke herindeling per 1 januari 1996 werden de gemeenten Haaren, Helvoirt en Esch samengevoegd en ontstond de nieuwe gemeente Haaren. In 1997 werd daaraan het dorp Biezenmortel toegevoegd. Binnen de gemeente is een groot aantal sterk verouderde bestemmingsplannen van kracht. Daarnaast zijn er behoorlijke verschillen tussen de te onderscheiden bestemmingsplannen vast te stellen. Dit heeft tot gevolg dat sprake is van rechtsongelijkheid binnen de gemeente. Om die reden is besloten om over te gaan tot actualisering en digitalisering van de vigerende bestemmingsplannen. Er is voor gekozen om één bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen en daarnaast per kern één bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de kern Haaren.

## **1.2 DOEL**

De huidige planologische regelgeving voor de kern Haaren bestaat uit 15 bestemmingsplannen, waarvan er 10 ouder zijn dan tien jaar.

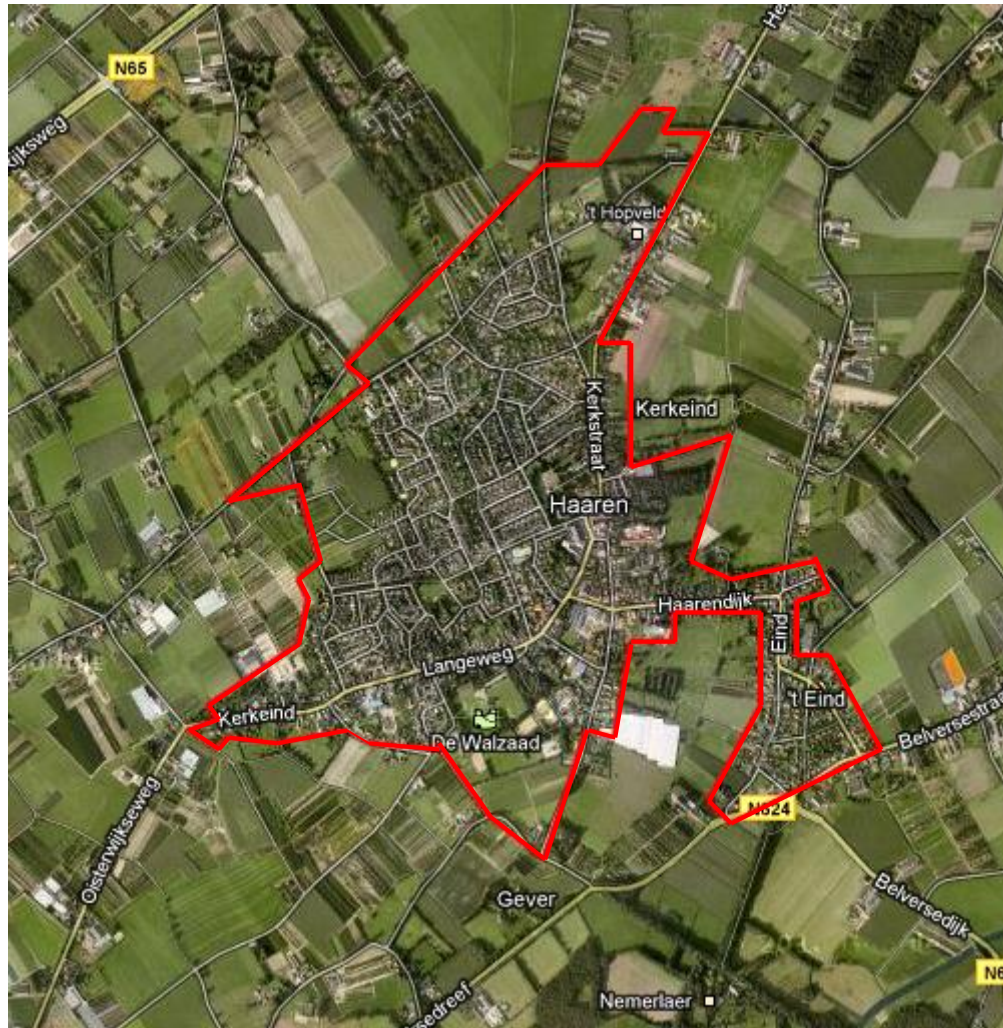
Middels de actualisering van de vigerende bestemmingsplannen ontstaat een actuele en eenduidige bestemmingsregeling vervat in één bestemmingsplan voor de hele kern. Als uitgangspunt geldt dat een beheersplan wordt opgesteld waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet in het bestemmingsplan opgenomen. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor ontwikkelingen welke voldoende concreet zijn en waarvan de haalbaarheid aangetoond is.

## **1.3 BEGRENZING PLANGEBIED**

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Haaren. De grenzen van het plangebied worden globaal gevormd door:

- Aan de noordkant: Vogelenzang, Kantstraat;
- Aan de oostkant: Oude Baan, Groenplein, achterzijde percelen oostzijde Kerkstraat en Pastoor Verrijtlaan, Eind;
- Aan de zuidkant: achterzijde percelen Kerkeind, Torenstraat, Nemelaerstraat, achterzijde percelen Haarendijk, Schutswei, Driehoekweg, Oisterwijkседreef;
- Aan de westkant: Tempeliersweg.

De kern ligt in het zuiden van de gemeente Haaren.



Figuur 1: Plangebied

#### 1.4 LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de historie en de huidige situatie van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt het Europees, Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieuaspecten van belang voor het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de planuitgangspunten (beheer en ontwikkelingen).

In hoofdstuk 6 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

## 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 HISTORIE

De kern Haaren is ontstaan op de hoge dekzandrug nabij het beekdal van de Ruijsbossche Waterloop en heeft zich als lintdorp ontwikkeld. Het lint ontwikkelde zich langs de route Helvoirtseweg, Kerkstraat, Langeweg en Kerkeind. Archeologisch onderzoek wijst uit dat tijdens de Vroege en Late ijzertijd op de huidige locatie van Haaren al sprake was van bewoning. Voor het ontstaan van Haaren zijn eerst de nederzettingen Kerkeind en Belveren gevestigd. Aan het Kerkeind staat de uit 1472 stammende Sint Lambertuskerk die moest worden verlaten op last van de gereformeerde overheid in 1640. De bewoners vertrokken naar het Belveren (Eind) omdat hier een nieuwe kerk werd gebouwd. In 1825 werd de oude Sint Lambertuskerk onder gezag van Koning Wilhelm I weer teruggegeven aan de katholieken. Aangezien de kerk in een zeer bouwvallige staat verkeerde werd in 1853 zelfs een groot deel van het gebouw afgebroken.

Ondanks bezwaren uit Belveren werd in 1913, ter vervanging van de Waterstaatskerk uit 1855, die in 1911 door brand werd verwoest, de huidige Sint Lambertuskerk opgericht aan de 'Drie Hoeven'. Hier werd de kern Haaren gevestigd.

### 2.2 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan "Kom Haaren" in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	vastgesteld raad	goedgekeurd G.S.
Haaren Oost	18-06-1998	16-01-1999
Haaren West	03-06-1993	21-01-1994
Herziening Haaren West 1999-I	26-10-2000	22-05-2001
Uitbreidingsplan in Hoofdzaken, bebouwde kom	02-10-1961	13-12-1963
Uitbreidingsplan Hoofdzaken part. herz. 1964	29-09-1964	02-12-1966
Uitbreidingsplan in onderdelen part. herz. 1964	02-10-1966	18-01-1967
De Kant	01-10-1987	02-02-1988
Akkerstraat-Reitselaan	23-03-1994	22-09-1994
De Wijngaert	05-09-1991	08-04-1992
De Wijngaert II	18-09-1997	13-02-1998
Bestemmingsplan prostitutie Haaren, partiële herz.	21-09-2000	05-12-2000
De Wijngaert herziening I-1996	05-09-1991	08-04-1992
Rijksweg	02-12-1993	
De Wijngaert III	03-07-2008	02-12-2008
Copalterrein	11-10-2007	13-05-2008
N624	28-06-2007	
Buitengebied Haaren 1996	18-06-1998	26-01-1999
Kantstraat	28-05-2009	n.v.t.
Bedrijventerrein 't Hopveld - Haaren	21-01-2010	12-08-2010
Driehoeven 1	30-08-2012	n.v.t.
Uitwerkingsplan Het Haerens Hof	08-11-2011	

## 2.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke structuur van Haaren laat duidelijk zien dat de kern meerdere locaties heeft gehad. Van de eerste nederzetting 'Het Kerkeind' is de oorspronkelijke verkavelingsstructuur ongewijzigd. Ook de toren van de oorspronkelijke St. Lambertuskerk en de bochtige verkeersstructuur zijn nog aanwezig. Voor de tweede nederzetting 'het Eind' geldt dat de oorspronkelijke structuur van de oude Brink herkenbaar is in zowel de verkavelings- als verkeersstructuur. Van de derde en huidige nederzetting Haaren is het centrum nog op dezelfde locatie gelegen. Binnen het centrum zijn de Rooms-katholieke kerk en de kapel van Haarensteijn de meest markante en historische bouwwerken.

De historische routes zijn nog steeds de hoofdelementen van de huidige stedenbouwkundige opbouw. De bebouwing aan deze routes wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door veel lintbebouwing bestaande uit vrijstaande villa's met één bouwlaag. Door het organisch gegroeide lint is het gevelbeeld zeer divers. Het open beekdal van de Ruijsbosse Waterloop ligt aan de oostzijde van de kern Haaren en vormt een sterke ruimtelijke begrenzing voor de kern Haaren. Langs de Helvoirtseweg en de Kerkstraat is sprake van een transparante, zachte bebouwingsrand naar dit beekdal.

Ook de bebouwing langs de Haarendijk, de Nemelaerstraat, het Eind en de Pastoor Jansenstraat kenmerkt zich door een zachte bebouwingsrand aan het open beekdal. Deze bebouwingsranden zijn minder transparant. De ligging van het beekdal tussen deze straten is bijzonder.

Vanuit de zuidkant vormt de Haarendijk de verbinding met het Eind. Voor het Eind geldt dat de oorspronkelijke structuur van de oude Brink nog herkenbaar is in zowel de verkavelings- als verkeersstructuur. De separate ligging van het Eind aan de zuidoostkant van de kern is uniek te noemen.

Aan de zuid- en westzijde van de kern bepaalt het ongelijkmatige verloop van de begrenzing een grote diversiteit in karakter. Over het geheel genomen kan hier gesproken worden van een harde kernrand door de dichte bebouwingsranden en de minimale relaties met het landelijk gebied. Door woningbouw te realiseren in het gebied ten westen van de Tempeliersweg wordt de begrenzing van Haaren aan deze zijde sterk verbeterd. De woningen aan de zuidzijde van de Kantstraat tussen het Holleneind en de Monseigneur Zwijsenstraat hebben een zeer landelijke uitstraling door de diepe, groene voortuinen en de lage bebouwingselementen.

Het oostelijke deel van de Kantstraat, vanaf de Vogelenzang vormt een geleidelijke overgang naar het landelijk gebied door vrijliggende bebouwingselementen in verspringende rooilijnen, waarbij het landelijk gebied tussen de bebouwingselementen door tot aan de Kantstraat reikt. Het beekdal van de Raamse Loop vormt aan deze zijde de ruimtelijke begrenzing van de kern Haaren.

De afronding van bedrijventerrein 't Hopveld aan de noordzijde van de kern met bedrijven, die een representatieve uitstraling hebben, verbetert de entreesituatie van Haaren aan deze zijde.

Aan de noordzijde van de kern Haaren ligt het complex Haarendael, een instelling voor verstandelijk gehandicapten, met een aantal waardevolle bebouwingselementen. Het complex wordt omringd door een stevige groene rand en vormt een solitair element in het landelijk gebied. Dit benadrukt de bijzondere ligging van het complex.



Een ander opvallend ruimtelijk element binnen de structuur van Haaren zijn de zogenaamde Kerkepaden/cultuurhistorische paden. Aan de oostzijde van Haaren ligt het Broederspaadje van de Roonsestraat naar de Kerkstraat, de Kasteellaan aan de zuidzijde van het Eind en de Raamse Akkers naar Haarendael.

De nieuwste wijken aan de noordwest kant van de kern bestaan voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen omgeven door een ruim opgezet openbaar gebied gelegen in een groene setting. De “Frankische driehoeken” bij het Groenplein en de Keizerstraat zijn enkele historische restanten in de nieuwere wijken.

## **2.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR**

### ***Wonen***

De hoofdfunctie binnen de kern Haaren is wonen. De woningbouw bestaat voornamelijk uit vrijstaande, twee-onder-een-kap en geschakelde woningen. Daarnaast zijn er enkele gestapelde woningen aanwezig binnen het plangebied. Op enkele plaatsen zijn aan huis gebonden beroepen aanwezig.

In het westen van de kern ligt het gebied ‘Wijngaert III’. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Dit woongebied is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

Het oostelijke en westelijke deel van woongebied ‘Wijngaert III’ zijn bedoeld voor de opvang van de toekomstige woningbehoefte. De eerste woningen staan gepland op de meest zuidelijk gesitueerde gronden van het westelijke deel. Hier is de bouw van vijf senioren woningen gepland. Voor dit plan is het bestemmingsplan Tempeliersweg opgesteld. Dit woongebied is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

Ten noorden van de kern Haaren ligt het ruimte voor ruimte plan Kantstraat. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Dit woongebied is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

### ***Bedrijven***

Verspreid over de kern zijn meerdere bedrijven gevestigd. Het gaat hierbij met name om type bedrijven zoals garagebedrijven, schildersbedrijven, opslagplaatsen et cetera. Dit zijn bedrijven die qua aard en schaal bij de kern passen. In de kern van Haaren zijn aan het Gildepad enkele bedrijven geconcentreerd.

Aan de noordkant van de kern Haaren ligt aan de Helvoirtseweg het bedrijventerrein ‘t Hopveld. Dit bedrijventerrein is meegenomen in dit bestemmingsplan voor de kern van Haaren.

### **Horeca**

De kern Haaren kent zes horecavestigingen, te weten:

- Haarendijk 4: Michiels Café Zalen;
- Driehoeven 2: Café Den Bartel;
- Kerkstraat 24: Cafetaria Van de Ven;
- Kerkstraat 16: T'apart;
- Kerkstraat 18: Chinees-Indisch Restaurant 'De Chinese Muur';
- Kerkstraat 47: Passion Cuisine;
- Langeweg 11: Cafetaria Van Hooft;
- Oisterwijksedreef 2: Herberg van Boxtel;
- Oisterwijksedreef 4: Pannenkoekenhuis.

### **Maatschappelijke voorzieningen**

In het centrum zijn de Rooms-katholieke kerk en zorgcentrum Haarensteijn gelegen. Nabij de kerk is de begraafplaats van de kern gelegen. Daarnaast heeft de kern Haaren 2 basisscholen (Haarensteijnstraat en Leypad) en staat aan de Kerkstraat het gemeenschapshuis. Aan de Driehoeven zijn daarnaast een huisartsenpraktijk en apotheek gelegen.

De gemeente Haaren ontwikkelt voor heel de gemeente een grote centrale milieustraat, brandweerkazerne en gemeentewerf. Hiervoor is een bestemmingplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is ook meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

Op de locatie Driehoeven 1 wordt het gebouw langs de kerk aan de achterzijde uitgebreid voor een nieuw te vestigen parochiecentrum. Voor dit plan is het bestemmingsplan Driehoeven 1 opgesteld. Dit bestemmingsplan is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

### **Detailhandel**

Haaren kent een redelijk uitgebreid winkelaanbod. Het winkelaanbod is voornamelijk geconcentreerd rond het Monseigneur Bekkersplein, de Kerkstraat en Driehoeven. De kern Haaren beschikt over 2 supermarkten. Het Centrumplan is deels meegenomen in voorliggend komplan, het winkelaanbod valt daarom ook deels binnen de kaders van voorliggend plan. Na de uitspraak van de Raad van State worden delen van het bestemmingsplan Centrumplan overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de niet goedgekeurde delen wordt teruggevallen op het voorgaande bestemmingsplan voor het centrum.

### **Sport**

Een groot buitensportcomplex en een manege zijn gelegen aan het Sportlaantje. Aan de Pastoor Verrijtlaan 42 ligt de Sporthal Beekdal.

### **Kantoor**

Aan de Erfbosch 1 is een kantoor gevestigd.

## **2.5 MONUMENTEN**

### **2.5.1 *Rijksmonumenten***

In de kern Haaren zijn zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten gelegen. Rijksmonumenten kennen een bescherming ingevolge de Monumentenwet 1998. In het plangebied zijn de volgende 5 rijksmonumenten aangewezen:

- Kerkeind 10
- Monseigneur Bekkersplein 4
- Pastoor Jansenstraat 13
- Pastoor Jansenstraat 24
- Tempeliersweg 1

### **2.5.2 *Gemeentelijke monumenten***

Op basis van de gemeentelijke monumentenverordening is een aantal objecten in de kern Haaren aangewezen als gemeentelijke monument. De gemeentelijke monumenten worden beschermd middels de gemeentelijke monumentenverordening. Deze zijn:

- Driehoeven 1
- Driehoeven 23
- Eind 23
- Eind 25
- Groenplein 1
- Haarendijk 7
- Haarendijk 36-38
- Haarendijk 40
- Kerkeind 1
- Kerkeind 12
- Kerkeind 14
- Kerkeind 16
- Kerkeind 17-19
- Kerkeind 20
- Kerkstraat 17
- Kerkstraat 21
- Kerkstraat 40
- Langeweg 17
- Langeweg 50
- Nemelaerstraat 13
- Nemelaerstraat 44
- Roonsestraat 2

## **3 BELEIDSKADER**

### **3.1 EUROPEES BELEID**

#### **3.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn***

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

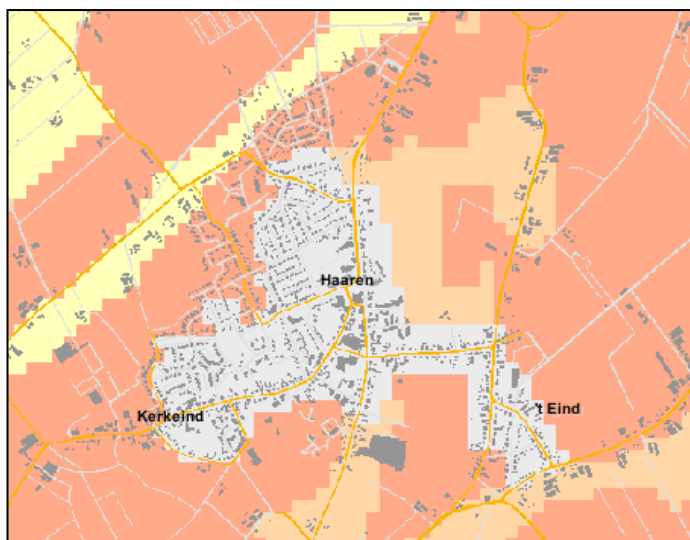
De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Op dit moment valt het plangebied niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

#### **3.1.2 *Verdrag van Valletta (Malta) (1992)***

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta, aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Op basis van de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) is rondom en deels aan het plangebied een hoge of middelhoge indicatieve waarde toegekend. Het plangebied, te weten de kern Haaren, is op de IKAW voor het grootste deel niet gekarteerd.



Figuur 2: Uitsnede IKAW

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Voor zover er recente bestemmingsplannen zijn meegenomen, heeft in het kader van de totstandkoming het noodzakelijke onderzoek plaatsgevonden. Ontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige bestemming en zijn wat betreft de ruimtelijke consequenties minimaal te noemen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld.

Voorts zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart geen elementen welke van invloed zijn op het plangebied.

## 3.2 RIJKSBELEID

### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en afspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

*Nationaal belang 1:* een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

*Nationaal belang 2:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

*Nationaal belang 3:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

*Nationaal belang 4:* Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

*Nationaal belang 5:* Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

*Nationaal belang 6:* Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel van weg, spoor- en vaarweg;

*Nationaal belang 7:* Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

*Nationaal belang 8:* Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

*Nationaal belang 9:* Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;

*Nationaal belang 10:* Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

*Nationaal belang 11:* Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

*Nationaal belang 12:* Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

*Nationaal belang 13:* Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is niet van betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en betreft geen nationaal belang.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

### **3.2.3 Waterwet**

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

### **3.2.4 Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'**

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

### **3.2.5 Flora- en Faunawet**

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.



Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Alleen ontwikkelingen waarvoor een volledige planologische procedure is doorlopen, zijn meegenomen in dit plan. In het kader van de totstandkoming van die plannen heeft het noodzakelijk onderzoek reeds plaatsgevonden. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek voor onderhavig bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel dient in het geval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

### **3.2.6 Wet luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Onderhavig bestemmingsplan biedt echter niet de mogelijkheid voor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Alleen ontwikkelingen waarvoor een volledige planologische procedure is doorlopen, zijn meegenomen in dit plan. De haalbaarheid voor wat betreft luchtkwaliteit is dan ook reeds aangetoond. Een toets wat betreft luchtkwaliteit, heeft in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet plaatsgevonden.

### **3.3 PROVINCIAAL BELEID**

#### **3.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening***

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Op basis van de Structuurvisie ligt Haaren in de stedelijke structuur, in de 'kernen in het landelijke gebied'. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- 1 concentratie van verstedelijking;
- 2 zorgvuldig ruimtegebruik;
- 3 meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- 4 betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- 5 versterking van de economische kennisclusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. In de kernen in het landelijke gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie.

### **3.3.2 Verordening Ruimte**

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zoneringsintensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 8 maart 2011 in werking getreden.

Aangaande nieuwbouw van woningen verwacht de provincie van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van ruimtelijke plannen rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionale planningsoverleg. In artikel 2.1.6 van de Verordening Ruimte is deze ambitie geconcretiseerd in regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

In de Verordening Ruimte wordt ook het belang van de mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiding en herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik genoemd.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Verordening Ruimte.

### **3.3.3 *Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening***

Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

## **3.4 REGIONAAL BELEID**

### **3.4.1 *Waterschapsbeleid***

*Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water'*

Het waterbeheerplan (22 december 2009) beschrijft hoe Waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het Waterschap en hoe de doelen gerealiseerd worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodems;
- mooi water.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is daarnaast gekozen voor 2 prioriteiten:

- Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voldoende beschermd zijn.
- Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is.

Om de doelen te behalen zal worden samengewerkt met andere organisaties. Samenhangende projecten worden uitgewerkt in concrete gebiedsplannen.

#### *Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallenmethode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Dit betekent dat voornamelijk geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

## **3.5 GEMEENTELIJK BELEID**

### **3.5.1 *Structuurvisieplus gemeente Haaren***

Momenteel geldt nog de Structuurvisieplus van de gemeente Haaren, met de actualisatie hiervan op basis van de Wro is reeds gestart.

De historische routes zijn de hoofdelementen van de huidige stedenbouwkundige opbouw. Het open beekdal van de Ruijsbossche Waterloop ligt aan de oostzijde van de kern Haaren en vormt een sterke ruimtelijke begrenzing voor de kern Haaren. Langs de Helvoirtseweg en de Kerkstraat is sprake van een transparante, zachte bebouwingsrand naar dit beekdal waarbinnen nog mogelijkheden zijn voor bebouwing. Ook de bebouwing langs de Haarendijk, de Nemelaerstraat, het Eind en de Pastoor Jansenstraat kenmerkt zich door een zachte bebouwingsrand aan het open beekdal. Deze bebouwingsranden zijn minder transparant. Om toch relaties te behouden met het landelijk gebied, de transparantie, dient er geen bebouwing meer toegevoegd te worden in deze randen. De ligging van het beekdal tussen deze straten is bijzonder en dient zeker behouden te blijven.

Vanuit de zuidkant vormt de Haarendijk de verbinding met het Eind. Voor het Eind geldt dat de oorspronkelijke structuur van de oude Brink nog herkenbaar is in zowel de verkavelings- als verkeersstructuur. De separate ligging van het Eind aan de zuidoostkant van de kern is uniek te noemen en dient als zodanig behouden te blijven.

Aan de zuid- en westzijde van de kern bepaalt het ongelijkmatige verloop van de begrenzing een grote diversiteit in karakter. Over het geheel genomen kan hier gesproken worden van een harde kernrand door de dichte bebouwingsranden en de minimale relaties met het landelijk gebied. Door woningbouw te realiseren in het gebied ten westen van de Tempeliersweg wordt de begrenzing van Haaren aan deze zijde sterk verbeterd, waarbij de voorkeur uitgaat naar een transparante, zachte bebouwingsrand. Hierbij dient er voor gewaakt te worden dat de entree aan deze zijde van Haaren een landelijke uitstraling blijft houden. De woningen aan de zuidzijde van de Kantstraat tussen het Holleneind en de Monseigneur Zwijsenstraat hebben namelijk een zeer landelijke uitstraling door de diepe, groene voortuinen en de lage bebouwingselementen. Het oostelijke deel van de Kantstraat, vanaf de Vogelenzang vormt een geleidelijke overgang naar het landelijk gebied door vrijliggende bebouwingselementen in verspringende rooilijnen, waarbij het landelijk gebied tussen de bebouwings-

elementen door tot aan de Kantstraat reikt. Het beekdal van de Raamse Loop vormt aan deze zijde de ruimtelijke begrenzing van de kern Haaren.

De afronding van bedrijventerrein 't Hopveld aan de noordzijde van de kern, met bedrijven die een representatieve uitstraling hebben, verbetert de entreesituatie van Haaren aan deze zijde.

De kern Haaren heeft een bijna compleet aanbod aan winkels voor dagelijkse goederen. Het aanbod in niet-dagelijkse goederen is, in tegenstelling tot vergelijkbare kernen, minder compleet. Een kwalitatieve versterking van het winkelaanbod in combinatie met een verbetering van de inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het vergroten van de binding van de lokale bestedingen binnen het eigen winkelgebied. Voorwaarden hierbij zijn dat het winkelaanbod wordt aangevuld en verbreed (afgestemd op grootte en functie van de betreffende kern), er een concentratie van winkels en publieksgerichte functies wordt gerealiseerd en de winkelpanden van voldoende (beeld)kwaliteit zijn. Na de uitspraak van de Raad van State worden delen van het bestemmingsplan Centrumplan overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de niet goedgekeurde delen wordt teruggevallen op het voorgaande bestemmingsplan voor het centrum.

Ten aanzien van bedrijvigheid dient prioriteit gegeven te worden aan het ontwikkelen van 't Hopveld, aangezien deze locatie direct is gekoppeld aan de herstructurering van de Copal locaties, in de bebouwde kom van Haaren. Ook de verplaatsing van de LPG stations in Haaren dient prioriteit te krijgen. Voor het LPG station in de kern Haaren is dit inmiddels gebeurd.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisieplus van de gemeente Haaren.

### **3.5.2 Woonvisie 2011-2015 “Jouw kruiwagen naar mooi wonen”**

Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2011-2015 ‘Jouw kruiwagen naar mooi wonen’ vastgesteld. In de Woonvisie staat centraal hoe de gemeente kan bereiken dat vraag en aanbod op de woningmarkt, ook in de toekomst, zo optimaal mogelijk op elkaar worden afgestemd. Kortom, dat er woningen gebouwd worden waar de toekomstige inwoners naar op zoek zijn. De Woonvisie 2011-2015 beschrijft hoe het gemeentelijk woonbeleid er de komende tijd uit gaat zien.

In Haaren is er sprake van een onevenwichtige samenstelling van de bevolking; minder jongeren en meer ouderen. De demografische scheefgroei zet verder door. Op termijn is sprake van een terugloop van het aantal inwoners.

Het huidige woningaanbod is niet in evenwicht. De gemeente Haaren heeft weinig goedkope en middeldure woningen, zowel huur als koopwoningen. Slechts 13% van de bestaande woningen heeft een huur tot € 511,- en maar een schamele 2% van de woningen heeft een waarde van minder dan € 225.000,-. Voor jongeren, starters en mensen met lagere inkomens is er niet voldoende aanbod in de gemeente Haaren. Ook voor senioren die op zoek zijn naar een levensloopwoning is er weinig aanbod. In de dure prijsklasse is het aanbod groot; 49% van alle woningen heeft een waarde van € 350.000,- of meer.

Er staan maar 1.069 personen ingeschreven voor een huurwoning. Op basis van de enquête voor de dorpsontwikkelingsplannen (2007) is er binnen een termijn van 5 jaar vraag naar 129 huurwoningen. Er is te weinig inzicht in de termijn waarop ingeschrevenen voor een huurwoning willen verhuizen en wat hun woonwensen zijn. Meer inzicht in deze wensen is noodzakelijk.

Het aantal ingeschrevenen voor bouwgrond of een nieuwboukoopwoning bedraagt 773. Daarvan is minder dan 10% jonger dan 25 jaar. Er is binnen 5 jaar vraag naar circa 413 koopwoningen. Jongeren zijn niet op de hoogte van de wijze waarop ze zich moeten inschrijven voor een huur- en/of koopwoning. Op basis van de enquête blijkt er nauwelijks belangstelling te zijn voor koopappartementen.

De focus voor het woonbeleid is gelegd op onderscheidend vermogen. De gemeente Haaren staat voor groen wonen met als bouwstenen, contrastrijk, flexibiliteit, continuïteit en differentiatie. De gemeente streeft in de periode 2011-2015 naar de bouw van 542 woningen, namelijk 129 huur- en 413 koopwoningen. Het bouwen van de juiste woningen is belangrijker dan het aantal woningen.

Speerpunten zijn het bouwen voor doelgroepen van beleid, levensloopbestendig, grondgebonden en (collectief) particulier opdrachtgeverschap. De prioriteit gaat uit naar de doelgroepen starters, jongeren, jonge gezinnen en senioren, zowel huur- als koopwoningen. Binnen de doelgroepen krijgt de toename van één- en tweepersoons-huishoudens extra aandacht.

Starters op de woningmarkt, waaronder jongeren en studenten, kunnen in de gemeente Haaren nauwelijks een woning vinden die past bij hun budget. Met het oog op een evenwichtige bevolkingsopbouw en het behoud van het voorzieningenniveau moet de gemeente Haaren ook aantrekkelijk blijven voor jonge gezinnen. Dit is reden om in te zetten op de bouw van goedkope koopwoningen met een prijs van maximaal € 181.000,- en de bouw van goedkope huurwoningen waarvan de huurprijs maximaal € 511,- per maand bedraagt (prijspeil 2010).

Ook worden er middeldure huur- en koopwoningen gebouwd. Deze hebben een huur tussen € 511 en € 647 of een koopprijs tussen € 181.000,- en € 275.000,-. Voor koopwoningen ligt de nadruk daarbij op woningen tot € 250.000,-. Differentiatie binnen genoemde prijsklassen is het uitgangspunt.

Om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen is het aanpassen van de bestaande woning een mogelijkheid. Een andere is de bouw van geschikte en gewenste woningen voor ouderen. Deze zogenaamde nultredenwoningen hebben alle noodzakelijke voorzieningen gelijkvloers, waaronder een bad- en minimaal één, maar bij voorkeur twee slaapkamers. Ook de mogelijkheid om extra hulp te krijgen door afspraken met zorginstellingen en elektronische toepassingen die een woning comfortabeler en veiliger maken zijn belangrijk. Vanuit het seniorenbeleid 2010-2013 is een visie geformuleerd op woonzorgservicezones.

Iedere doelgroep vraagt om maatwerkoplossingen. Denk daarbij aan Te Woon, maatschappelijk gebonden eigendom en collectief particulier opdrachtgeverschap. De toename van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens binnen de doelgroepen die prioriteit krijgen vraagt aandacht.



Er wordt ook zorg gedragen voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals mensen met een beperking, mantelzorgvraag en vergunninghouders.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Woonvisie 2011-2015 “Jouw kruiwagen naar mooi wonen”

### **3.5.3 Toekomstvisie**

Op 12 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie gemeente Haaren 2022 vastgesteld. De toekomstvisie dient als uitgangspunt en kader voor toekomstige beleidsstukken. In die visie is opgenomen dat de gemeente Haaren in 2022 een levendige, groene en zelfbewuste gemeente is. Deze drie elementen en de daarbijkomende pijlers worden achtereenvolgens toegelicht.

#### **1. Levendig**

De gemeente Haaren is in 2022 een gemeente met vier levendige dorpen. Een levendige samenleving wordt gemaakt door mensen. Mensen die met elkaar wonen en werken. Mensen die elkaar in allerlei verbanden, zoals verenigingen, opzoeken en waar nodig voor elkaar zorgen. De levendigheid in de gemeente Haaren in 2022 wordt ondersteund door de pijlers woningbouw, basisvoorzieningen, infrastructuur en bedrijvigheid in de dorpen.

##### *Pijler 1: woningbouw*

De gemeente zet in op woningbouw, vooral voor starters, jongeren, jonge gezinnen en senioren. Zo blijft het aantal inwoners op peil en kunnen voorzieningen behouden blijven. Het groene karakter van de gemeente blijft daarbij bewaard.

##### *Pijler 2: basisvoorzieningen*

Voor het behoud van levendigheid is het belangrijk dat elk dorp basisvoorzieningen heeft. Daar heeft de gemeente een rol in, maar ook burgers, verenigingen en maatschappelijke organisaties. Daarbij kiest de gemeente voor kwaliteit en niet voor zoveel mogelijk voorzieningen. Dat kan betekenen dat voorzieningen samengevoegd worden.

##### *Pijler 3: infrastructuur*

De gemeente zet zich in voor goede fiets- en openbaar vervoer verbindingen. Ook probeert de gemeente verkeersstromen door de dorpen heen zo veel mogelijk te beperken.

##### *Pijler 4: bedrijvigheid in de dorpen*

Bedrijvigheid in de dorpen is belangrijk voor de levendigheid. De gemeente stimuleert kleinschalige bedrijvigheid, vooral als die een bijdrage levert aan het levendige en groene profiel. Ook biedt de gemeente kansen aan de zorgsector.

#### **2. Groen**

De gemeente Haaren is in 2022 een groene gemeente. De dorpen van de gemeente Haaren en het buitengebied bieden een groene woonomgeving die door de eigen inwoners en mensen van buiten als zodanig herkend en gewaardeerd wordt. Bebouwing, bedrijvigheid en wonen in het buitengebied hebben een groen karakter. Groen staat hierbij voor de fysieke uitstraling (groen). Het groene karakter uit zich in de pijlers bedrijvigheid, wonen en het buitengebied.

*Pijler 1: groene bedrijvigheid*

Gemeente Haaren kiest voor bedrijvigheid die past bij het groene karakter van de gemeente. Dit betekent dat Haaren vooral inzet op kennisontwikkeling in de boomteelt en op kleinschalige voorzieningen voor toerisme en recreatie.

*Pijler 2: groen wonen*

De gemeente kiest voor een woonomgeving die anders is dan die in het stedelijk gebied. Kenmerkend is de combinatie van levendigheid en groen in de directe leefomgeving.

*Pijler 3: groen buitengebied*

Haaren kiest voor behoud en versterking van het groene buitengebied. In het beheer van het buitengebied hebben agrariërs een belangrijke rol.

**3. Zelfbewust**

De gemeente Haaren weet waar haar kwaliteiten liggen: in het groene karakter en de levendigheid van de dorpen. Dat straalt de gemeente dan ook (proactief) uit in contacten met burgers, bedrijven en instellingen binnen en buiten de gemeente. Vanuit een heldere eigen visie en inzet wordt samen met deze partijen gekeken hoe het profiel van de gemeente Haaren vastgehouden en versterkt kan worden. Daarbij hoort uiteraard ook dat de gemeente Haaren een bijdrage levert aan wat anderen willen bereiken.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Toekomstvisie van de gemeente Haaren.

**3.5.4 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)**

Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan is op 13 januari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van het GVVP is vanuit het principe van 'Natuurlijk sturen' een visie en uitvoeringsprogramma ontwikkelen voor de korte, middellange en lange termijn. Deze visie dient concreet doorvertaald te worden naar beleidskeuzes, waarmee het GVVP als toetsingskader kan dienen op het gebied van verkeer en vervoer.

Het GVVP beleid voor de gemeente Haaren is uitgewerkt aan de hand van een aantal thema's. Per thema bestaat er een wensbeeld. Het belangrijkste beleid wordt per thema in deze paragraaf beschreven. Alleen de hoogtepunten uit het GVVP zijn hieronder weergegeven.

*Fietsers*

- Op basis van het regionaal fietsplan GGA-regio 's- Hertogenbosch hanteren van de kwaliteitseisen per type fietsnetwerk.
- Het netwerk binnen de bebouwde kom sluitend maken;
- bij nadere vragen en ontwikkelingen uitgaan van de beschreven ontwerpprincipes in het GVVP.

### *Voetgangers*

- De aanleg en verbetering van voetpaden op aangegeven looproutes voor ouderen en minder validen wordt in 2010 opgestart.
- De realisatie van goede voetgangersverbindingen op aanvullende trajecten waar dit gevraagd wordt en gehonoreerd kan worden.
- Hanteren van het Handboek Toegankelijkheid, voor breedtes maar ook door bijvoorbeeld keerruimtes te realiseren.
- Realisatie van invaliden op- en afritten op kruisingen en bij oversteken op weergegeven looproutes.
- Realiseren van een sociaal veilige omgeving door goede verlichting en het laag bij de grond houden van openbaar groen.

### *Verkeersveiligheid*

Verkeersveiligheid kan onderverdeeld worden in objectieve en subjectieve veiligheid. De objectieve veiligheid zijn de geregistreerde ongevallencijfers. De subjectieve onveiligheid is de beleving van de inwoners van de gemeente.

#### Objectieve onveiligheid

- Periodieke aanpak van onveilige locaties, op basis van de ongevallenanalyse over de laatste vijf ongevalsjaren, bij voorkeur jaarlijks (afhankelijk van aard en mogelijkheden voor maatregelen).
- Regionale aanpak van veel bij ongevallen betrokken doelgroepen, op basis van de ongevallenanalyse over de laatste vijf ongevalsjaren.

#### Subjectieve onveiligheid

- Klachten ten aanzien van verkeer en verkeersveiligheid in klachtensysteem verzamelen en actief aanpakken.

### *Leefbaarheid*

- Weren van doorgaand (vracht) verkeer.
- Communiceren naar bewoners over (grote) projecten en ontwikkelingen volgens het communicatieplan van de gemeente Haaren.

### *Bereikbaarheid*

- Ter hoogte van de dorpscentra van Haaren dient de inrichting meer een verblijfskarakter te krijgen, zodat gemotoriseerd verkeer de snelheid aanpast. Gebruik van deze wegen wordt hierdoor minder aantrekkelijk. Uitvoering hiervan zal meeliften in de uitvoering van het centrumplan.
- Bereikbaarheid wordt als toets meegenomen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.
- Hanteren van kencijfers van het CROW voor het bepalen van productie/ attractie van verkeer en veiligheidseffecten van ontwikkelingen.
- Regionale lobby ten behoeve van doorstroming op het hoofdwegennet actief onder de aandacht blijven houden in de regio en bij de provincie/ RWS.
- Gemeente Haaren neemt deel aan de projectgroep N65. De visie van de projectgroep wordt meegenomen in het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid.

### *Communicatie*

- Volgens het communicatieplan van de gemeente Haaren informatie verstrekt worden over projecten.
- Toepassen van beginspraak bij grote (verkeerskundige) projecten, zodat gezamenlijk met bewoners tot een oplossingsrichting kan worden gekomen.

### *Beleid handhaving en educatie*

- maatregelen in samenwerking met de politie tot stand laten komen in een regulier overleg.
- Zorgen voor handhaving als onderdeel van het maatregelenpakket.
- aansluiten op de landelijke, provinciale en regionale campagnes en maatregelen voor permanente verkeerseducatie (PVE).
- Lokale ontwikkelingen gebruiken om aan verkeerseducatie te doen.

### *Openbaar vervoer*

- Regionaal inzetten op de verbetering van het aanbod van openbaar vervoer, met name voor de avonden en weekenden.
- Bestaande geprioriteerde haltes toegankelijk maken in de periode tot aan 2011. Alle andere haltes worden bij werkzaamheden meegenomen en toegankelijk gemaakt.
- Handhaven van de huidige vorm van Collectief Vraagafhankelijk Vervoer voor minder validen en gehandicapten en als aanvulling op het reguliere openbaar vervoer.

### *Parkeren*

- Voor het toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt uitgegaan van de parkeernormen uit het GVVP.
- Voor de bestaande woonomgeving worden geen normen vastgesteld. Wel wordt ingezet op parkeren op zodanige wijze dat dit niet zal leiden tot overlast, ergernis of hinder voor de omwonenden.
- Opstellen van beleid voor het parkeren van grote voertuigen wordt pas afgewogen als hierover concrete klachten worden ontvangen.

### *Ruimtelijke ordening*

- Verkeer is een voorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen:
  - voldoen aan parkeernormen;
  - garanderen bereikbaarheid (verwerkbaarheidsintensiteiten of voorziening hiervoor);
  - oplossingen worden verkeersveilig uitgevoerd.
- Indien mogelijkheden zich aandienen zal middels de inzet van ruimtelijke ordening gestreefd worden naar de aanpak van bestaande knelpunten, bijvoorbeeld door verplaatsing van verkeersgenererende voorzieningen.

### *Schoolomgeving*

- Inventariseren van veelgebruikte schoolroutes en zorgen voor uniforme, duidelijk herkenbare oversteeklocaties.
- aan maatregelen in de schoolomgeving wordt de voorwaarde gesteld dat aan het Brabant VerkeersveiligheidsLabel (BVL) wordt deelgenomen.
- Voor de scholen wordt voorzien in een schoolomgeving die duidelijk als zodanig herkenbaar is.

### *Brandweer*

- Binnen verblijfsgebieden dienen wegen aanwezig te zijn die qua maatvoering rekening houden met de aanwezigheid van hulpdiensten.
- Verblijfsgebieden worden altijd via minimaal twee routes ontsloten om de bereikbaarheid voor hulpdiensten te kunnen garanderen.
- De brandweer wordt betrokken bij herinrichtingen en verkeersmaatregelen.

In het GVVP zijn vervolgens maatregelen benoemd om het beschreven beleid op straat zichtbaar te maken, de beschreven doelen te bereiken en benoemde knelpunten aan te pakken.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan van de gemeente Haaren.

### **3.5.5 Groenbeleidsplan Haaren**

#### *“Haaren, een moderne gemeente in een groene omgeving”*

De gemeente Haaren profileert zich door de bovenstaande slogan nadrukkelijk als groene gemeente. Het groen in de kernen van de gemeente bepaalt in hoge mate de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Het zorgt voor een aangename en dorpse sfeer, het geeft een beleving van natuur, groei en seizoenen, het verbindt de kernen met het omliggende landschap en herbergt gebruiksfuncties zoals wandelen, spelen, uitzicht geven of afschermen van ongewenste beelden. Tegelijkertijd staan grote delen van het openbaar groen onder druk: ze worden volgebouwd, plekken zijn sociaal onveilig, bomen komen in de knel en/of worden gekapt en groenstroken worden uitgegeven.

De uit de landschapsstructuur volgende uitgangspunten voor het Groenbeleidsplan zijn het versterken van de landschappelijke kenmerken per dorp.

De kern Haaren is omsloten door Ruijsbossche Waterloop en Raamse Loop, twee landgoederen direct ten noorden (Haarendael) en zuiden (Nemelaer) van het dorp gelegen en buurtschappen langs doorgaande en beplante wegen in zuidwest-noordoost richting

#### *Stedenbouwkundige structuur*

De huidige opbouw van het dorp is gegroeid op basis van het landschap, andere ontwikkelingen zoals de aanleg van wegen en veranderende planologische inzichten. Elk onderdeel van de stedenbouwkundige structuur (bijvoorbeeld centrum, villawijk of naoorlogse woonwijk) heeft een eigen identiteit en kwaliteit, maar kent ook specifieke problemen in de groenstructuur. De groenstructuur dient derhalve de stedenbouwkundige structuur te versterken om de dorpsidentiteit te vergroten en moet tegelijkertijd, waar mogelijk, structurele problemen in de stedenbouwkundige opzet mee helpen oplossen, door bijvoorbeeld onduidelijke hoofdwegen en dorpscentra te versterken met een stevige of onderscheidende boomstructuur.

De historische kenmerken en actuele karakteristieken van de dorpsontwikkelingen hebben geleid tot onderstaande stedenbouwkundige kenmerken van Haaren. Deze bepalen mede de uitgangspunten voor de groenstructuur en zullen waar gewenst of mogelijk worden ondersteund door de opbouw van het openbaar groen.

Het dorp Haaren is ontstaan uit aaneenschakeling van verschillende buurtschappen. Kenmerkend zijn de driehoekige open ruimten binnen de bebouwde kom. Het centrum van Haaren is in de loop der tijd verplaatst van het Kerkeind naar het huidige centrum. Buurtschap 't Eind heeft een sterke en kenmerkende structuur. Een scheiding van 't Eind van de rest van Haaren door de Ruijsbossche Waterloop is nauwelijks zichtbaar omdat de dorpen niet zijn georiënteerd op deze waterloop. De jongere woonwijken aan de westkant van Haaren worden geleed door een parkstrook.

#### *Wegenstructuur*

Naast het verschaffen van identiteit kan het groen verkeerskundige structuren ondersteunen en het verkeer begeleiden. De schaal en maat van het groen, en in het bijzonder de boombeplanting, dienen daarom te worden afgestemd op de (gewenste) verkeersintensiteit en snelheid. In het Groenbeleidsplan worden doorgaande wegen welke een ontsluitingsfunctie voor de kernen hebben indien mogelijk beplant met doorgaande bomenrijen van bomen van de 1e orde aan elke kant van de weg. Hierdoor ontstaat een strakke geleiding van het verkeer, een visuele versmalling van het profiel (wat hardrijden tegengaat) en wordt op veel locaties de veiligheid van het fietspad vergroot doordat de bomenrij als scheiding optreedt. Daarnaast wordt de oriëntatie binnen de kern vergroot. Langs veel doorgaande wegen is dit streven moeilijk realiseerbaar vanwege de beperkte beschikbare ruimte. Naast ontsluitingswegen kunnen ook wijkontsluitingswegen en doorgaande routes voor fietsers en wandelaars worden begeleid en geaccentueerd door beplanting.

Bij de belangrijkste wegen van en naar de kernen kunnen de entrees uitnodigend zijn in de vorm van mooie lovergangen en aansluitingen tussen dorp en landschap of andere vormen van 'groene' poorten. Op basis van de analyses en wegfuncties zijn de voornaamste van deze entrees op kaart gezet.

De hoofdwegen van de kern Haaren zijn Kerkeind/ Langeweg, Kerkstraat/ Helvoirtseweg, Monseigneur Zwijzenstraat, Haarendijk/ Eind en Oisterwijksedreef/ Driehoekweg/ Belversestraat/ Belversedijk. Als dorpsentrees worden aangemerkt de zone Helvoirtseweg/ Kantstraat, begin bebouwde kom Kerkeind en kruispunt Belversedijk/ Driehoekweg/ Oisterwijksedreef en kruispunt Eind/ Driehoekweg/ Belversestraat, kruispunt Kantstraat/ Heuvelstraat/ Keizerstraat en kruispunt Monseigneur Zwijzenstraat/ Kantstraat.

### **3.5.6 Welstandsbeleid**

Welstandszorg als middel tot sturing van de ruimtelijke kwaliteit wordt onontbeerlijk geacht. Om die reden heeft de gemeente Haaren in juni 2004 een welstandsnota vastgesteld.

De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld een historisch dorpscentrum zal de prioriteit van welstand anders liggen dan op een regulier bedrijventerrein.

### *Niveaus van welstand*

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van een aantal toetsingscriteria. De gemeente houdt bij de toets rekening met de verschillende niveaus van welstand. De criteria voor de welstandstoets geven aanknopingspunten voor het ontwerp, en de niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerp-vrijheid. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De gemeente Haaren onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- Hoog (niveau 1);
- Normaal (niveau 2);
- Laag (niveau 3).

### *Relatie welstandsbeleid en bestemmingsplan*

De criteria worden onder andere geformuleerd vanuit een visie op het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten (kleur en materiaalgebruik) als ruimtelijk relevante aspecten (hoogte, omvang en situering van de gebouwen). Er is dus een nauwe relatie met het bestemmingsplan. Voor niet-ruimtelijk relevante aspecten is een vertaling in het bestemmingsplan niet mogelijk. Welstand kan kwalitatieve eisen, bijvoorbeeld het materiaalgebruik ten opzichte van de naastgelegen woning, aan een gebouw stellen terwijl het bestemmingsplan alleen kwantitatieve (ruimtelijk relevante) eisen stelt, bijvoorbeeld maximale goot- en bouwhoogte. Het welstandsbeleid en bestemmingsplan liggen dus in elkaars verlengde en vullen elkaar, waar mogelijk, aan. Een bouwaanvraag wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwregels zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Wanneer er sprake is van een specifiek verschil tussen de inhoud van een bestemmingsplan en de welstandsnota, blijft bij toetsing van een bouwaanvraag de welstandsnota op dat specifieke punt buiten toepassing, voor die zaken die het bestemmingsplan regelt, zoals situering of bouwhoogte. Het bestemmingsplan heeft hier formeel juridisch 'het laatste woord'.

### *Bestemmingsplan "Kom Haaren"*

Onderhavig bestemmingsplan "Kom Haaren" betreft een beheersplan, waarbij in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De bouwmogelijkheden blijven in beginsel beperkt tot de vigerende bouwmogelijkheden, geactualiseerd naar de huidige beleidslijnen.

Aan een aantal (welstandsgevoelige) gebieden heeft de gemeente Haaren een hoog niveau van welstand toegekend om een zekere 'beeldconservering' van deze gebieden te waarborgen. Essentieel is dat daarbij het huidige beeld niet verloren mag gaan, ook niet door kleinere bouwopgaven. Het dorpscentrum van Haaren is een welstandsgevoelig gebied dat welstandsniveau 1 toegewezen heeft gekregen. Gezien de centrale ligging van dit dorpscentrum streeft de gemeente Haaren in dit gebied naar een hogere representativiteit en beeldkwaliteit.

### *Beeldkwaliteitplannen Wijngaert III en locatie RvR Kantstraat*

Voor de gebieden Wijngaert III en RvR Kantstraat zijn twee afzonderlijke beeldkwaliteitplannen opgesteld. Een beeldkwaliteitplan heeft in principe dezelfde functie als een welstandsnota. Voor dit gebied dienen bouwaanvragen dus aan het beeldkwaliteitplan getoetst te worden.

### *Reclame-uitingen*

In de welstandsnota van de gemeente Haaren is specifiek beleid opgenomen ten behoeve van reclame-uitingen.

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Om die reden is ervoor gekozen om een aantal aspecten uit de welstandsnota ten aanzien van reclame-uitingen tevens te regelen in het bestemmingsplan.

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen de reclame-uitingen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief, maar ook negatief beïnvloeden. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving.

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is.



## **4 MILIEUASPECTEN**

### **4.1 BEDRIJVIGHEID**

Er is onderzoek gedaan naar (mogelijke) hinder van aanwezige bedrijven in en rond het plangebied. Voor de bedrijven is onderzocht in hoeverre deze het gebied beïnvloeden.

In het plangebied zijn meerdere verspreid liggende bedrijven aanwezig. Dit zijn allen bedrijven in de milieucategorie 1 of 2. Er zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 1 of 2 toegestaan, omdat deze bedrijven passen in een woonomgeving. De afstand van een bedrijf met een milieucategorie 1 tot een woning bedraagt 10 meter. De afstand van een bedrijf met milieucategorie 2 tot een woning bedraagt 30 meter.

Daarnaast is op het bedrijventerrein 't Hopveld bedrijvigheid geconcentreerd. Deze bedrijven hebben een maximale milieucategorie van categorie 3.1.

Gelet op provinciaal beleid, waarbij sprake moet zijn van duurzaam ruimtegebruik, wordt vestiging van categorie 1- bedrijven uitgesloten. Deze bedrijven zijn toegestaan in of nabij woningen. Daarnaast is de bedrijvenlijst gefilterd op bedrijfsactiviteiten die niet wenselijk zijn op het bedrijventerrein 't Hopveld (o.a. transportondernemingen).

In het zuiden van het bedrijventerrein wordt aan de Oude Baan in de toekomst een aantal woningen gerealiseerd. Naast de reeds bestaande woningen, wordt dit gebied gekenmerkt als een 'gemengd gebied', omdat hier een aantal gemengde functies (o.a. agrarisch/bedrijfswooning) zijn gevestigd. Gelet hierop wordt een afstand van 10 m van bedrijven in categorie 2 en 30 m van bedrijven in categorie 3.1 tot de uiterste situering van de gevel van een woning (die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is) toelaatbaar geacht.

Bovendien zijn ten noordwesten van de Kantstraat en ten oosten van de Helvoirtseweg enkele (burger)woningen aanwezig. Verder bevindt zich op het bedrijventerrein een tweetal burgerwoningen (Helvoirtseweg 4 en 6). Bovengenoemde afstandsnormering is ook op deze woningen van toepassing.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die negatieve invloed hebben op het plangebied.

De toevoeging van extra bedrijven is niet toegestaan in het plangebied. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is er ook geen sprake van procedures ten behoeve van de vestiging van nieuwe bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied.

### **4.2 GELUID**

#### *Algemeen*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan "Kom Haaren" is een beheersplan.

### *Bedrijven*

Voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gelden de geluidsvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.4 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidsniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden.

In het plangebied bevinden zich geen bedrijven die geluidshinder in de omgeving veroorzaken.

### *Wegverkeerslawaaï*

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn in principe alle wegen gezoneerd. Dit wil zeggen dat voor de bij de wegen behorende zones akoestisch onderzoek moet worden verricht. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied ligt, dan moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Dit heeft echter slechts betrekking op andere nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. Voorts is uitgangspunt van de Wgh dat er met betrekking tot de realisering van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geen met de Wet geluidhinder strijdige situaties ontstaan.

In onderhavig bestemmingsplan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer.

## **4.3 BODEM**

De provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Dit bestemmingsplan is een beheersplan. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek nodig. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

## **4.4 EXTERNE VEILIGHEID**

### **4.4.1 *Plaatsgebonden risico en groepsrisico***

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

In de kern Haaren is geen transportroute voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

#### **4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

In of nabij het plangebied zijn geen BEVI-bedrijven aanwezig.

#### **4.4.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen**

Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is in artikel 12 bepaald dat een verantwoording van het groepsrisico verplicht is bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van het groepsrisico wordt toegelaten. Binnen het plangebied ligt een bar 40 aardgastransportleiding. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat gastransportleidingen, mede vanwege de omgevingsveiligheid en het waarborgen van de energieleveringszekerheid, aangemerkt moeten worden als een structuurbepalend element en als zodanig een planologisch relevant gegeven vormen. Vanwege de ruimtelijke uitstraling, en gerelateerd aan externe veiligheid dienen leidingen daarom op een juiste wijze planologisch te worden beschermd.

De aardgastransportleiding is op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid.

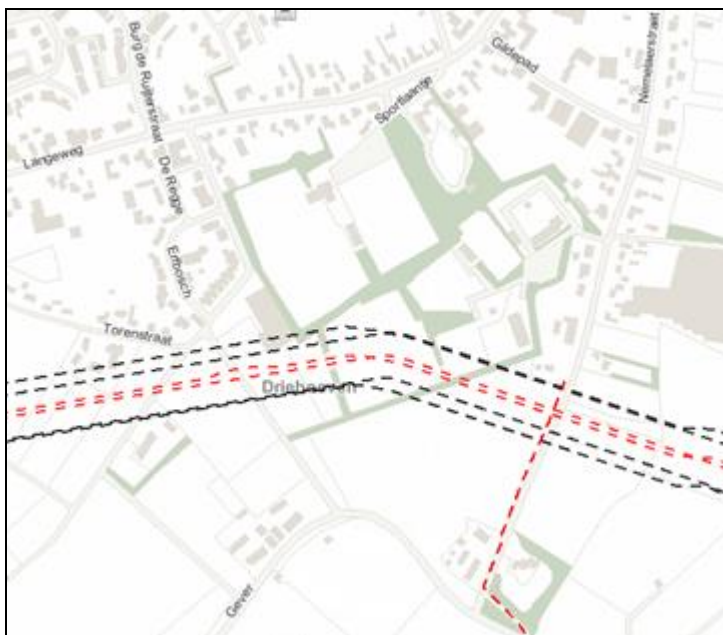
Binnen het plangebied ligt ook de Rotterdam - Rijn Pijpleiding (RRP). Het betreft twee olieleidingen van de Rotterdam - Rijnpijpleiding Maatschappij. De leidingen hebben een diameter van respectievelijk 24' en 36' met een werkdruk van respectievelijk 62 en 43 bar. Beide leidingen liggen in een eigen belemmerde strook van 5 m ter weerszijden van de leiding, waarbinnen een absoluut bouw- en inwerkingsverbod geldt.

Beide leidingen zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid.

Een berekening door het RRP voor de generieke waarden geeft een PR-contour (10-6) van 45,2 meter voor de 36" leiding en 30,6 meter voor de 24" leiding. Binnen de PR 10-6 contour van deze buisleidingen zijn conform het Bevb geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkte kwetsbare objecten geldt een verantwoordingsplicht.

Het groepsrisico is voor beide RRP-leidingen niet van toepassing.

De PR 10 - 6 contour is op de verbeelding opgenomen als een dubbelbestemming. Op deze PR 10 – 6 contour is het Bevb van toepassing. Binnen die dubbelbestemming is de belemmerde strook aangegeven door middel van een aanduiding. Binnen die aanduiding gelden specifieke bouw- en gebruiksverboden en een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.



Figuur 3: uitsnede risicokaart.nl met aanduiding leidingen binnen bestemmingsplan Kom Haaren

#### 4.4.4 Risicoveroorzakende inrichtingen

In (de omgeving) van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die onder het Besluit risicozware ongevallen in het kader van de Wet milieubeheer vallen. Ook kent het plangebied of de omgeving geen bedrijven waar sprake is van grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen (CPR 15.2 en 15.3).

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### 4.5 WATER

Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

#### 4.5.1 Rijksbeleid

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

#### **4.5.2 Provinciaal beleid**

Het Provinciaal Waterplan is vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009. Dit plan beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

#### **4.5.3 Waterschapsbeleid**

Het waterschapsbeleid is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' (22 december 2009). Dit plan beschrijft hoe Waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is gekozen voor 2 prioriteiten:

- Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voldoende beschermd zijn.
- Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is.

#### *Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam waterroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

#### **4.5.4 Gemeentelijk beleid**

Het waterbeleid van de gemeente Haaren is afgestemd op het beleid van het waterschap De Dommel. Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente Haaren naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer, waarbij zoveel mogelijk water in of nabij het plangebied wordt geïnfiltreerd. De benodigde ruimte voor infiltratievoorzieningen hangt af van het aandeel verhard oppervlak, het aantal en de omvang van de (woon)bebouwing, de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De afvoer van hemelwater naar infiltratievoorzieningen vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

#### **4.5.5 Situatie plangebied**

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De omgang met hemelwater voor uitbreiding van bestaande bebouwing en verharding verandert niet. Er hoeven daarom geen extra voorzieningen worden gerealiseerd.

Een uitzondering op het conserverende plan is gemaakt voor projecten waarvoor reeds een planologische procedure, bestemmingsplan, is doorlopen. Deze bestemmingsplannen zijn ook meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor deze plannen geldt dat zij met een goedgekeurde waterparagraaf zijn vastgesteld en dus is er bij deze nog te realiseren plannen ook conform de wettelijke uitgangspunten op het gebied van water gehandeld.

Dit betekent dat vooralsnog geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

Bestaande waterpartijen en waterlopen zijn in dit bestemmingsplan als Water bestemd.

## 5 PLANUITGANGSPUNTEN

### 5.1 BEHEER

Het bestemmingsplan “Kom Haaren” is een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheersgerichte bestemming. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 5.2 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

In het bestemmingsplan worden, zoals hierboven reeds aangegeven, in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om die reden zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan ook geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

Het meenemen van ontwikkelingen in de actualiseringsslag zou een aanzienlijke vertraging van de actualisering tot gevolg hebben. Dit wordt niet wenselijk geacht. Een uitzondering wordt gemaakt voor projecten waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen. Voor de kern Haaren zijn dit de volgende projecten.

#### *Copal-terreinen*

Vier locaties in de kern Haaren zullen worden (her)ontwikkeld ten behoeve van woningbouw en commerciële functies. Drie locaties zijn gelegen aan de Driehoeven en één locatie ligt aan de Langeweg. Naast de herontwikkeling van de kern van Haaren wordt met dit plan tevens tegemoetgekomen aan het in de notitie “Detailhandelsvoorzieningen in de gemeente Haaren” (d.d. februari 1991) neergelegde en nog altijd voorgestane beleid tot concentratie van de detailhandelsvoorzieningen rondom het Monseigneur Bekkersplein, de Kerkstraat en de Driehoeven. Daarnaast maakt het ook de verplaatsing van enkele (milieuhinderlijke) bedrijven vanuit het centrum van Haaren naar het bedrijventerrein 't Hopveld mogelijk. Dit bestemmingsplan Copal-terreinen is reeds onherroepelijk en derhalve opgenomen in voorliggend komplan.

Een deel van het Copalterrein is inmiddels uitgewerkt in het uitwerkingsplan Haerens Hof. Deze ontwikkeling heeft dus al wel een juridisch-planologische basis, maar moet nog wel feitelijk worden gerealiseerd. Om die reden is de vigerende regeling zoveel mogelijk letterlijk overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

#### *Wijngaert III*

In het westen van de kern is het plan Wijngaert III in ontwikkeling. Aanleiding hiervoor is de behoefte aan vervangende nieuwbouw en voorzieningen voor de cliënten van Cello en reguliere woningbouw. Cello biedt mensen met een verstandelijke beperking een professionele en flexibele ondersteuning in het dagelijks leven, onder meer op het gebied van wonen. De cliënten van Cello zijn momenteel gehuisvest in het voormalig klooster 'Haarendael'. Deze locatie voldoet echter niet meer aan de woontechnische eisen.

Het woongebied aan de Lupine/ Klaver wordt in verband met de SIR woningen mogelijk gedeeltelijk anders verkaveld dan in het ontwerp opgenomen.

Voor deze ontwikkeling is de planologische procedure, in de vorm van een bestemmingsplan, reeds volledig doorlopen, het plan is ook al onherroepelijk. Deze ontwikkeling wordt daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de gehele kern Haaren.

#### *Ruimte voor Ruimte Kantstraat*

Ten noorden van de kern Haaren ligt het Ruimte voor Ruimte plan Kantstraat. Met dit plan kunnen 23 vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling is de planologische procedure, in de vorm van een bestemmingsplan, reeds volledig doorlopen, het plan is ook al onherroepelijk. Dit plan is daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom Haaren.

#### *Centrumplan*

In het centrum zijn de Rooms-katholieke kerk en zorgcentrum Haarensteijn gelegen. Nabij de kerk is de begraafplaats van de kern gelegen. Daarnaast heeft de kern Haaren 2 basisscholen (Haarensteijnstraat en Leypad) en staat aan de Kerkstraat het gemeenschapshuis. Aan de Driehoeven zijn daarnaast een huisartsenpraktijk en apotheek gelegen. De procedure voor het bestemmingsplan centrum Haaren is reeds doorlopen en gedeeltelijk onherroepelijk. De onherroepelijke delen van dit bestemmingsplan zijn meegenomen in voorliggend komplan.

#### *Gemeentewerf, brandweerkazerne en milieustraat*

De gemeente Haaren ontwikkelt voor heel de gemeente een centrale milieustraat, brandweerkazerne en gemeentewerf. Hiervoor is een bestemmingplan opgesteld. De planologische procedure is reeds volledig doorlopen, het plan is ook al onherroepelijk. Deze ontwikkeling wordt daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de gehele kern.

#### *Tempeliersweg*

Het oostelijke en westelijke deel van woongebied 'Wijngaert III' zijn bedoeld voor de opvang van de toekomstige woningbehoefte. De eerste woningen staan gepland op de meest zuidelijk gesitueerde gronden van het westelijke deel. Hier is de bouw van vijf senioren woningen gepland. Voor dit plan is het bestemmingsplan Tempeliersweg opgesteld. De procedure voor dit bestemmingsplan is reeds doorlopen en het plan is ook al onherroepelijk. Dit woongebied is daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

#### *Driehoeven 21 & 21a*

Aan de Driehoeven 21 te Haaren is al geruime tijd sprake van bewoning van het gebouw achter woning nummer 21. Dit gebouw is oorspronkelijk (in 1964) vergund als kantoor en staat bekend als Driehoeven 21a. In 1965 is het gebouw voltooid en sindsdien wordt het ook bewoond.

Op 25 oktober 2011 besloot het college van B&W om deze situatie te legaliseren en dit mee te nemen in onderliggend bestemmingsplan.

De woning is planologisch aanvaardbaar. Stedenbouwkundig is de situatie acceptabel en wat betreft parkeren is er geen probleem. Tevens zijn er vanwege de ruime mogelijkheden in het voorgaande bestemmingsplan 'Haaren-Oost' geen belemmeringen op het gebied van milieu.



Zodoende is op het perceel een woonbestemming opgenomen met de aanduiding dat er twee woningen zijn toegestaan. Hiermee wordt de al geruime tijd bestaande situatie positief bestemd.

#### *Bedrijventerrein 't Hopveld - Haaren*

't Hopveld is een klein bedrijventerrein aan de Helvoirtseweg aan de noordkant van het dorp Haaren. De gemeente wil het bestaande bedrijventerrein uitbreiden met een aantal bedrijfskavels. Deze kavels komen aan de onder- en bovenkant van het bestaande bedrijventerrein. Daarnaast worden in het plan enkele woningen aan de linten Oude baan en Helvoirtseweg toegevoegd. Voor dit plan is het bestemmingsplan bedrijventerrein 't Hopveld - Haaren opgesteld. De procedure voor dit bestemmingsplan is reeds onherroepelijk. Dit bedrijventerrein is daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

#### *Driehoeven 1*

Op de locatie Driehoeven 1 wordt het parochiegebouw de achterzijde uitgebreid. Bovendien wordt de bestemming aangepast ten behoeve van het daar nieuw te vestigen parochiecentrum. Deze aanpassing van de bestemming houdt in dat een deel van het perceel de bestemming 'wonen' en een deel de bestemming 'maatschappelijk' heeft gekregen. Voor dit plan is het bestemmingsplan Driehoeven 1 opgesteld. De procedure voor dit bestemmingsplan is reeds doorlopen. Deze locatie in het centrum van Haaren is daarom meegenomen in onderhavig bestemmingsplan voor de kom van Haaren.

## **6 WIJZE VAN BESTEMMEN**

### **6.1 ALGEMEEN**

Het bestemmingsplan "Kom Haaren" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het betreft hier een beheersplan.

De wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de Standard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 die door het ministerie van VROM is uitgegeven. Daarnaast zijn enkele verplicht voorgeschreven standaardregels overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

### **6.2 VERBEELDING**

Binnen het plangebied hebben alle gronden een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

### **6.3 REGELS**

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels en een bepaling inzake het uitsluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

#### **6.3.1 Bestemmingen**

De regels in verband met de bestemmingen kennen allemaal een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels, afwijkingsregels en wijzigingsregels opgenomen.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning.

In de specifieke gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval strijdig met het bestemmingsplan worden geacht. Specifieke gebruiksregels vormen derhalve een inperking van de bestemmingsomschrijving.

De afwijkingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening en geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden af te wijken van een specifieke regel.

De wijzigingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening en geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden een onderdeel van het bestemmingsplan te wijzigen. Deze bevoegdheid gaat over het algemeen verder dan de hierboven genoemde afwijkingsbevoegdheid.

#### 6.3.1.1 Agrarisch

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen dienen gebouwd te zijn binnen het bouwvlak en te voldoen aan de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte. Een bedrijfswoning mag een inhoud van 750 m<sup>3</sup> hebben.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming, voor zover het de gronden betreft binnen een bouwvlak, in de bestemming Wonen. Hieraan worden in de regels wel voorwaarden gesteld.

#### 6.3.1.2 Agrarisch - Kernrandgebied

De voor 'Agrarisch - Kernrandgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productie waarbij hinder voor de nabijgelegen bebouwing wordt voorkomen. Op deze gronden mag niet direct worden gebouwd, alleen middels een afwijkingsbevoegdheid wordt eventuele bebouwing mogelijk gemaakt.

#### 6.3.1.3 Bedrijf

De bestemming bedrijf is toegekend aan bestaande bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens is deze bestemming toegekend aan alle nutsvoorzieningen binnen het plangebied. Ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1' de gronden respectievelijk zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 2 en bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met per bedrijf een bouwperceel van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 3.000 m<sup>2</sup>.

Gezien de ligging van de bedrijvigheid verspreid over de kern is de vestiging van bedrijvigheid beperkt tot de vestiging van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2.

Met uitzondering van het bedrijventerrein 't Hopveld ten noorden van de kern waar met aanduidingen ook bedrijvigheid t/m categorie 3.1 is toegestaan.

Middels het toekennen van maximaal milieucategorie 1 en 2 in de kern wordt voorkomen dat bedrijvigheid in de kern wordt gevestigd welke qua aard en uitstraling niet binnen de kern zou passen. De aanwezige bebouwing is om dezelfde reden in bouwvlakken opgenomen en strak begrensd. Daar waar reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn deze binnen de bestemming positief bestemd.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Gebouwen (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen) zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven.

In dit artikel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf anders dan bij recht is toegestaan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1.

#### 6.3.1.4 Bos

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 6.3.1.5 Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel. Daar waar reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn deze binnen de bestemming positief bestemd. Daarnaast is wonen op de verdieping toegestaan daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping' is opgenomen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen alle gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) moeten worden gesitueerd. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven en is eventueel een bebouwingspercentage voorgeschreven.

#### 6.3.1.6 Dienstverlening

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

#### 6.3.1.7 Gemengd

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Middels aanduidingen wordt op enkele plekken detailhandel, horeca of een kantoor uitgesloten.

#### 6.3.1.8 Groen

De bestemming Groen is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Speelvoorzieningen zijn overal binnen deze bestemming toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

#### 6.3.1.9 Horeca

Binnen de bestemming Horeca moet worden gedacht aan een café, restaurant, hotel, pension of iets vergelijkbaars. Bedrijfswoningen zijn aangeduid. Het hoofdgebouw dient binnen de bouwvlakken te worden opgericht. Bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. De goot- en bouwhoogtes zijn, net als het bebouwingspercentage op de verbeelding opgenomen.

#### 6.3.1.10 Kantoor

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgenomen. Goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding opgenomen.

#### 6.3.1.11 Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Binnen deze bestemming vallen ook een begraafplaats en de milieustraat. Deze hebben een nadere aanduiding gekregen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgenomen. Goot- en bouwhoogte zijn, net als een bebouwingspercentage op de verbeelding opgenomen.

#### 6.3.1.12 Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden. En tevens voor extensieve dagrecreatie. Deze termen worden nader omschreven in artikel 1. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 6.3.1.13 Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint', met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Gebouwen zijn niet toegestaan.

#### 6.3.1.14 Sport

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten en gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine. Een manege is met een aanduiding weergegeven. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

#### 6.3.1.15 Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is een erkerregeling opgenomen en daarnaast een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van een overkapping.

#### 6.3.1.16 Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het door- gaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Garageboxen zijn toegestaan daar waar de aanduiding 'garageboxen' is opgenomen. De toegestane hoogte voor garageboxen bedraagt 3 meter.

#### 6.3.1.17 Verkeer - Zandweg

De voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden zijn bestemd voor zandwegen en andere on- of halfverharde wegen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van nutsvoorzieningen. Het onverharde karakter wordt beschermd door middel van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden.

#### 6.3.1.18 Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### 6.3.1.19 Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduidingen, bestemd voor:

- vrij vrijstaande woningen;
- twee twee-aaneen gebouwde woningen;
- aeg aaneengebouwde woningen;
- gs gestapelde woningen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen. Voor zorgwoningen met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen, ondergronds parkeren, gezondheidszorg en bedrijfsactiviteiten is een aanduiding opgenomen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Hoofregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuanceringen aangebracht.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Bepaald is dat maximaal 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden met bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Het aantal toegestane m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel. De term 'bouwperceel' is nader omschreven in de begripsbepalingen in artikel 1. Hiermee

wordt bedoeld alle gronden die behoren bij de woning. Meestal is dit het kadastrale perceel, dus inclusief de gronden die zijn bestemd als 'Tuin'.

Bij diepe percelen aan de rand van de kern, is het niet gewenst om helemaal achterin bijgebouwen te realiseren. Daarom is op deze plekken een aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen.

Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de verbeelding. Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale goothoogte van 3,25 m. De maximale bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m zijn, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5,5 m.

Vervolgens zijn middels een afwijkingsbevoegdheid aan huis gebonden bedrijven mogelijk gemaakt. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte.

#### 6.3.1.20 Woongebied

Binnen deze bestemming zijn de gronden voornamelijk bestemd ten behoeve van wonen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogtes zijn op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn overige bebouwingsregels voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen.

#### 6.3.1.21 Woongebied - Zorgwonen

De gronden binnen deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor woonzorgvoorzieningen en hieraan ondergeschikte functies. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogtes zijn op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn overige bebouwingsregels opgenomen voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 6.3.1.22 Gemengd - Uit te werken

De gronden met de bestemming Gemengd - Uit te werken zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, detailhandel, kantoren, horecadoeleinden, verkeersdoeleinden, aan huis verbonden beroepen, parkeervoorzieningen, bijbehorende groenvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. In de regels worden voorwaarden genoemd waaronder de bestemming uitgewerkt moet worden. Zo worden parkeernormen gesteld per functie, en dient behoud en/of herstel van het bestaand monumentaal karakter (aangeduid) in acht genomen te worden. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van een aan huis verbonden bedrijf. Tenslotte is een bouwverbod opgenomen, welke stelt dat zolang de uitwerking niet onherroepelijk is, niet mag worden gebouwd.

#### 6.3.1.23 Wonen - Uit te werken

De gronden met de bestemming Wonen - Uit te werken zijn bestemd voor woningen, aan huis verbonden beroepen, wegen, straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen en waterlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. In de regels worden voorwaarden genoemd waaronder de bestemming uitgewerkt moet worden. Zo wordt gesteld dat ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden woningen' uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden opgericht. Ook wordt een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaats per woning gegeven. In de bouwregels is weergegeven waaraan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te voldoen. Vervolgens zijn middels afwijking aan huis gebonden bedrijven mogelijk gemaakt. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Tenslotte is een bouwverbod opgenomen, welke stelt dat zolang de uitwerking niet onherroepelijk is, niet mag worden gebouwd.

#### 6.3.1.24 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die zijn gelegen over de andere (basis)bestemmingen en een specifiek eigen belang vertegenwoordigen. Dat belang heeft een bepaalde bescherming in gebruiks- bouw- of aanlegregels. Die zijn opgenomen in de dubbelbestemmingen. Voorliggend plan kent zes dubbelbestemmingen: 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone'. Deze laatste is opgenomen in verband met het ter plaatse aanwezige attentiegebied Ecologische HoofdStructuur.

#### 6.3.1.25 Copal terreinen en Haerens Hof

Het gebied van de Copal terreinen heeft in het voorheen geldende bestemmingsplan een hele specifieke regeling gekregen waarbinnen de gewenste ontwikkelingen zijn ingekaderd. Een deel van het terrein is inmiddels uitgewerkt in het uitwerkingsplan Haerens Hof. Deze ontwikkeling heeft dus al wel een juridisch-planologische basis, maar moet nog wel feitelijk worden gerealiseerd. Om die reden is de vigerende regeling zoveel mogelijk letterlijk overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor de bestemmingen in het uitwerkingsplan Haerens Hof houdt dit in dat speciale bestemmingen zijn opgenomen: 'Tuin – Haerens Hof', 'Verkeer – Haerens Hof' en 'Wonen - Haerens Hof'. De inhoud van de regeling is exact overgenomen uit het uitwerkingsplan. Voor de overige delen van de Copal terreinen is de vigerende regeling vertaald in een gebiedsaanduiding 'Copal-terreinen' en de exact overgenomen nader uit te werken bestemmingen. Er is een gebiedsaanduiding opgenomen met een regeling in de algemene aanduidingsregels, omdat het in het vigerende bestemmingsplan gebruikte instrument van de 'beschrijving in hoofdlijnen' inmiddels niet meer bestaat.



## **7 DE PROCEDURE**

### **7.1 INSPRAAK**

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kom Haaren” is, conform de Inspraakverordening van de gemeente Haaren, voor inspraak ter visie gelegd. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn diverse inspraakreacties binnengekomen. In de bijlage is een nota opgenomen met daarin de inspraakreacties en de reactie van de gemeente.

### **7.2 OVERLEG**

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan “Kom Haaren” verzonden naar diverse instanties. Een aantal instanties hebben een reactie verzonden. In de bijlage is een nota opgenomen met daarin de binnengekomen vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente.

### **7.3 ZIENSWIJZEN**

Het ontwerpbestemmingsplan “Kom Haaren” heeft overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening Haaren 2003 van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben alle belanghebbenden de gelegenheid gekregen hun zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er in totaal 21 zienswijzen binnengekomen.

In de Nota van zienswijzen zijn de ingebrachte zienswijzen puntsgewijs samengevat en beantwoordt. Ook is in de nota weergegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor het bestemmingsplan en welke wijzigingen er in het plan worden doorgevoerd. In de bijlage is de Nota van zienswijzen opgenomen.

### **7.4 UITSPRAAK RAAD VAN STATE**

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan. Deze uitspraak heeft gevolgen voor één perceel (Driehoeken 5 en 7). De uitspraak is gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## **Bijlage 1: Eindverslag inspraak**



## **Bijlage 2: Nota van zienswijzen**