

VOORONTWERPPLAN "Kom Haaren"

EINDVERSLAG INSpraak

I. Inleiding

Het door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaren opgestelde voorontwerpbestemmingsplan "Kom Haaren" heeft overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening Haaren 2003 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerpplan geeft een aan de huidige eisen aangepaste bouw- en gebruiksregeling voor de komende tien jaar voor de totale bebouwde kom van het dorp Haaren. Met dit bestemmingsplan vervallen alle op dit moment nog geldende bestemmingsplannen voor de gehele bebouwde kom van Haaren. Het bestemmingsplan Kom Haaren lag van 22 december 2011 tot en met 1 februari 2012 voor inspraak ter inzage. Tijdens deze periode hebben alle belanghebbenden de gelegenheid gekregen hun inspraakreacties zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken.

Deze notitie is het verplichte eindverslag van de inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan. In het eindverslag wordt een weergave gegeven van de gevolgde procedure, de ingebrachte reacties en de reactie hierop.

Tijdens de inspraakprocedure is op 17 januari 2012 een inspraakavond gehouden. Tijdens deze avond werden de plannen toegelicht en was het voor een ieder mogelijk vragen te stellen en mondeling in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Een schriftelijk verslag van de vragen die werden gesteld is terug te vinden onder hoofdstuk 'II. Inspraak'. De daadwerkelijke inspraakreacties die deze avond zijn gedaan worden behandeld in hoofdstuk II.B.

In hoofdstuk II.B van het eindverslag wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reacties. De inspraakreacties worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord.

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

II. Inspraak

Tijdens de periode van terinzagelegging heeft op 17 januari 2012 een inspraakavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond is het voorontwerp bestemmingsplan nader toegelicht en hebben de aanwezigen de mogelijkheid gekregen hun reacties op het plan te geven.

A. Tijdens de inspraakavond ontvangen mondelinge reacties en opmerkingen:

De reactie is **dikgedrukt** weergegeven, het antwoord c.q. standpunt van de gemeente in normaal lettertype.

1. Hoe wordt omgegaan met inspraakreacties? Wordt elk verzoek gehonoreerd?

In het bestemmingsplan 'Kom Haaren' worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Het bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een beheersplan. Alleen ontwikkelingen die al akkoord zijn bevonden, zoals het plan "Ruimte voor ruimte Kantstraat", zijn in het voorontwerpplan

meegenomen. Dat wil niet zeggen dat er geen enkel verzoek wordt meegenomen. Indien het verzoek van planologisch ondergeschikt belang is zijn er mogelijkheden.

- 2. Wanneer er al 100m² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig is, is het dan toegestaan om in kader van mantelzorg extra bebouwing realiseren?**
Mantelzorg is mogelijk binnen de in het bestemmingsplan aangegeven regels. Meer dan 100m² aan bijgebouwen realiseren is niet toegestaan, ook niet ten behoeve van mantelzorg.
- 3. Het voorontwerpbestemmingsplan is in strijd met nieuwe ontwikkelingen die al op de website staan. Bijvoorbeeld de nieuwe inrichting van de milieustraat (o.a. Brede school).**
Wij proberen via de website onze inwoners zo goed mogelijk op de hoogte te houden van ophanden zijnde ontwikkelingen zoals de inrichting van de milieustraat. Deze plannen zijn echter nog onvoldoende concreet om al mee te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Alleen ontwikkelingen die al akkoord zijn bevonden worden meegenomen.
- 4. Wat is de planning ten aanzien van de plannen bij de milieustraat?**
Er wordt gewerkt aan de plannen. Het is ons streven om nog dit jaar een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.
- 5. Waarom is er op de verbeeldingen een kadastrale ondergrond uit 2007 opgenomen?**
Dit is meest recente ondergrond waarover wij beschikken. Daarnaast is de kadastrale ondergrond alleen bedoeld om de leesbaarheid van de verbeelding te vergroten. De ondergrond maakt géén deel uit van het juridische kader.
- 6. Welke delen uit het bestemmingsplan 'Centrum Haaren' zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'?**
De Raad van State heeft in haar uitspraak goedkeuring onthouden aan de bestemmingen 'gemengd' en 'woongebied'. Voor de percelen die deze bestemming zouden krijgen, is het bestemmingsplan 'Haaren West' blijven gelden. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' zijn die percelen dan ook conform 'Haaren West' bestemd.
De andere bestemmingen in het plan 'Centrum Haaren' zijn onherroepelijk. Dit zijn de bestemmingen 'bos', 'groen', 'maatschappelijk', 'verkeer' en 'water'. Deze zijn wel opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'.

B. Overige inspraakreacties

Tijdens de inspraakavond en gedurende de termijn van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' (22 december 2011 tot en met 1 februari 2012) zijn in totaal 67 schriftelijke en mondelinge reacties binnen gekomen. Daarnaast zijn er buiten de termijn nog 3 schriftelijke reacties binnengekomen.

De ingekomen reacties zijn afkomstig van:

1. mevrouw N van der Ven, namens Waterschap De Dommel;
2. de heer G. Nass, namens Rijkswaterstaat;
3. mevrouw C. Grootsholten, namens Ministerie VROM;
4. mevrouw M. Belgharbi, namens N.V. Nederlandse Gasunie;
5. de heer N. Janssen, Akkerstraat 20;
6. de heer/mevrouw M. Berends;
7. de heer W. Simons;
8. de heer F.J. Leduc;
9. mevrouw A. Pijnenborg-van de Kam;
10. de heer J.M. van de Sande;
11. mevrouw T.F.G. Pijnenburg-Akerboom;
12. de heer G. Adema;
13. de heer J.H.A.M. van de Oetelaar;
14. de heer J.H.A.M. van de Oetelaar, namens Snelbouw Haaren;
15. de heer J.A. Vughts;
16. de heer T. van Hooft;
17. de heer/mevrouw G.M. Witlox-Kools;
18. de heer A. van Pinxteren;
19. mevrouw M.H. Stuart en de heer G.A.M.M. Hectors;
20. de heer J. Vermeer;
21. de heer M.A.C.M. Pijnenburg;
22. de heer F. Smits;
23. de heer C.A.M. Verhoosel;
24. de heer M. van Kollenburg, namens Y. van Kollenburg-Houmes;
25. de heer/mevrouw Y.M. Copal;
26. mevrouw A.E.C. Copal-Paijmans;
27. mevrouw A.E.C. Copal-Paijmans;
28. de heer P.J.L. Copal, namens Kinderen Copal;
29. de heer P.J.L. Copal, namens Kinderen Copal;
30. de heer Spoormakers;
31. de heer C. Couwenberg;
32. mevrouw B.M. Couwenberg - Van Kemenade;
33. de heer M.G.M. Broeders, namens Thima Holding B.V.;
34. de heer Van Lith;
35. de heer H.F.J. Leduc;
36. de heer H. Couwenberg;
37. de heer A.A.W.M. van den Hurk;
38. de heer F.C. Paymans;
39. de heer N. Suurmeijer;
40. mevrouw M. van de Ven;
41. de heer E.J.M. van Woerkum, namens familie Van der Ven-Pijnenborg;
42. de heer J. van den Oever;
43. de heer W.A.B.M. Melis;
44. de heer S. van Dinter;
45. de heer A. Schapendonk;
46. de heer F.W.J. van Dommelen, namens Parochie H. Lambertus;
47. de heer F.J.M. Vugs;
48. de heer B. Buijnsters;
49. de heer T. Heuvelmans;
50. mevrouw M. Verstijnen;
51. mevrouw L. Möllmann-De Lange;

- 52. de heer H. Simons;
- 53. de heer J. van der Mee;
- 54. de heer J.A.M. van de Ven;
- 55. mevrouw J. vd Bijgaart;
- 56. de heer M.M.L. Willems;
- 57. de heer W.J.M. van Eck;
- 58. de heer R.C.M. van den Oetelaar;
- 59. de heer O. van der Heijden;
- 60. de heer A. van de Ven;
- 61. de heer T. Nieuwlands;
- 62. de heer A van den Hurk;
- 63. de heer H.J. Donkers;
- 64. de heer T. van den Bosch;
- 65. de heer W. de Bruijn, namens J.T.J. van Abeelen;
- 66. de heer/mevrouw T.I.P. Jeltma, namens J.H.P.M. Heijmans en A.J.A.M. Heijmans-van de Ven;
- 67. de heer H. Vermeer.

Ontvankelijkheid

Alle bovenstaande reacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en dus ontvankelijk.

De drie onderstaande reacties zijn buiten de termijn van terinzagelegging binnengekomen en dus niet ontvankelijk. Aangezien dit voorontwerp is bedoeld om fouten uit het plan te halen, gaan we praktisch met deze drie reacties om en gaan we er toch inhoudelijk op in.

- 68. de heer P.M.A. van Beek, namens Provincie Noord-Brabant;
- 69. de heer H.P.J. Simons;
- 70. mevrouw A.J.G.M. van Poppel-Voets.

Inhoudelijke behandeling reacties

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

1. Reactie van mevrouw N. van der Ven, Waterschap De Dommel

1. Pagina 14: het waterbeheerplan heeft een looptijd van 2010-2015.

Deze reactie is terecht, het plan wordt hierop aangepast.

2. In het plan is geen waterparagraaf opgenomen.

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed. In het plan wordt een paragraaf opgenomen waarin is aangegeven hoe er wordt omgegaan met water.

3. De Riooltransportleidingen niet opgenomen. Het verzoek om deze op te nemen op de verbeelding en in de planregels, inclusief de 2x3 meter zakelijk recht strook, gemeten uit het hart van de leiding.

Deze opmerking is terecht en dit wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

4. Het terrein ten oosten van ons rioolgemaal aan de Nemelaerstraat heeft de bestemming 'wonen'. Het Waterschap vindt nieuwe bebouwing binnen een afstand van 50m van het gemaal, vanwege geur- trillings en geluidsoverlast als ongewenst beschouwen.

Het klopt dat de bestemming 'wonen' is opgenomen, maar er is geen sprake van een bouwvlak. Zodoende is het oprichten van woningen ter plaatse niet toegestaan. Het is wel mogelijk dat er bijgebouwen worden geplaatst, maar doen qua geur en trillingen niet ter zake.

5. Verzoek om de leggerwatergang ZL28 in het zuidwesten van het plangebied, nabij het Kerkeind, volledig als 'water' op te nemen.

Deze reactie is terecht, het plan wordt hierop aangepast.

6. Het Zuiden van het plangebied is gelegen in de beschermingszone van de Natte natuurparel De Kampina. Het verzoek is om dit gebied op de verbeelding op te nemen als 'Attentiegebied EHS' inclusief het bijbehorende omgevingsvergunningstelsel in de regels.

Deze reactie is terecht. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan, zowel op de verbeelding als in de regels.

7. Verzoek om de Ruijbossche Waterloop, daar waar deze middels een overkluizing de Haarendijk kruist, deze leggerwatergang met een aanduiding op de verbeelding op te nemen.
Deze reactie is terecht, het plan wordt hierop aangepast.

2. Reactie van G. Nass, namens Rijkswaterstaat
Rijkswaterstaat heeft geen belang bij dit plan en zal geen nadere reactie verstrekken.
Deze reactie nemen wij voor kennisgeving aan.

3. Reactie van mevrouw C. Grootcholten, namens Ministerie VROM
De VROM-inspectie reageert niet inhoudelijk op het plan. Inhoudelijke reactie laat ze over aan andere betrokken rijkspartners.
Deze reactie nemen wij voor kennisgeving aan.

4. Reactie van mevrouw M. Belgharbi, namens N.V. Nederlandse Gasunie
1. Op de verbeelding is de ligging van een 40 bar aardgastransportleiding niet weergegeven. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna Bevb) is bepaald dat gastransportleidingen, mede vanwege omgevingsveiligheid en het waarborgen van de energieleveringszekerheid, aangemerkt moeten worden als een structuurbepalend element en als zondanig 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. Het opnemen van de leidingen in het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is een van de aspecten die hierin voorzien. Verzocht wordt de bovengenoemde leiding op de verbeelding op te nemen. Voor de aardgastransportleiding dient een belemmeringenstrook opgenomen te worden ten behoeve van onderhoud van de leiding. De strook is verder noodzakelijk voor het waarborgen van een veilig en bedrijfzeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien dit doel dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn en te blijven. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor 40 bar gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
Deze reactie is terecht, het plan wordt hierop aangepast.

2. Tevens dient een adequaat artikel "Leiding- Gas" opgenomen te worden. Er wordt daarom verzocht de regels van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leiding- Gas".
Deze reactie is terecht, het plan wordt hierop aangepast.

3. Tenslotte verzoeken wij u binnen de toelichting aandacht te besteden aan de aanwezige leiding en het externe veiligheidsbeleid uit het Bevb.
Deze reactie is terecht, het plan wordt hierop aangepast.

5. Reactie van de heer N. Janssen
Verzoek om het omheinen van het driehoekige grasveldje aan de Boekweit/Akkerstraat. Dit vanwege parkeer overlast, honden overlast en gevaarlijke verkeerssituaties.
Per email van 05-01-2012 deelde wij u het volgende mede: In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' is de bestemming van het grasveldje 'groen'. Binnen deze bestemming is het onder andere mogelijk om beplanting aan te leggen. Zodoende is het op basis van het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk om een omheining in de vorm van een lage heg (zoals reeds gedeeltelijk aanwezig is) om het grasveldje aan te leggen. Echter regelt een bestemmingsplan alleen maar wat er wel en niet mag op gronden. Het bestemmingsplan regelt niet de daadwerkelijke aanleg van bepaalde voorzieningen. Kortom, waar om wordt gevraagd (aanleg van omheining) is reeds

mogelijk. De realisatie er van wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.

6. Reactie van M. Berends

In de regels van het bestemmingsplan Kom Haaren staat dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten staan. De aanbouw van Burg. De Ruyterstraat 22 staat buiten het bouwvlak. Verzoeker wil ook graag eenzelfde aanbouw realiseren, maar dat past niet binnen zijn bouwvlak. Het verzoek is om de bouwvlakken aan te passen zodat de aanbouw van Burg. De Ruyterstraat 22 er binnen valt en nr 24 de aanbouw kan realiseren.

Aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak staan. Indien delen van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak vallen is artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan van toepassing. Echter is in het bestemmingsplan 'Haaren West' een groter bouwvlak opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.

7. Reactie van de heer W. Simons

Het perceel E5134 maakt onderdeel uit van de woning aan de Burg. De Ruyterstraat 38, maar heeft nu nog de bestemming 'Groen'. Dit ondanks dat er op 22 augustus 2011 een omgevingsvergunning voor het oprichten van een erfafscheiding en carport is verleend.

Deze reactie is terecht. In het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Het deel dat is aangekocht door de inspreker moet dan ook de bestemming 'wonen' krijgen. Dit wordt aangepast in het plan.

Overigens had het onderste deel van het aangekochte perceel in bestemmingsplan 'Haaren West' de bestemming 'verkeersdoeleinden'. Dat deel wordt aangepast van 'groen' naar 'verkeer'.

8. Reactie van de heer F.J. Leduc

Verzoek om woningbouw mogelijk te maken op de percelen A1807 en A2144.

Er is door de gemeenteraad uitdrukkelijk gekozen voor beheerplannen c.q. conserverende plannen in plaats van voor ontwikkelingsplannen bij het vervangen van de verouderde plannen voor de bebouwde kommen van de vier dorpen binnen de gemeente. Daarbij vormt het thans geldende bestemmingsplan, dan wel de bestaande situatie, het uitgangspunt. Daarnaast moet bij het toevoegen van een woning worden aangetoond dat die ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen, waarbij alle belanghebbenden de kans krijgen om te reageren op de ontwikkeling. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

9. Reactie van mevrouw A. Pijnenborg-van de Kam

Verzoek om woningbouw mogelijk te maken op het perceel E5059

Er is door de gemeenteraad uitdrukkelijk gekozen voor beheerplannen c.q. conserverende plannen in plaats van voor ontwikkelingsplannen bij het vervangen van de verouderde plannen voor de bebouwde kommen van de vier dorpen binnen de gemeente. Daarbij vormt het thans geldende bestemmingsplan, dan wel de bestaande situatie, het uitgangspunt. Daarnaast moet bij het toevoegen van een woning worden aangetoond dat die ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen, waarbij alle belanghebbenden de kans krijgen om te reageren op de ontwikkeling.

Daarnaast verwijzen wij u naar onze brief van 1 oktober 2010 (kenmerk: UIT2010/8183/RO). In die brief wijzen wij reeds uw verzoek tot woningbouw op het perceel af.

10. Reactie van de heer J.M. van de Sande

1. De werkelijke goot en nokhoogte zijn hoger dan de in het bestemmingsplan opgenomen goot- en nokhoogte.

De goot- en nokhoogte in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' is gelijk aan de goot- en nokhoogte die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Mocht de feitelijke goot- en nokhoogte hoger zijn dan is toegestaan in het bestemmingsplan, dan zijn hierop de algemene bouwregels van toepassing. Wij wijzen hierbij op het bepaalde in artikel 28 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'.

In dat artikel is geregeld dat als bestaande maten (goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot een bepaalde lijn), mits deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, afwijken van hetgeen is voorgeschreven in het bestemmingsplan, deze bestaande maten zijn toegestaan. Kortom, de bestaande rechten zijn gewaarborgd. Voor de exacte definitie van het artikel verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.

2. De huidige woning aan de Driehoeven 7 bestaat uit een begane grond en twee verdiepingen met 'woonruimte'. De tweede verdieping is een leefruimte, geen kleine opslagruimte. Bij herbouw is het binnen de huidige maximale goothoogte niet mogelijk om 3 etages te realiseren waarin kan worden gewoond. Dit vanwege bepalingen uit het bouwbesluit waarin minimale plafonddoogtes zijn bepaald. Het verzoek is om de goot- en nokhoogte te verhogen zodat het bij herbouw mogelijk is om twee verdiepingen te realiseren waarop kan worden gewoond. Het bouwvlak is stukken groter dan de woning, er is dus nog voldoende ruimte om de woning te vergroten. Zij het in de breedte/lengte en niet in de hoogte. Indien er concreet sprake is van herbouw van de woning met een hogere goot- en nokhoogte, dan moet hiervoor een separate procedure worden doorlopen. Dit verzoek wordt niet meegenomen in 'Kom Haaren'.

3. Verzoek om woningbouw mogelijk te maken achter op het perceel E 4730.

Er is door de gemeenteraad uitdrukkelijk gekozen voor beheerplannen c.q. conserverende plannen in plaats van voor ontwikkelingsplannen bij het vervangen van de verouderde plannen voor de bebouwde kommen van de vier dorpen binnen de gemeente. Daarbij vormt het thans geldende bestemmingsplan, dan wel de bestaande situatie, het uitgangspunt. Daarnaast moet bij het toevoegen van een woning worden aangetoond dat die ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet een aparte procedure worden doorlopen, waarbij alle belanghebbenden de kans krijgen om te reageren op de ontwikkeling. Dit verzoek wordt niet meegenomen in 'Kom Haaren'.

11. Reactie van mevrouw T.F.G. Pijnenburg-Akerboom

Verzoeker wil ook in de toekomst de mogelijkheden hebben voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis aan de Driehoeven 21 en 21a.

Om de woning 21a te legaliseren is de bestemming aangepast naar 'wonen' met de aanduiding '2', waardoor er twee woningen zijn toegestaan op het perceel. De bestemming in het voorgaande bestemmingsplan 'Haaren Oost' is 'Centrumvoorzieningen'. Binnen deze bestemming is ook detailhandel en daarmee verbandhoudende dienstverlening toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' in 'Kom Haaren' is via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om een aan huis verbonden bedrijf te realiseren. Het verzoek van de inspreker is zodoende geregeld binnen de bestemming 'wonen'.

12. Reactie van de heer G. Adema

1. Een deel van het hoofdgebouw (o.a. deel van de garage) op perceel Eind 9 valt buiten het bouwvlak.

Op het perceel Eind 9 is in bestemmingsplan 'Haaren Oost' is een maximale bouwdiepte opgenomen van 13m. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' is een standaard bouwdiepte opgenomen van 15m. Ondanks deze ruimere maat, kan dit nog steeds tot gevolg hebben dat een gedeelte van de bebouwing buiten het bouwvlak valt. Op dit gedeelte van de bebouwing is dan het overgangsrecht/algemene bouwregels van toepassing. Voor delen van het hoofdgebouw die buiten het bouwvlak vallen is artikel 28 van de regels van voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' van toepassing. In dat artikel is geregeld dat als bestaande maten (goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot een bepaalde lijn), mits deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, afwijken van hetgeen is voorgeschreven in het bestemmingsplan, deze bestaande maten zijn toegestaan. Kortom, de bestaande rechten zijn gewaarborgd. Voor de exacte definitie van het artikel verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.

Overigens mogen bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

2. Goot- en nokhoogte kloppen niet. In het plan is een goothoogte van 3,5m en een nokhoogte van 7,5m opgenomen. De werkelijke afmetingen van de woning zijn 3,80m goothoogte en 8,70m nokhoogte.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

3. De afstand tot de naastgelegen woningen bedraagt minder dan 3m. In de regels van het bestemmingsplan Kom Haaren is een minimale afstand tot de naastgelegen perceelsgrens van 3m opgenomen. Bij herbouw van de woning moet dan een kleinere en smallere woning worden gebouwd. Verzoek om dit aan te passen.

Hierop zijn de algemene bouwregels van toepassing. Wij wijzen hierbij op het bepaalde in artikel 28 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. In dat artikel is geregeld dat als bestaande maten (goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot een bepaalde lijn), mits deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, afwijken

van hetgeen is voorgeschreven in het bestemmingsplan, deze bestaande maten zijn toegestaan. Kortom, de bestaande rechten zijn gewaarborgd. Voor de exacte definitie van het artikel verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.

4. In de tuin staan twee bijgebouwen, deze staan niet op de verbeelding. Verzoek om deze op te nemen.

De verbeelding heeft als basis de Grootchalige BasisKaart Nederland (GBKN) en kadastrale gegevens. Wanneer hierin fouten of onvolledigheden zitten, is het niet toegestaan dit bij het opstellen van de verbeelding aan te passen.

Overigens heeft de kadastrale ondergrond geen juridische status in een bestemmingsplan.

Uitgangspunt is de opgenomen bestemming met bijbehorende bouwvlakken. Het niet aanwezig zijn van de bijgebouwen op de ondergrond heeft dus geen consequenties voor de juridische mogelijkheden van het bestemmingsplan. De kadastrale ondergrond is puur ter verduidelijking van de verbeelding, het vergroot de leesbaarheid van het plan.

13. Reactie van de heer J.H.A.M van de Oetelaar

1. De goot- en nokhoogte van de woning Eind 9a kloppen niet. In het plan is een goothoogte van 3,5m en een nokhoogte van 7,5m opgenomen. De werkelijke afmetingen van de woning zijn 5,40m goothoogte en 10,20m nokhoogte.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

2. De afstand tot de naastgelegen woningen bedraagt minder dan 3m. In de regels van het bestemmingsplan Kom Haaren is een minimale afstand tot de naastgelegen perceelsgrens van 3m opgenomen. Bij herbouw van de woning moet dan een kleinere en smallere woning worden gebouwd. Verzoek om dit aan te passen.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 12.3. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

3. Er is een bebouwingsdiepte opgenomen van 15m. Deze belemmert aanbouw aan de achterzijde van de woning. Verzoek om dit aan te passen, zodat de woning op termijn geschikt kan worden voor een senior (slaapkamer en badkamer op begane grond).

In bestemmingsplan 'Haaren Oost' is een maximale bouwdiepte opgenomen van 13m. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' is een standaard bouwdiepte opgenomen van 15m. Dit is reeds een uitbreiding van de rechten die op het perceel aanwezig zijn. Bij uitbreiding van de woning dient u binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan te blijven. Denk hierbij ook aan vergunningsvrij bouwen.

Voor wat betreft uitbreidingsmogelijkheden verwijzen wij u naar onze reactie bij inspraakreactie 8.

4. Bij een grote diepe tuin hoort een dieper bouwvlak dan bij een ondiepe tuin. Nu hebben alle bouwvlakken dezelfde diepte, ongeacht de diepte van de tuin, dit is geen eerlijke verdeling.

De grootte van een bouwvlak en een perceel zijn niet aan elkaar gekoppeld. De vigerende rechten uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren', ongeacht of het een groot of klein perceel betreft.

5. Er is een vergund kantoor aan huis incl magazijnruimte aanwezig op het perceel. Het kantoorgedeelte is 40m², het magazijn is 28m². Hiermee is in het Komplan Haaren geen rekening gehouden.

Een dergelijk gebruik wordt gerangschikt onder een aan huis verbonden beroep. Dit laatste is in het voorliggende plan mogelijk binnen de bestemming "Wonen" onder de noemer 'aan huis verbonden beroep'.

6. De bouwhoogte van het bijgebouw is 4,80m hoog. In het komplan is bouwhoogte voor bijgebouwen bepaald op 3,25m. Hierdoor worden de vigerende rechten beperkt.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1.

7. De bouwhoogte van het bijgebouw aan het Eind 11 is 6,80m hoog. In het komplan is bouwhoogte voor bijgebouwen bepaald op 3,25m. Hierdoor worden de vigerende rechten beperkt.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

14. Reactie van de heer J.H.A.M van de Oetelaar, namens Snelbouw Haaren
Verzoek om enkele bouwvlakken aan de Kantstraat te verschuiven zoals opgenomen in de overeenkomst van 12 november 2010.

In de overeenkomst is bepaald dat wij ons maximaal inspannen om de verschuiving van de bouwvlakken te realiseren. Dit kan via een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Kantstraat'. Aan deze ontheffing zijn geen nadere onderzoekseisen/voorwaarden gesteld, enkel dat de afwijking maximaal 2,5m mag zijn. Daar voldoet het verzoek aan. Zodoende stemmen wij in met het verzoek. De bouwvlakken worden verplaatst, dit wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

15. Reactie van de heer J.A. Vughts

1. Verzoek om op het perceel Eind 11 meerdere woningen toe te staan.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 8. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

2. Afstand zijdelingse perceelsgrens is kleiner dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven 3m.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 12.3. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

3. Goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan wijken af van de bestaande goot- en nokhoogte. Dit geldt ook voor de woningen Eind 9a en 11a. Ook de hoogtes van bijgebouwen en overkappingen en het gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wijkt af.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

16. Reactie van de heer T. van Hooft

1. De woning (hoofdgebouw) valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 12.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

2. Op de verbeelding staat de afkorting 'WIU' op het perceel Eind 13. Deze staat niet in de legenda, wat betekent deze afkorting.

WIU staat op de kadastrale ondergrond. Deze afkorting heeft geen juridische betekenis voor dit bestemmingsplan. Zie onze reactie bij inspraakreactie nummer 12.4 voor een uitgebreidere toelichting over de waarde van de kadastrale ondergrond in een bestemmingsplan.

17. Reactie van G.M. Witlox-Kools

De woning (hoofdgebouw) valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 12.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

18. Reactie van de heer A. van Pinxteren

1. Verzoek om de bestemming van het perceel Eind 19 zodanig aan te passen dat het weer mogelijk is om de woning te splitsen in twee woningen. In de plannen die vooruitlopen op 'Haaren Oost' bestaat op het perceel nog de mogelijkheid om de woning Eind 19 te splitsen. Uiteindelijk is deze mogelijk niet opgenomen in bestemmingsplan 'Haaren Oost'. Tevens heeft hierover in het verleden enige correspondentie plaatsgevonden, waarvan de inspreker nooit schriftelijk reactie heeft ontvangen.

Het perceel Eind 19 ligt in bestemmingsplan 'Haaren Oost' en heeft de bestemmingen: 'WvI', 'Wr' en 'Tuinen I'. Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen (WvI) en dat het achterop het perceel gelegen gebouw gebruikt mag worden als recreatiewoning (Wr). Binnen de bestemming 'Tuinen I' mogen geen bijgebouwen worden geplaatst. De mogelijkheid tot het splitsen van de woning is niet aanwezig op het perceel. Aangezien bestemmingsplan 'Kom Haaren' een conserverend plan is (zie voor een uitgebreidere toelichting hierover onze reactie bij inspraakreactie 8), wordt de mogelijkheid voor splitsing niet meegenomen.

Daarnaast is het te verklaren waarom de splitsingsmogelijkheid in het definitieve plan 'Haaren Oost' niet is meegenomen. Wanneer een agrarisch bedrijf stopt, is de algemene lijn die werd/wordt gevolgd dat de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woon bestemming. Doorgaans is er sprake van een beeldbepalend hoofdgebouw (bijvoorbeeld een langgevelboerderij) en een groot aantal bedrijfsgebouwen. Het is gewenst dat het beeldbepalende pand te behouden en ongewenst dat de overige bedrijfsbebouwing blijft staan. Om beiden te bereiken wordt bijvoorbeeld de mogelijkheid opgenomen om de langgevelboerderij onder bepaalde voorwaarden (bijvoorbeeld sloop bedrijfsgebouwen) te splitsen, zodat de onkosten voor de sloop van de bedrijfsgebouwen kunnen worden opgevangen. In dit geval is er gekozen voor een soortgelijke, maar iets andere insteek. Door het achtergelegen bijgebouw de bestemming 'recreatie' te geven is een alternatief geboden voor de woningsplitsing. De mogelijkheid tot splitsing is er zodoende dan ook afgehaald. U heeft toentertijd de mogelijkheid gehad om hiertegen beroep in te dienen. Dat is niet gebeurd, waarmee het plan onherroepelijk is geworden en de mogelijkheid tot woningsplitsing is komen te vervallen.

Overigens vinden wij het vervelend voor u dat wij niet schriftelijk hebben gereageerd op uw verzoek om het één en ander schriftelijke terug te koppelen. Wij hopen u met bovenstaande toelichting inzicht te hebben gegeven in onze overwegingen en u zo volledig mogelijk van informatie te hebben voorzien.

2. De mogelijkheid te behouden tot het plaatsen van bijgebouwen.

Het perceel Eind 19 ligt in bestemmingsplan 'Haaren Oost' en heeft onder andere de bestemming 'Tuinen I'. Binnen deze bestemming zijn er geen mogelijkheden tot het oprichten van bijgebouwen. Er zijn zodoende geen rechten die te behouden zijn. De schuur achter op het perceel (die de aanduiding 'recreatie' heeft) is het bijgebouw behorende bij de woning. Dit bijgebouw mag worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.

19. Reactie van mevrouw M.H. Stuart en de heer G.A.M.M. Hectors

Perceel 3447 heeft de bestemming 'bedrijf' gekregen. Het perceel is nooit als bedrijventerrein gebruikt en wordt gezien als een soort bufferzone tussen het achterliggende bedrijventerrein. Tevens is bij aankoop van het perceel in 1978 toegezegd dat de bestemming 'bedrijf' er af zou worden gehaald. Het verzoek om de bestemming van het perceel te veranderen in een actuele bestemming (bijvoorbeeld tuin)

Deze opmerking is terecht. Het perceel in kwestie krijgt de bestemming 'wonen'.

20. Reactie van de heer J. Vermeer

1. Verzoek om schriftelijke bevestiging dat het bedrijf aan het Gildepad 6 en 6a valt binnen milieucategorie 2.

Deze reactie is niet relevant voor de huidige procedure. Dit is een milieukwestie. Het bestemmingsplan schrijft voor welke categorieën bedrijven er mogen zijn. Daar moet aan worden voldaan. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure wordt geen toezegging gedaan over in welke milieucategorieën bepaalde bedrijven vallen.

2. Op de hoogte worden gehouden van mogelijke ontwikkelingen rondom het bedrijventerrein.

Wij proberen onze inwoners te allen tijden zo goed mogelijk te informeren over alle ontwikkelingen binnen de gemeente. Wij doen dit via onze website, weekblad De Leije en in sommige gevallen per brief. Het is en blijft echter de eigen verantwoordelijkheid van inwoners om deze media in de gaten te houden.

3. De kadastrale ondergrond komt niet overeen met de werkelijke situatie. Perceelsnummers wijken af: Gildepad 6 is nummer 5049 en Gildepad 6a is 5050.

De verbeelding heeft als basis de Grootschalige BasisKaart Nederland (GBKN) en kadastrale gegevens. Wanneer hierin fouten of onvolledigheden zitten, is het niet toegestaan dit bij het opstellen van de verbeelding aan te passen.

Overigens heeft de kadastrale ondergrond geen juridische status in een bestemmingsplan.

Uitgangspunt is de opgenomen bestemming met bijbehorende bouwvlakken. Het niet geheel correct zijn van de kadastrale nummers op de ondergrond heeft dus geen consequenties voor de juridische mogelijkheden van het bestemmingsplan. De kadastrale ondergrond is puur ter verduidelijking van de verbeelding, het vergroot de leesbaarheid van het plan.

4. Het aangegeven bouwvlak van het woonhuis komt niet overeen met de werkelijkheid.

Deze opmerking is terecht en wordt aangepast op de verbeelding conform de door u aangeleverde schets.

21. Reactie van de heer M.A.C.M. Pijnenburg

1. In het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' is op de percelen Gildepad 8 en 10 per bouwperceel 1 bedrijfswoning toegestaan. In dit geval betekent dat, dat er twee bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd.

De adressen liggen in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' en zijn hierin aangeduid met 'Ba I 70'. Hierin mag per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd en het totale bouwvlak mag voor maximaal 70% worden bebouwd. Er zijn drie bouwpercelen opgenomen. De definitie van een bouwperceel volgens het bestemmingsplan is: "Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten". De adressen Gildepad 6 en 8 vormen samen één bouwperceel. Hier is een mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen. Gildepad 10 en 12 zijn in het bestemmingsplan "Haaren West" als twee afzonderlijke bouwpercelen opgenomen en hebben de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning. Dit wordt aangepast.

2. Verzoek om alle bestaande aanduidingen, omschrijvingen, de verbeelding etc, letterlijk over te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Dit gebeurt ook, zij het indirect. Alle bestaande rechten blijven behouden, maar hiervoor worden mogelijk andere aanduidingen en bestemmingen gebruikt dan in de voorgaande bestemmingsplannen. De reden hiervoor is dat er wettelijke eisen zijn gesteld aan een bestemmingsplan. Het plan moet voldoen aan bepaalde standaarden. Daarmee is het onvermijdelijk dat een aantal aanduidingen en omschrijven anders worden genoemd/verwoord.

3. Verzoek om de vrijstellingsbevoegdheden over te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Dit zijn vigerende rechten.

De vrijstellingen (tegenwoordig 'afwijkingen') zijn overgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

22. Reactie van de heer F. Smits

1. Groenpleinstraat 2 t/m 16 hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming woondoeleinden klasse A (vrijstaande en halfvrijstaande eengezinshuizen). In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gewijzigd in vrijstaande woningen. Dit beperkt de bouwmogelijkheden voor het hoofdbouw aanzienlijk op deze percelen.

Dit is een terechte opmerking. Het voorontwerp beperkt de geldende rechten, dit wordt aangepast.

2. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij een twee-aaneengebouwde woning aan één zijde 3 meter zijn.

Dit is een terechte opmerking. Aangezien de woning ten onrechte de aanduiding 'VRIJ' heeft gekregen, is ook deze regel niet correct. Er mag ook sprake zijn van een twee-aaneengebouwde woning. Dit wordt gecorrigeerd.

23. Reactie van de heer C.A.M. Verhoosel

Een deel van de aanbouw/uitbouw is gelegen in de bestemming 'tuin'.

In onze brief van 12 januari (uit2012/2369/gw) gaven we aan dit aan te passen. Hiervoor is ondertussen een uitgebreide omgevingsvergunning procedure doorlopen (activiteit strijdigheid met bestemmingsplan, per 18 augustus 2012 onherroepelijk). Daarmee is de uitbreiding van de woning gelegaliseerd. Hiermee valt het onder artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan (bestaande maatvoering die op basis van de Woningwet tot stand is gekomen is toegestaan) en behoeft het bestemmingsplan 'Kom Haaren' geen verdere aanpassing.

24. Reactie van de heer M. van Kollenburg, namens Y. van Kollenburg-Houmes

1. Op dit moment heeft de verzoeker een ontheffing voor een aan huis gebonden beroep, atelier en opslag, voor de achter op het perceel gelegen schuur. Verzoek om deze te behouden.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 13.5. De geldende rechten zijn behouden.

2. Verzoeker tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen positie van de bushalte aan de Haarendijk 19. Dit ivm de plannen om een seniorenwoning te bouwen op het perceel en de mogelijkheden voor een uitrit.

Het bestemmingsplan regelt niet de locatie van de bushalte. Dit wordt via een aparte procedure geregeld. Daarnaast is het ons voornemen om de bushalte juist te verplaatsen ten faveure van de realisatie van de seniorenwoning.

25. Reactie van Y.M. Copal

1. Aan Kerkstraat 47 is een horecazaak gevestigd. Deze staat niet genoemd in de toelichting (p5). De zaak wordt op dit moment geëxploiteerd door Passion Cuisine.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Het maximale bebouwingspercentage op perceel Kerkstraat 47 (en omliggende percelen) bedraagt 75% van het bouwvlak. Hiervan is geen sprake in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West'. Dit beperkt de bouwmogelijkheden.

In het vigerende bestemmingsplan geldt een complexe regeling, gerelateerd aan de bestaande oppervlakte op een peildatum die inmiddels in een ver verleden ligt. Die regeling is praktisch niet meer uitvoerbaar. In de nieuwe regeling voor de bestemming 'gemengd' is een percentage van 75% opgenomen. Deze 75% geldt per perceel en niet voor het totale vlak. Dit is eenvoudiger en uniform en beter te hanteren dan de vigerende regeling. Overigens worden eventuele bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de regels toch positief bestemd door de regeling in artikel 28 van voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'.

3. Tevens is ter plaatse de specifieke bouwaanduiding 'sba-2' opgenomen. Vanwege specifieke bouwaanduiding sba-2 is er sprake van een minimale afstand (van 1,5m) tot de perceelsgrens, dit beperkt de bouwmogelijkheden.

Op deze locatie is vanwege stedenbouwkundig oogpunt een lange straatwand niet gewenst. Gelet op menging van functies en stedenbouwkundige kwaliteit (openheid tussen de bebouwing) is een afstand van 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen wenselijk. Overigens worden eventuele bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de regels toch positief bestemd door de regeling in artikel 28 van voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'.

26. Reactie van mevrouw A.E.C. Copal-Paijmans

1. De mogelijkheid opnemen om parkeerplaatsen te realiseren op het perceel Langeweg 2 (voormalige Boerenbond).

Er is door de gemeenteraad uitdrukkelijk gekozen voor beheerplannen c.q. conserverende plannen in plaats van voor ontwikkelingsplannen bij het vervangen van de verouderde plannen voor de bebouwing komen van de vier dorpen binnen de gemeente. Daarbij vormt het thans geldende bestemmingsplan, dan wel de bestaande situatie, het uitgangspunt. Het aanpassen van de parkeervoorwaarden ter plaatse, die in een recent vastgesteld bestemmingsplan zijn vastgelegd, valt niet binnen dit uitgangspunt. Hiervoor moet een separate procedure worden doorlopen waarbij wordt aangetoond dat deze ontwikkeling voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. In dit geval dient met name het onderdeel 'verkeer' te worden onderzocht.

Uw verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

2. De mogelijkheid opnemen om op het perceel Langeweg 2 (voormalige Boerenbond) bijgebouwen te realiseren.

Hiervoor geldt dezelfde motivering als bij het voorgaande punt. Het vigerende bestemmingsplan is een specifiek bestemmingsplan voor onder andere die locatie. De nu geldende regels worden overgenomen. Indien u hiervan wilt afwijken dient u een separate procedure te doorlopen waarbij wordt aangetoond dat de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Uw verzoek wordt niet meegenomen in 'Kom Haaren'.

3. Bovenstaande verzoeken zijn van planologisch ondergeschikt belang. Meenemen in het komplan Haaren bespoedigd de nieuwbouw. Daarnaast voorkomt het een separate procedure om enkel de aanduiding 'bijgebouwen' toe te voegen op de verbeelding.

Zoals reeds hierboven aangegeven beschouwen wij bovenstaande zaken niet als zaken van planologisch ondergeschikt belang. Zodoende nemen wij beide punten niet mee in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

27. Reactie van mevrouw A.E.C. Copal-Paijmans

1. Het perceel 4784 (Driehoeven 4) heeft de bestemming 'gemengd' en de aanduiding 'parkeren'. Het is onduidelijk of het perceel nu enkel mag worden gebruikt voor parkeren.

Immers, volgens artikel 6.2. van de toelichting hebben aanduidingen slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan worden gegeven. In artikel 9.1 van de regels wordt de nadere aanduiding 'parkeerterrein' niet nader genoemd.

Dit is een terechte opmerking. De aanduiding 'parkeren' op het perceel 4784 wordt verwijderd van de verbeelding.

2. Voorts wordt in artikel 9.1 van de regels aangegeven dat ter plaatse van de bestemming 'gemengd' maximaal het bestaand aantal woningen is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' heeft het perceel de bestemming 'centrumvoorzieningen' met code II, en mogen ter plaatse van code II aan de Driehoeven maximaal vier nieuwe bovenwoningen worden gebouwd. Het is altijd uitgangspunt van de gemeente Haaren geweest dat hier, als gat in de bebouwingswand, commerciële ruimte met 4 bovenwoningen gerealiseerd zou worden.

Dit is een terechte opmerking. Dit wordt aangepast.

3. Ook verwijst de verzoeker naar de op 1 juli 2003 met de gemeente Haaren ondertekende intentieovereenkomst, waarin schriftelijk is overeengekomen dat -als onderdeel van het invullen van een drietal herontwikkelingslocaties in het centrum van Haaren- op dit perceel (perceel 4784, Driehoeven 4) twee woningen gerealiseerd zouden gaan worden.

In die overeenkomst zijn inderdaad twee woningen opgenomen voor deze locatie. Echter is dit, ongeacht de intentieovereenkomst, een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend plan (zie onze reactie bij inspraakreactie 26.1) en daarom worden deze twee woningen niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Wanneer u deze twee woningen wilt realiseren, moet u daar een plan voor in dienen dat vervolgens een separate procedure doorloopt.

4. Door het perceel als parkeerterrein te bestemmen, met als gevolg dat er niet meer mag worden gebouwd, verminderd de waarde van het perceel.

Dit is een terechte opmerking. De aanduiding 'parkeren' op perceel 4784 wordt verwijderd van de verbeelding.

5. Op het perceel 4748 en omliggende percelen wordt een bebouwingspercentage opgenomen van 75%, hiervan is in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' geen sprake.

Zie onze reactie bij inspraakreactie 25.2.

6. Volgens aanduiding sba-2 dient de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 1,5m te bedragen. Dit beperkt de bouwrechten. De specifieke begrenzing van deze aanduiding op de verbeelding is overigens ook niet duidelijk.

Zie onze reactie bij inspraakreactie 25.3.

7. Verzoek om op het perceel 4748 de aanduiding 'parkeerterrein' te doen vervallen en de mogelijkheid tot het bouwen van (boven-)woningen en bijbehorende bebouwingmogelijkheden conform het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

De aanduiding 'parkeren' op perceel 4784 wordt verwijderd van de verbeelding. Daarnaast worden via een specifieke bouwaanduiding de bovenwoningen mogelijk gemaakt. Dit conform het vigerende bestemmingsplan.

Dit is een terechte opmerking. Dit wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

28. Reactie van de heer P.J.L. Copal, namens Kinderen Copal

Op het perceel is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 75%. In het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' was hiervan geen sprake. De bouwrechten worden hierdoor beperkt.

Zie onze reactie bij inspraakreactie 25.2.

29. Reactie van de heer P.J.L. Copal, namens Kinderen Copal

De rechten van onherroepelijke bestemmingsplan worden 1-op-1 overgenomen. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan 'Copal-terreinen'. Zonder alle stukken door te hebben geplazen, blijkt direct dat dit niet eenduidig gebeurt. Als voorbeeld: In de voorschriften van het bestemmingsplan Copal-terreinen wordt gesproken over 'hoofdgebouwen', in het komplan wordt gesproken over 'bedrijfsgebouwen'. Het verzoek om de bestaande rechten op de juiste wijze te verwerken.

In de huidige systematiek is er geen sprake van hoofdgebouwen en bijgebouwen. Bij bedrijven is er sprake van bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoningen. Dit doet niets af aan de bestaande rechten, deze zijn correct overgenomen.

30. Reactie van de heer Spoormakers

1. Huisnummer 30 (Heuvelstraat 30) is niet vermeld op de verbeelding.

Zie hiervoor onze reactie op inspraakreactie 20.3. Met daarbij de opmerking dat voor huisnummering hetzelfde geldt als voor perceelnummering. Het niet aanwezig zijn van huisnummers op de ondergrond heeft geen consequenties voor de juridische mogelijkheden van het bestemmingsplan.

2. Is woning Heuvelstraat 30 meegenomen in het plan?

Ondanks dat er geen getal is opgenomen in het bouwvlak dat aangeeft hoeveel woningen er maximaal zijn toegestaan en de woning met nummer 30 niet op de kadastrale ondergrond staat weergegeven, staat in de regels van het bestemmingsplan dat het bestaande aantal woningen is toegestaan. De woning met nummer 30 is dus meegenomen in het plan.

31. Reactie van de heer C. Couwenberg

1. Verzoek om het bouwvlak te vergroten van Heuvelstraat 21 en 23. Zowel het bouwvlak van perceel Heuvelstraat 21 (vergroting/verdieping aan achterzijde) als het bouwvlak van Heuvelstraat 23 (vergroting aan linkerzijde).

Het bouwvlak aan achterzijde van Heuvelstraat 21 wordt niet vergroot. Er wordt gewerkt met een standaard diepte. Indien delen van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak liggen, is artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan van toepassing (algemene bouwregels).

Voor wat betreft nummer 23: Vergroting van het bouwvlak aan de linkerzijde is akkoord, tot 3m uit de perceelsgrens. Hier is stedenbouwkundig geen bezwaar tegen. Woning nummer 23 staat op dit moment op de perceelsgrens. Dit is nu geen probleem omdat de bewoners van nummer 21 en 23 familie zijn. Wanneer deze situatie ophoudt te bestaan, komt herbouw van de woning centraal op het perceel het woongenot van beide bewoners ten goede. Er is voldoende ruimte op het perceel om het bouwvlak aan de linkerzijde te vergroten. De woning aan de andere zijde (nummer 25) ondervindt hiervan geen hinder en om dat te verzekeren komt het bouwvlak 3m uit de perceelsgrens te liggen.

2. Gedeeltelijk opnemen van de bestemming 'wonen' op het perceel 2348 gelegen aan de Kantstraat.

Hieraan wordt geen medewerking verleend. Dat deel van het perceel de woonbestemming geven is ongewenst. Dat stuk grond hoort niet bij de aangrenzende woning (andere eigenaar) en het heeft zodoende geen nut om daar een woonbestemming aan te geven. Tenslotte kan er ook geen bebouwing worden gerealiseerd op dat perceel. Er is sowieso geen bouwvlak ten behoeve van een woning aanwezig, maar ook het realiseren van bijgebouwen is niet mogelijk. Een bijgebouw binnen de bestemming 'wonen' is een gebouw dat behoort bij een woning. Aangezien het woonperceel ter plaatse in eigendom is van een andere eigenaar, kan er nooit sprake zijn van een gebouw behorende bij een woning.

Er is geen aanleiding om ter plaatse de bestemming 'wonen' op te nemen.

32. Reactie van mevrouw B.M. Couwenberg – Van Kemenade

Verzoek om de vorm van het bouwvlak aan de Heuvelstraat 23 aan te passen.

Vergroting van het bouwvlak aan de linkerzijde is akkoord, tot 3m uit de perceelsgrens. Hier is stedenbouwkundig geen bezwaar tegen. Woning nummer 23 staat op dit moment op de perceelsgrens. Dit is nu geen probleem omdat de bewoners van nummer 21 en 23 familie zijn.

Wanneer deze situatie ophoudt te bestaan, komt herbouw van de woning centraal op het perceel het woongenot van beide bewoners ten goede. Er is voldoende ruimte op het perceel om het bouwvlak aan de linkerzijde te vergroten. De woning aan de andere zijde (nummer 25) ondervindt hiervan geen hinder en om dat te verzekeren komt het bouwvlak 3m uit de perceelsgrens te liggen.

33. Reactie van de heer M.G.M. Broeders, namens Thima Holding B.V.

In het vigerende bestemmingsplan is er op het perceel Heuvelstraat 34 een woning en kantoor toegestaan. Dit is niet meer toegestaan in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Verzoek om de bestemming te wijzigen naar 'gemengd' en daarbij expliciet aan te geven dat ook een woning is toegestaan.

Deze opmerking is terecht. De bestemming wordt aangepast naar 'gemengd'. Binnen deze bestemming is zowel kantoor als wonen toegestaan. De andere mogelijkheden binnen de bestemming 'gemengd' worden via aanduidingen uitgesloten.

34. Reactie van de heer Van Lith

Waarom/Wat is de reden dat perceel 2734 niet is meegenomen als woonbestemming? Het verzoek om dit alsnog de bestemming 'wonen' te geven.

De bestemming van perceel 2481 in het voorontwerp bestemmingsplan is 'agrarisch'. De reden dat het deze bestemming heeft gekregen en niet de bestemming 'wonen' is dat het bestemmingsplan 'Kom Haaren' een beheersplan/conservend plan is. Er is door de gemeenteraad uitdrukkelijk gekozen voor beheersplannen c.q. conserverende plannen in plaats van voor ontwikkelingsplannen bij het vervangen van de verouderde plannen voor de bebouwde kommen van de vier dorpen binnen de gemeente. Daarbij vormt het thans geldende bestemmingsplan, dan wel de bestaande situatie, het uitgangspunt.

Voor wat betreft het aanpassen van de bestemming, daar gaan we gedeeltelijk mee akkoord. Het achter woning Kantstraat 2b gelegen deel van het perceel 2481 passen we aan naar 'wonen'. Het deel links van de woning Kantstraat 2b behoudt de huidige bestemming 'agrarisch'. Wanneer ook daar de bestemming 'wonen' van kracht wordt, is het mogelijk dat er bijgebouwen worden geplaatst. Deze zijn van invloed op het straatbeeld en de omgeving. Het is (stedenbouwkundig) ongewenst om dat via dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Dat is niet langer van planologisch ondergeschikt belang.

35. Reactie van de heer H.F.J. Leduc

Verzoek om aan de noordzijde van de bestaande woning Kantstraat 24, op het perceel nummer 2145, woningbouw mogelijk te maken.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 8. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

36. Reactie van de heer H. Couwenberg

1. Gedeeltelijk opnemen van de bestemming 'wonen' op perceel 2347.

Dit verzoek wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Perceel 2347 is reeds gedeeltelijk bestemd als 'wonen' inclusief een bouwvlak waarbinnen een woning mag worden gerealiseerd. Door de woonbestemming naar achteren uit te breiden krijgt de woning een groter gebied waarbinnen bijgebouwen mogen worden geplaatst (kortom, een grotere tuin). Aangezien het gehele perceel in eigendom is van dezelfde persoon, is daarmee de relatie tussen de nog te realiseren woning, het achterliggende gebied en het nut van de aanpassing aangetoond.

2. Vergroten van het bouwvlak op perceel 2347, in zowel westelijke richting en noordelijke richting (met circa 6m).

Hiermee gaan wij niet akkoord. De bestaande situatie is overgenomen. Er is geen noodzaak om deze vergroting mee te nemen in het komplan. Het bestaande bouwvlak is ongeveer 18m breed en 15m diep. Dit is ruimschoots voldoende om een ruime vrijstaande woning te realiseren.

3. Verzoek om de zijdelingse bouwperceelsgrens zoals beschreven in artikel 21.2.1 van het voorontwerp terug te brengen tot minimaal 1 meter.

Hiermee gaan wij niet akkoord. Wij hanteren een minimale afstand tot de perceelsgrens van 3m. Hier wijken wij niet van af.

37. Reactie van de heer A.A.W.M. van den Hurk

1. Een deel van de panden op het perceel Kerkeind 1 (kadastraal bekend als 1492) wordt verhuurd, een ander deel wordt gebruikt als pension met begeleiding van de bewoners. Nu heeft alles de woonbestemming gekregen, is dit de juiste bestemming om alle huidige activiteiten ook in de toekomst uit te mogen blijven voeren?

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend plan. Dit houdt in dat de bestaande rechten uit de nu vigerende plannen worden overgenomen en er geen ontwikkelingen worden meegenomen in het plan, tenzij het ontwikkelingen betreffen van planologisch ondergeschikt belang. Op het perceel Kerkeind 1 zijn zodoende de bestaande rechten uit bestemmingsplan 'Haaren West' overgenomen. De bestaande bouwvlakken zijn ingetekend op de verbeelding. Uw bestaande rechten wijzigen niet ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, dus er verandert ook niets voor de activiteiten die u

uitoefent op het perceel. Echter wordt hiermee geen antwoord gegeven op de vraag of de activiteiten zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan.

2. Een deel van gebouwen, die al meer dan 35 jaar worden bewoond, worden nu aangemerkt als bijgebouwen. Verzoek om te corrigeren.

Zoals bij het voorgaande punt is aangegeven, is 'Kom Haaren' een conserverend plan waarin de bestaande rechten op basis van het voorgaande bestemmingsplan worden overgenomen. Dit is gebeurd. De bijgebouwen worden, ongeacht of ze reeds 35 jaar worden bewoond, niet meegenomen als aparte woning. Het toevoegen van woningen dient te gebeuren via een separate procedure. Dergelijke ontwikkelingen zijn niet van planologisch ondergeschikt belang.

3. De werkelijke goot- en nokhoogten van de panden wijken af van de in het plan opgenomen goot- en nokhoogten. Verzoek om te corrigeren, per gebouw.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

38. Reactie van de heer F.C. Paymans

1. Op het perceel Kerkstraat 6 zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan twee woningen toegestaan. In Kom Haaren slechts 1. Verzoek om dit te corrigeren.

Deze opmerking is terecht. In het vigerende bestemmingsplan zijn op dit perceel twee woningen toegestaan. Op dit moment staat er 1 woning, zodoende mag er nog 1 woning worden toegevoegd. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

2. De maximum snelheid binnen de bebouwde kom (30 km/pu) wordt overschreden

Deze opmerking is niet ruimtelijke relevant en daarmee niet van toepassing op het bestemmingsplan. Uw opmerking is doorgegeven aan onze verkeerskundige.

3. De verplaatsing van de bushalte naar de Kerkstraat (nabij Kerkstraat 6) veroorzaakt verkeersophoping, belemmeringen voor het verkeer en de verkeersdoorstroming.

Deze opmerking is niet ruimtelijke relevant en daarmee niet van toepassing op het bestemmingsplan. Uw opmerking is doorgegeven aan onze verkeerskundige.

39. Reactie van de heer N. Suurmeijer

In het voorontwerp is een goot- en nokhoogte opgenomen van 3,5 en 7,5m. De echte goothoogte is 6 a 7m, de echte nokhoogte is 9 a 10m.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

40. Reactie van mevrouw M. van de Ven

1. De huidige bestemming van perceel Kerkstraat 24 en 24a is 'horeca en wonen', 'tuinen 2'. In het komplan heeft het perceel de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Verzoek om dit aan te passen naar 'horeca met een bedrijfswoning'.

Deze opmerking is terecht. De bestemming wordt aangepast naar 'horeca' met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

2. In de regels van het bestemmingsplan Kom Haaren is opgenomen dat een bedrijfswoning maximaal 750m³ groot mag zijn, terwijl in 'Haaren West' een bedrijfswoning minimaal 250m³ groot mag zijn.

In bestemmingsplan 'Haaren West' was inderdaad geen maximum bepaald, slechts een minimum van 250m³. De inhoudsmaat van 750m³ is een maat die we hanteren in al onze bestemmingsplannen. Deze inhoudsmaat voor een woning is ruim. Daarnaast geldt voor bestaande woningen artikel 28.1 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. Hiermee zijn uw vigerende rechten behouden.

3. In het bestemmingsplan Kom Haaren staat in paragraaf 6.3.1.9. van de toelichting dat alle bouwwerken binnen de bouwvlakken dienen te worden opgericht. In het bestemmingsplan 'Haaren West' was het toegestaan om bijgebouwen te plaatsen in de bestemming 'Tuinen 2'.

Deze opmerking is terecht. Dit wordt conform bestemmingsplan 'Haaren West' aangepast. Het achterste deel van het perceel krijgt de bestemming 'wonen' zodat hier bijgebouwen mogen worden geplaatst.

4. Er is nu een maximaal bebouwingspercentage opgenomen, in het bestemmingsplan 'Haaren West' was hier van geen sprake.

In het vigerende plan geldt een complexe regeling, gerelateerd aan de bestaande oppervlakte. In de nieuwe regeling wordt gewerkt met een percentage. Dit is eenvoudiger en uniform en beter te hanteren dan de vigerende regeling. Overigens worden eventuele bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de regels toch positief bestemd door de regeling in artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Dit alles is een aanzienlijke verslechtering van de bestaande rechten, het verzoek om dit te corrigeren.

Er is geen sprake van verslechtering. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende plan en de bestaande rechten. Echter in verband met sommige complexe vigerende regelingen is er gekozen voor een aantal nieuwe uniforme regelingen. Daarnaast worden eventuele bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de regels toch positief bestemd door de regeling in artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'.

41. Reactie van de heer E.J.M. van Woerkum, namens familie Van der Ven – Pijnenborg
Het perceel Kerkstraat 32b heeft de bestemming 'gemengd' gekregen. Deze zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en wonen. Met dien verstande dat ter plaatse maximaal het bestaande aantal woning is toegelaten. Dit is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Haaren West'. Het pand heeft tot eind 2007 dienst gedaan als bloemenzaak, daarna heeft het pand leeggestaan tot voorjaar 2010. Toen is het verhuurd voor bewoning. Het pand is niet geschikt voor vestiging van een winkel, kantoor of horecabedrijf. Het pand ligt daarvoor te ver van de weg. Het pand beschikbaar maken voor bewoning levert geen bezwaar op omdat 'wonen' ook een centrumvoorziening is. Het pand staat nu leeg, dat kan niet de bedoeling zijn. Omzetting naar wonen past binnen het landelijke beleid van zuinig ruimtegebruik. Het pand is geschikt voor de doelgroepen die worden genoemd in de Woonvisie. Verzoek om het gebruik van het pand om te zetten naar 'wonen'.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 8. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

42. Reactie van de heer J. van den Oever

1. Verzoek om het kantoor van Boomkwekerij M. van den oever te vestigen in het bestaande pand Kerkeind 12. Dit was op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk. Het bestaande pand is in het verleden altijd kantoor en woonhuis geweest. Tevens graag de nu opgenomen mogelijkheid voor een bedrijfswoning behouden.

Het hele perceel mag gebruikt worden voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Hieronder valt ook een kantoor, zolang deze maar ten dienste staat aan de agrarische bedrijfsactiviteiten. Een kantoor ten behoeve van het agrarische bedrijf is dus mogelijk.

De aanduiding 'BW' is een extra aanduiding die betekent dat het ter plaatse van de aanduiding 'BW' ook mogelijk is om een bedrijfswoning te realiseren.

2. Verzoek om de bestemming aan te passen naar 'wonen' inclusief een bouwvlak. Kortom: Woningbouw mogelijk maken op het perceel kad 2060.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 8. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

43. Reactie van de heer W.A.B.M. Melis

1. Noch in paragraaf 2.2 noch in paragraaf 2.4 wordt melding gemaakt van het bestemmingsplan Kantstraat.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

2. Paragraaf 2.5.6 gaat over het welstandsbeleid. Daarin wordt wel melding gemaakt van het beeldkwaliteitplan van het gebied Wijngaert III, maar wordt niet verwezen naar het beeldkwaliteitplan voor de locatie RvR Kantstraat.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

3. Het bouwvlak voor het perceel Koningstraat 1 vertoont aan de rechter (voor)zijde van het pand terecht een 'uitstulping'. Deze uitstulping beperkt zich echter ten onrechte tot de breedte van de garage. Dit is niet in overeenstemming met de werkelijke situatie. De uitbouw aan de

voorzijde van de woning is namelijk 1,55m breder dan de garage en dus ook dan nu is weergegeven op blad 1 van de Verbeelding. Verzoek om het bouwvlak van de woning aan te passen door de uitstulping evenwijdig aan de voorgevel 1,55m in oostelijke richting te verbreden.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

44. Reactie van de heer S. van Dinter

Het trottoir en halve parkeerstrook voor de woning en winkel aan de Langeweg 24 zijn in particulier bezit, bij de reconstructie van de Langeweg wil de eigenaar daar een privé parkeerplaats en vrije inrit realiseren.

Deze opmerking staat los van dit bestemmingsplan. Uw opmerking is doorgegeven aan de projectleider van de reconstructie van de Langeweg.

45. Reactie van de heer A. Schapendonk

Op de percelen Langeweg 18 t/m 44A is de aanduiding [-bg] opgenomen. Verzoek om deze aanduiding te herzien.

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan (zie onze reactie bij inspraakreactie 8). Dit houdt in dat alle bestaande rechten uit de nu nog geldende plannen 1-op-1 worden overgenomen. In bestemmingsplan 'Haaren West' hebben de percelen de bestemming 'Tuinen I'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om bijgebouwen op te richten, vandaar dat in 'Kom Haaren' de aanduiding '[-bg]' is opgenomen. Echter hebben wij de situatie kritisch bekeken. De aanduiding [-bg] heeft ter plaatse weinig tot geen toegevoegde waarde. In andere situaties is er sprake van een goede reden, zoals een gebied dat grenst aan het buitengebied en daarom open moet blijven of het betreft een inbreidingslocatie. In dit geval is daar geen sprake van. De aanduiding wordt daarom verwijderd ter hoogte van de percelen Langeweg 42-44.

46. Reactie van de heer F.W.J. van Dommelen, namens Parochie H. Lambertus

1. Er mag alleen binnen bouwvlak worden gebouwd. Er is op de locatie van de bestaande urnenmuur geen bouwvlak op opgenomen op de verbeelding.

Een urnenmuur is een 'bouwwerk geen gebouw zijnde' en hoeft niet binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De maximaal toegestane hoogte bedraagt 2,5m.

2. De huidige berging (materiaal voor onderhoud begraafplaats) staat op het perceel van 't Heem en komt (waarschijnlijk) te vervallen. Het is niet mogelijk om een vervangend gebouw op te richten binnen het Komplan Haaren. Verzoek om dit mogelijk te maken door het gehele perceel te omlijnen en een beperkt bouwpercentage met een lage goot- en nokhoogte te geven.

Per abuis was een vigerende regeling omtrent bebouwing op de begraafplaats uit het bestemmingsplan 'Haaren West' niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. Deze regeling staat toe dat gebouwen ten dienste van de bestemming zijn toegestaan mits het gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen minder is dan 40m², de maximale goothoogte 2.25m bedraagt en de maximale nokhoogte 3.5m bedraagt. Deze regeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan zodat het mogelijk is/blijft om bebouwing te realiseren op de begraafplaats.

Op dit moment is er al een gebouw aanwezig op de begraafplaats. Dit gebouw is ongeveer 70m² groot. Dit houdt in dat er het maximale bebouwingspercentage reeds wordt overschreden. Op basis van artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan blijven de bestaande maten gelden. Echter betekent het ook dat de gewenste realisatie van een extra gebouw niet mogelijk is vanwege de overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing.

Aangezien de gemeenteraad nadrukkelijk heeft bepaald dat bestemmingsplan 'Kom Haaren' een conserverend bestemmingsplan is, worden de bestaande rechten overgenomen en worden er geen extra ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3. Verzoek om een uitrit te realiseren aan de André Visserstraat.

Dit verzoek staat los van dit bestemmingsplan. De realisatie van uitritten wordt niet mogelijk gemaakt via een bestemmingsplan. U dient hiervoor een aparte aanvraag te doen via www.haaren.nl. Uw aanvraag wordt dan bijvoorbeeld op het onderdeel verkeersveiligheid beoordeeld.

4. Kleine delen van de kerk vallen buiten het bouwvlak.

Op basis van de algemene bouwregels (artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan) gelden de bestaande maten. In dit specifieke geval is verwijzing naar deze regeling ietwat kort door de bocht. De kerk is een speciaal/bijzonder gebouw, de bestaande maten worden overgenomen op de verbeelding.

5. Goothoogte op de verbeelding is 12m, de nokhoogte 15m. In werkelijkheid is de goothoogte 16,5 a 17m en de nokhoogte 25m, de toren is (exclusief haan) 60m. Verzoek om dit aan te passen.

Op basis van de algemene bouwregels (artikel 28 van het voorontwerpbestemmingsplan) gelden de bestaande maten. In dit specifieke geval is verwijzing naar deze regeling ietwat kort door de bocht. De kerk is een speciaal/bijzonder gebouw, de bestaande maten worden overgenomen op de verbeelding.

6. De parochie heeft plannen met het pand Driehoeven 1 te Haaren. Verzoek om hier rekening mee te houden.

Het bestemmingsplan 'Driehoeven 1' is vastgesteld en per 1 oktober 2012 onherroepelijk geworden. De nieuwe situatie wordt meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

47. Reactie van de heer F.J.M. Vugs

Het bouwvlak is vergroot richting de Lindelaan, hierdoor mag de woning Kerkstraat 8 verder naar de Lindelaan toe bouwen, waardoor het uitzicht van de verzoeker wordt beperkt. In het vigerende bestemmingsplan is op de locatie juist een sprong gemaakt in het bouwvlak zodat dit voorkomen werd. Verzoek om conform het vigerende bestemmingsplan het bouwvlak op te nemen.

Deze opmerking is terecht en wordt aangepast in het bestemmingsplan.

48. Reactie van de heer B. Buijsters

Op de hoek Lindelaan / André Visserstraat is nu een speelweide. In het komplan Haaren is een woonblok opgenomen met 4 tot 8 woningen.

Dit is conform het bestemmingsplan 'Haaren West'. In dat bestemmingsplan was deze mogelijkheid reeds opgenomen. Aangezien 'Kom Haaren' een conserverend plan is waarin alle bestaande rechten worden overgenomen, geldt dat ook voor deze bouw mogelijkheden.

49. Reactie van de heer T. Heuvelmans

1. Aan de oostzijde van het woonhuis Haarendijk 2 is een strook grond getekend van ca 5m. Daar volgens de richtlijnen een strook van 3m voldoende is, verzoek om de strook tot 3m te reduceren.

De strook waar u op doelt is het bouwvlak. Het bouwvlak ligt niet strak op de woning, maar juist ruim er om heen. Dit is een uitbreiding van uw rechten, geen beperking. Binnen het bouwvlak mag u namelijk het hoofdgebouw plaatsen. Hoe ruimer het bouwvlak, hoe groter uw woning kan zijn. Voor het reduceren van uw bouwvlak is zodoende geen aanleiding.

2. In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid tot het bouwen van twee halfvrijstaande woningen of een vrijstaande woning tussen Haarendijk 2 en Haarendijk 4 opgenomen. Deze rechten zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan Kom Haaren. Verzoek om deze alsnog mee te nemen.

In de toelichting van bestemmingsplan 'Haaren Oost' wordt deze locatie inderdaad genoemd. Het is toegestaan daar 2 halfvrijstaande of 1 vrijstaande woning te realiseren. Uw opmerking is terecht en dit wordt aangepast.

3. Verzoek om de breedte van de tuin aan de Haarendijk te reduceren. Zodanig dat de tuin over de gehele lengte van het perceel aan de Haarendijk even breed is als de tuin van Haarendijk 2. Conform de rooilijn uit bestemmingsplan 'Haaren Oost' is de bestemming 'tuinen' aangepast.

4. De kadastrale ondergrond komt niet overeen met de toekomstige situatie. Vanwege verjaring wijzigen de grenzen, verzoek om dit alvast mee te nemen in Kom Haaren.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 20.3. Voor perceelnummers geldt hetzelfde als voor kadastrale perceelsgrenzen. Het niet geheel up-to-date zijn van de kadastrale ondergrond in het bestemmingsplan heeft geen juridische consequenties.

50. Reactie van mevrouw M. Verstijnen

1. Worden wij als bewoners grenzend aan de plannen voor de brede school tijdig ingelicht hoe de omgeving wordt ingevuld? Of is dit eigen verantwoordelijkheid?

Hierover wordt actief gecommuniceerd. Wij proberen onze inwoners zo goed mogelijk te informeren over onze projecten. Wij doen dit via onze website, weekblad De Leije en in sommige gevallen per

brief. Het is en blijft echter de eigen verantwoordelijkheid van inwoners om deze media in de gaten te houden.

2. De goot- en nokhoogte van perceel Nemelaerstraat 32 kloppen niet. Opgenomen in het bestemmingsplan is 3,5m en 7,5m. De werkelijke afmetingen zijn hoger. De nok is 9,5m hoog. Verzoek om dit te corrigeren.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 10.1. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

3. De achtertuin van perceel Nemelaerstraat 32 grenst aan een groenstrook, is het mogelijk om een deel van deze groenstrook aan te kopen?

Deze opmerking is niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure. Uw verzoek is doorgestuurd naar onze medewerker Grondzaken.

51. Reactie van mevrouw L. Möllmann-De Lange

1. Tussen woning Nemelaerstraat 36 en 38 is een blok opgenomen waarbinnen geen bijgebouwen mogen worden geplaatst. Hiervan was in het voorgaande bestemmingsplan geen sprake. Graag aanpassen.

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan (zie onze reactie bij inspraakreactie 8). Dit houdt in dat alle bestaande rechten uit de nu nog geldende plannen 1-op-1 worden overgenomen.

In bestemmingsplan 'Haaren West' is rondom woning nummer 36 de bestemming 'Tuinen I' opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om bijgebouwen te plaatsen. De zone ([-bg]) is zodoende conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen in Kom Haaren.

2. Verzoek om op het perceel Nemelaerstraat 36, grenzend aan de parkeerplaats een bouwvlak op te nemen (een woning toe te voegen).

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 8. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

52. Reactie van de heer H. Simons

1. Verzoek om woningbouw mogelijk te maken op perceel 5043, met een ontsluitingsmogelijkheid op de Oude Baan via perceel 4355.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie nummer 8. Dit verzoek wordt niet meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

2. De kadastrale ondergrond komt niet overeen met de werkelijke situatie.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreacties nummers 12.4 en 20.3.

53. Reactie van de heer J. van der Mee

Verzoek om de bestemming op perceel Pastoor Jansenstraat 12 aan te passen van 'wonen' naar 'wonen-detailhandel'. Dit vanwege het willen starten van een winkel.

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan is (zie onze reactie bij inspraakreactie 8). Het toestaan van detailhandel kan een aanzienlijke invloed hebben op bijvoorbeeld het aantal verkeersbewegingen en parkeerdruk. Dergelijke ontwikkelingen moeten dan ook worden onderzocht en een separate procedure doorlopen. Dit verzoek wordt zodoende niet meegenomen in het bestemmingsplan.

54. Reactie van de heer J.A.M. van de Ven

1. Verzoek om de aanduiding [-bg] te verwijderen op perceel Pastoor Jansenstraat 34.

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan (zie onze reactie bij inspraakreactie 8). Dit houdt in dat alle bestaande rechten uit de nu nog geldende plannen 1-op-1 worden overgenomen. In 'Haaren Oost' is aan die zijde van de woning de bestemming 'Tuinen I' opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om bijgebouwen te plaatsen. De zone ([-bg]) is zodoende conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen in 'Kom Haaren'. Uw verzoek wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan.

2. Verzoek om de bestemming achter het huis aan te passen naar een bestemming waarbinnen het oprichten van bebouwing mogelijk wordt.

De bestemming achter uw woonhuis is 'wonen'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om een aantal m² aan bijgebouwen te plaatsen. Indien u doelt op het oprichten van een woning, verwijzen wij u naar onze reactie op inspraakreactie 8.

55. Reactie van mevrouw J. van de Bijgaart

Hoe hoog komt eventuele bebouwing wanneer basisschool de Hasselbraam verhuist naar een andere locatie? En wat voor soort bebouwing komt er dan?

Dit is nog niet bekend. Wanneer deze plannen verder worden uitgewerkt, wordt daar ook actief over gecommuniceerd. Om hiervan op de hoogte te blijven is het raadzaam de lokale media in de gaten te houden.

56. Reactie van de heer M.M.L. Willems

1. Na het benutten van alle bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, is er nog steeds behoefte aan een extra uitbreiding van het bouwblok op perceel Sportlaantje 1a. Verzoek om daaraan mee te werken.

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan (zie onze reactie bij inspraakreactie 8). Dit houdt in dat alle bestaande rechten uit de nu nog geldende plannen 1-op-1 worden overgenomen. Een ontwikkeling als deze wordt niet meegenomen in 'Kom Haaren'. Hiervoor dient een separate procedure te worden doorlopen.

2. De maximale hoogte is nu 8m, maar de bestaande lichtmasten zijn 18m hoog. Verzoek dit aan te passen.

Zoals zojuist aangegeven is bestemmingsplan 'Kom Haaren' een conserverend plan. In bestemmingsplan 'Haaren West' was voor lichtmasten een hoogte van 6m opgenomen. In 'Kom Haaren' is dat 8m, dit is reeds een uitbreiding van de rechten.

Wij begrijpen echter dat een sportveld geen baat heeft bij lichtmasten van maximaal 8m hoogte. Ondanks dat de bestaande masten op basis van overgangsrecht mogen blijven staan, zou dit bestemmingsplan mogelijke verplaatsing van de lichtmasten in de toekomst uitsluiten. Om dit te voorkomen wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan, dit op basis van de volgende motivering:

Het verschil tussen 8m en 18m hoogte is zeer groot. Het zonder meer toestaan van deze hoogte gaat te ver. Daarmee zouden wij voorbij gaan aan de belangen van bijvoorbeeld omwonenden. Daarom wordt er een tussenweg opgenomen in het bestemmingsplan. Via een afwijkingmogelijkheid wordt het mogelijk lichtmasten te plaatsen tot maximaal 18m hoogte. Aan deze afwijkingmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden die moeten uitsluiten dat eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden onevenredig worden geschaad.

57. Reactie van de heer W.J.M. van Eck

1. De rooilijn in bestemmingsplan 'De Reit 1968' was ruimer. Deze lag los van de woning Reitselaan 68. In bestemmingsplan 'Haaren West' is het bouwvlak nogmaals verkleind. Het bouwvlak ligt nu strak rondom de woning.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

2. Het bouwvlak van perceel Lindelaan 42 staat op 1m van de perceelsgrens.

In de regels van het bestemmingsplan vindt u terug welke afstanden er moeten worden aangehouden tot de perceelgrens. Indien deze afwijken van de bestaande maten, gelden de algemene bouwregels. Voor een uitgebreide toelichting hierover verwijzen wij u naar onze reactie bij inspraakreactie 12.3.

3. Werkelijke goot en nokhoogte zijn 4,75m en 7,80m. Verzoek om dit aan te passen.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie 10.1. Uw verzoek wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan.

58. Reactie van de heer R.C.M. van den Oetelaar

1. Paragraaf 2.4, blz 4, 2e alinea, 3e regel: bij mijn weten heeft de gemeente Haaren geen lint met vrijstaande villa's (ook wijzigen op blz 23 onder 'stedenbouwkundige structuur') maar met vrijstaande woningen. In Vught en Oisterwijk heb je villa's.

Deze passages zijn overgenomen uit vastgestelde beleidsdocumenten (het 'Groenbeleidsplan Haaren'). Aangezien dit vastgestelde beleidsdocumenten zijn, wordt dit niet aangepast in het bestemmingsplan.

2. Paragraaf 2.5, onder Horeca: gemist worden Cafeteria Van Hooft aan de Langeweg 11 en de Chinees-Indisch Restaurant 'De Chinese Muur' aan de Kerkstraat 18.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

3. Paragraaf 2.5, onder Sport: Hier wordt de sporthal aan de Pastoor Verrijtlaan 42 gemist.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

4. Paragraaf 2.5, blz 6 onder Detailhandel: In de laatste zin wordt gesteld dat het centrumplan is meegenomen in voorliggend komplan terwijl op blz 16 en 17 (einde 3e alinea subparagraaf 3.5.1) het tegendeel wordt beweerd?

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast. In de toelichting wordt afgestemd dat na de uitspraak van de Raad van State inzake het centrumplan Haaren bepaalde delen van dat bestemmingsplan onherroepelijk zijn geworden en aan andere delen zijn vernietigd. Voor deze vernietigde delen wordt teruggevallen op het voorgaande bestemmingsplan.

5. Paragraaf 3.2.1: Ik mis de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, ook wel bekend als AMvB Ruimte). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. De passages over de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf kunnen dan komen te vervallen.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

6. Paragraaf 3.2.3: het nationaal waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Alles tussen 'Tevens bevat het...en de Noordzee' lijkt me niet relevant voor deze toelichting.

De datum van vaststelling van het Nationaal Waterplan wordt aangepast.

Voor wat betreft de passage 'Tevens bevat het...en de Noordzee', dit betreft een algemene omschrijving van het beleid Nationaal Waterplan. Dit is een vastgesteld en in werking getreden plan. Wij zien geen reden om dit aan te passen.

7. Paragraaf 3.3.1: Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Sro) Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

8. Paragraaf 3.3.1, 4e alinea: er wordt niet ingegaan op de stedelijke structuur, terwijl juist dat aspect uit de Sro relevant is. De trends en ontwikkelingen lijken me minder relevant.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

9. Paragraaf 3.3.3: 2e alinea niet relevant voor deze toelichting.

Dit betreft een algemene omschrijving van het beleid Nationaal Waterplan. Dit is een vastgesteld en in werking getreden plan. Wij zien geen reden om dit aan te passen.

10. Paragraaf 3.5.1: Deze subparagraaf is een herhaling van paragraaf 2.4 'Ruimtelijke structuur'. Beter is om de beschrijving van de bestaande situatie in 2.4 te doen en in deze paragraaf alleen de visie op te nemen: welke richting gaat het dorp Haaren op.

Paragraaf 3.5.1 is een beschrijving van het beleidstuk Structuurvisieplus gemeente Haaren. Dit plan is grotendeels conserverend van aard. Eventueel toekomstige ontwikkelingen zijn niet van belang voor dit bestemmingsplan. Dit wordt niet aangepast.

11. Paragraaf 3.5.1, einde 3e alinea: Op blz 16 en wordt gesteld dat het centrum van de kern buiten de grenzen van dit bestemmingsplan valt. Dit is in tegenspraak met paragraaf 2.5, blz 6 onder Detailhandel.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast. In de toelichting wordt afgestemd dat na de uitspraak van de Raad van State inzake het centrumplan Haaren bepaalde delen van dat bestemmingsplan onherroepelijk zijn geworden en aan andere delen zijn vernietigd. Voor deze vernietigde delen wordt teruggevallen op het voorgaande bestemmingsplan.

12. Paragraaf 3.5.2: vraag is of het slim is om het getal van 129 huurwoningen te noemen. Onderzoek is uit 2007 en op het moment van vaststelling is de termijn van 5 jaren al verlopen. Het is dan najaar 2012.

Dit zijn de conclusies uit de Woonvisie van de gemeente Haaren. Dit document stamt uit 2011 en is dus actueel. Zodoende wordt dit niet aangepast in het bestemmingsplan.

13. Paragraaf 3.5.4, blz 22, 3e bullet onder beleid, handhaving en communicatie: Wat is PVE? Bij voorkeur uitschrijven.

PVE staat voor 'Permanente Verkeers Educatie'. Overigens is de gehele paragraaf 3.5.4 kritisch doorgenomen en aangepast.

14. Paragraaf 3.5.4, blz 22, 2e bullet onder Openbaar vervoer: Het toegankelijk maken is toch inmiddels gebeurd?

Dit is nog niet overal gebeurd. Een aantal zaken zijn nog steeds in uitvoering.

15. Paragraaf 3.5.4, blz 22, 1e bullet onder Parkeren: Wat is de stand van zaken m.b.t. het parkeerfonds (2010 is immers geweest)?

De gehele paragraaf 3.5.4 is kritisch doorgenomen en aangepast.

16. Paragraaf 3.5.5, blz 24, laatste zin: merkwaardig dat het kruispunt Kantstraat/ Heuvelstraat/ Keizerstraat na de aanleg van de rotonde Mgr. Zwijzenstraat - Kantstraat en de Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de noordzijde van de Kantstraat nog als dorpsentree wordt aangemerkt?

Paragraaf 3.5.5 is een algemene omschrijving van het Groenbeleidsplan. Dit plan vormt het vigerende beleid voor dit bestemmingsplan. Zodoende zien wij geen reden voor aanpassing.

17. Paragraaf 4.1: Aangeven dat bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 geacht worden passend te zijn in een woonomgeving.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

18. Paragraaf 4.4.1, blz 28, laatste zin: in het plangebied ligt geen buisleiding maar direct ten zuiden van het plangebied loopt volgens de risicokaart wel een dikke buisleidingenstraat waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt. Lijkt me goed om dit even te noemen.

Er loopt inderdaad een buisleiding (Rotterdam-Rijn Pijpleiding) aan de zuidkant van het plangebied en deels binnen het plangebied. Deze buisleiding inclusief bijbehorende regels wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

19. Paragraaf 6.3.1.18, blz 35 en artikel 21.2.2, 22.2.3 en 23.2.3 van de regels: In de toelichting staat dat maximaal 50 % van de gronden buiten het bouwvlak (binnen de bestemming Wonen) bebouwd mag worden met bijgebouwen. In de regels wordt bij deze 50 % echter niet alleen uitgegaan van de gronden buiten het bouwvlak maar telt het hele bouwperceel mee (dus inclusief het bouwvlak) en mijns inziens ook de voortuin (die in de meeste gevallen binnen de bestemming 'Tuin' valt). Volgens definitie 1.25 in de regels is een bouwperceel namelijk 'een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'. Het is mij niet duidelijk wat hier precies mee bedoeld wordt, maar mij lijkt het bouwperceel voor de meeste woningen gelijk aan het kadastrale perceel (alle grond in eigendom). Dus zoals in de vorige alinea gesteld: inclusief de grond in de voortuinen die binnen de bestemming 'Tuin' valt. Bijvoorbeeld bij een bouwperceel tot 200 m2: Je mag 60 m2 bijgebouwen bouwen buiten het bouwvlak per hoofdgebouw en daarnaast onbepaald binnen het bouwvlak totdat het bebouwingspercentage van het totale bouwperceel 50% is. Er wordt dus niet uitgegaan van de zogenaamde 'zone bijgebouwen (= deel van het bestemmingsvlak 'Wonen' buiten het bouwvlak) zoals in de toelichting staat. (Zie ook het Komplan Helvoirt, waarin dezelfde discrepantie zit). Kortom, dat zijn dus 2 verschillende manieren van benaderen, die voor andere uitkomsten zorgen. Ik vind dit erg onduidelijk. Met name door de vage definitie van het begrip 'bouwperceel' Dit kan volgens mij een stuk helderder opgeschreven worden in de regels (die leidend zijn in deze).

Inspreker heeft gelijk, de tekst in de toelichting klopt niet. Dit wordt aangepast. De inspreker geeft een juiste uitleg van het begrip bouwperceel. Er wordt niet gewerkt met een zone bijgebouwen, maar door het gebruiken van een bestemming 'tuin', waarin gebouwen niet zijn toegelaten, blijft er dus een gebied over met de bestemming 'wonen', waarbinnen de bijgebouwen mogen worden opgericht. In die zin is de regeling vergelijkbaar met de constructie waar gewerkt wordt met een zone bijgebouwen. In het rekenvoorbeeld mag inderdaad 60 m2 aan bijgebouwen worden gebouwd, mits het bebouwingspercentage op het hele perceel maar niet boven de 50% komt. Met andere woorden, 50% van het hele perceel moet vrij blijven van bebouwing. Dat is een heldere regeling. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

20. Paragraaf 6.3.1.22, 11e regel: volgens mij is er geen sprake meer van een 'vrijstelling' voor aan huis gebonden bedrijven, maar wordt een 'afwijking' bedoeld?

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

21. Regels, paragraaf 1.14 (begrippen, B&B): wat wordt bedoeld met 'Er mag maximaal worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald'?

Die zin staat daar niet goed. Dit wordt aangepast.

22. Regels, paragraaf 2.3: volgens mij is sinds 1 januari 2010 de digitale kaart leidend, dus waarom wordt hier uitgegaan van de analoge kaart?

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

23. Paragraaf 21.2.2, 22.2.3 en 23.2.3: discrepantie bijgebouwenregeling met toelichting (zie onder toelichting). 21.2.2.c, 22.2.3.b en 23.2.3.b: regeling is verwarrend opgeschreven beter zou zijn '1) t/m 200 m2, 2) 201- 250 m2, 3) 251 - 500 m2 en 4) groter dan 500 m2.

Zie hiervoor onze reactie onder punt 19 van deze inspraakreactie.

Voor wat betreft de opmerking over de schrijfwijze van de perceelsoppervlaktes. Deze wordt in al onze bestemmingsplannen op deze wijze gehanteerd en heeft niet geleid tot misverstanden. Wij hebben geen aanleiding dit nu aan te passen.

24. Paragraaf 21.3.1.a.1: wordt in plaats van de verwijzing naar artikel 21.2.3 niet een verwijzing bedoeld naar artikel 21.2.2 onder c? Zie ter vergelijking de artikelen 22.3.1.a.1 en 23.3.1.a.1.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

25. Paragraaf 30.1: eerst is sprake van maximaal 67 woningen op de locatie 'Driehoeven - Langeweg' en verderop is 'voor deze locatie' sprake van maximaal 73 woningen? Dit werkt verwarrend. Op de verbeelding is sprake van maximaal 35 + 28 + 4 = 67 woningen. Wordt hier niet bedoeld 67 - 4 woningen op de hoek van het Gildepad - Nemelaerstraat = 63 woningen?

Dit is conform het vigerende bestemmingsplan 'Copal-terreinen'. Er is sprake van een beperkte uitwisselbaarheid van woningen tussen de locaties, maar het absolute maximum op die locatie is 73 woningen.

26. Paragraaf 34.1.1 en 34.2.1: het betreft een bestemmingsplan en geen inpassingsplan.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast. Een inpassingsplan is een instrument van de provincie en het rijk.

27. Waarom heeft Cafeteria Van de Ven (Kerkstraat 24) de bestemming Maatschappelijk?

Dit is foutief overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' vanwege het gedeeltelijke vervallen van het bestemmingsplan 'Centrum Haaren'. De eigenaar van het cafeteria heeft dit ook reeds aangekaart. Dit wordt gecorrigeerd.

28. Het is onduidelijk wanneer er wel en wanneer er geen gebruik wordt gemaakt van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Als dit alleen voor nog te bouwen woningen gebeurt zou de aanduiding van de locatie Oude Melkfabriek (Driehoeven 15) af kunnen omdat dit plan al gerealiseerd is. Hetzelfde geldt voor de vrijstaande woning aan de Burgemeester Burgersstraat naast nr 35, de vrijstaande woning aan de Burgemeester Van de Venstraat (kadastraal perceel 3542) en de 5 starterswoningen in de Burgemeester De Ruyterstraat. Deze staan weliswaar niet in de ondergrond maar zijn al een aantal jaren gerealiseerd. Ook aan de Oude Baan komt zo'n aanduiding voor (status mij onbekend).

De locatie 'Oude Melkfabriek' ligt in bestemmingsplan 'Copal-terreinen'. Dit bestemmingsplan is 1-op-1 overgenomen om fouten/misverstanden te voorkomen. Daarnaast is er nog sprake van een beperkte uitwisselbaarheid tussen de verschillende locaties.

Uw opmerking over de Burg. Burgersstraat naast nummer 35 is correct. Daar staan reeds 2 woningen, dit wordt aangepast.

Ook de woning aan de Burgemeester Van de Venstraat (perceel 3542) is reeds gebouwd, de aanduiding daar wordt verwijderd.

Aan de Oude Baan is de aanduiding nog steeds van toepassing en blijft deze dus staan.

29. De aanduiding 'copal-terreinen' ligt ook over de woningen Langeweg 4, 6 en 8. Deze percelen maken echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Copal-terreinen. Waarom

de aanduiding 'copal-terreinen' handhaven voor de plandelen die al gerealiseerd zijn? De locatie oude Melkfabriek aan de Driehoeven 15 is al gerealiseerd (12 appartementen). Als je dit aantal woningen uit de aanduiding 'copal-terreinen' haalt, inclusief de verwijzingen in de tekst naar Driehoeven 15, wordt het plan er alleen maar simpeler van. Maximale toename dus nog maar 98 woningen...etc.

Het bestemmingsplan Copal-terreinen is 1-op-1 overgenomen om fouten/misverstanden te voorkomen. Er is sprake van een beperkte uitwisselbaarheid van woningen tussen de locaties. Dit in een ander jasje steken bleek ongewenst, het is beter het plan exact over te nemen. Voor wat betreft de woningen Langeweg 4, 6 en 8. Deze moeten daar inderdaad geen onderdeel van uitmaken. Dit wordt aangepast.

30. Loopt de waterleiding in de Wijngaert III niet verder het plangebied in (door de bestemming 'Agrarisch')? Hij stopt zo abrupt?!

Deze waterleiding loopt net buiten het plangebied van 'Kom Haaren' en staat dus niet meer op de verbeelding. De leiding is terug te vinden in bestemmingsplan 'Buitengebied'.

31. Kies voor één schrijfwijze van de verschillende begrippen en straatnamen, en schrijf ze bij voorkeur helemaal uit.

Het plan is nogmaals doorgenomen en er is getracht al deze zaken te corrigeren.

32. De regels zijn behoorlijk rommelig om te lezen: met name de bouwregels van de verschillende artikelen. In plaats van mooie lopende zinnen te maken waarbij de verschillende leden van de artikelen ingevuld kunnen worden, zijn lidwoorden en werkwoorden weggelaten, waardoor de zinnen niet lopen. Een illustratief voorbeeld is artikel 3.2.1. Dat ik als volgt heb aangevuld: Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten voldoen aan de volgende kenmerken: a. De bebouwing moet gebouwd worden binnen het bouwvlak; b. De goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouw-hoogte (m)' aangegeven goothoogte; c. De bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouw-hoogte (m)' aangegeven bouwhoogte; d. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m3.

De teksten kunnen inderdaad wat leesbaarder worden gemaakt. Dit wordt aangepast.

33. Artikel 26.4.3 regels: moeilijk taalgebruik (dubbele ontkenning): vervang 'niet verleend dan nadat' door 'pas verleend nadat'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

34. Dubbele spaties en dubbele enters verwijderen;

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

35. Het woord 'meter' achter een getal (bijv blz 34 toelichting onder 'Verkeer' en regels artikel 9.2.1.e, 9.2.3.d, 21.3.1, 22.3.1, 23.3.1 en 24.3.2.c) is een eenheid net als m2 of m3 en die worden in symbolen weergegeven, dus schrijven als 'm'; dit geldt ook voor 'hectare' à 'ha'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

36. Past. (blz 1) wordt Pastoor (zoals verderop op blz 4);

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

37. Ruijsbossche Waterloop (blz 16) of Ruysbossche Waterloop (blz 23) en Raamse Loop (blz 16) of Raamsche Loop (blz 23)?;

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

38. Het Hopveld of 't Hopveld?;

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

39. Geen 'nok- en goothoogte' maar 'goot- en bouwhoogte' conform de SVBP 2008 (blz 32, onder Agrarisch);

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

40. 33.1.d: gebruik het begrip hoogspanningsverbinding in plaats van hoogspanningsleiding conform de SVBP 2008 en het Barro (= AMvB Ruimte) is eenduidiger;

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

41. 'bedrijventerrein' in plaats van 'industrieterrein' (blz 27 onder geluid);

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

42. Bouwvergunning moet zijn omgevingsvergunning (artikelen 1.18, 34.1.1 regels);

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

43. Voorschriften moet zijn regels (artikelen 1.18, 28.2 regels).

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

44. 1.3, 2e bullet: Pastoor Verrijtlaan ipv Past. Verrijdstraat

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

45. 2.1, 7e regel: St. Lambertuskerk ipv St. Lambertuskerk.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

46. 2.3: deze paragraaf bestaat niet. 2.4 wordt dus 2.3.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

47. 2.4, blz 4, 2e alinea, regel 9: Pastoor Jansenstraat i.p.v. Pastoor Janssenstraat (ook op blz 16).

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

48. 3.2.5, blz 11, laatste regel: achter kwaliteit een komma voor de leesbaarheid.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

49. 3.4.1 blz 15: extra enter voor 'Binnen de kerntaken...' en laatste bullet 'Om de doelen...' moet geen bullet zijn omdat het geen 'prioriteit' is.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

50. 3.5.1, regel 9: Pastoor Jansenstraat ipv Pastoor Janssenstraat (ook op blz 4).

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

51. 3.5.1, 2e alinea, laatste zin: De afronding...aan de noordzijde van de kern, 'komma' met bedrijven (geen komma) die een representatieve uitstraling hebben...

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

52. 3.5.1, 3e alinea, regel 6: 'gecomplementeerd' kan maar gebruik liever 'aanvullen' is eenvoudiger taalgebruik.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

53. 3.5.1: 'van Hopveld' moet volgens mij 'van 't Hopveld' zijn.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

54. 3.5.2, 1e regel: Jouw kruitwagen naar...

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

55. 3.5.2, 2e regel: 'je' vervangen door 'de gemeente'. Is duidelijker.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

56. 3.5.2, 4e alinea, 2e regel: 'enquête tot.de...' vervangen door 'enquête voor de...'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

57. 3.5.2, blz 18 2e alinea, 4e regel: aanvullen tot 'zowel huur- als koopwoningen.'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

58. 3.5.2, blz 18 3e alinea, is 181.000 ook prijspeil 2010? En wat is eigenlijk prijspeil 2012. Hoe actueler hoe beter lijkt mij.

De inhoud van deze paragraaf klopt, dit zijn de getallen die zijn opgenomen in de Woonvisie. Deze zijn voldoende actueel en dit wordt dan ook niet aangepast in het bestemmingsplan.

59. 3.5.2, blz 18, 3e alinea, laatste regel: aanvullen tot 'prijsklassen is het uitgangspunt.'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

60. 3.5.2, blz 18, 4e alinea, een-na-laatste regel: verwijderen 'verdienen'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

61. 3.5.2, blz 18, 5e alinea, eerste regel: 'Tewoon' moet zijn 'Te Woon'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

62. 3.5.3, 2e regel: 'kader van toekomstige' moet zijn 'kader voor toekomstige'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

63. 3.5.4, blz 20, 3e bullet onder Fietzers: aanvullen 'ontwerpprincipes in het GVVP'

De gehele paragraaf 3.5.4 is kritisch doorgenomen en aangepast.

64. 3.5.4, blz 20, onder Verkeersveiligheid: 'De verkeersveiligheid' vervangen door 'Verkeersveiligheid' en 'in de objectieve' door 'in objectieve'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

65. 3.5.4, blz 21, 1e bullet onder Objectieve veiligheid: 'Jaarlijkse uitvoeren' vervangen door 'Jaarlijks uitvoeren'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

66. 3.5.4, blz 21, 3e bullet onder Leefbaarheid: Zin loopt niet; Vervangen 'Communicatie' door 'Communiceren' en 'zat plaatsen' verwijderen

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

67. 3.5.4, blz 21, 2e bullet onder Communicatie: aanvullen tot 'tot een oplossingsrichting'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

68. 3.5.4, blz 22, 3e bullet onder Parkeren: 'hinder van omwonenden' moet zijn 'hinder voor omwonenden'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

69. 3.5.4, blz 22, 2e bullet onder Ruimtelijke ordening: 'naar aanpak' moet zijn 'naar de aanpak'

70. 3.5.4, blz 23, 1e bullet onder Brandweer (cursief!): 'met aanwezigheid' moet zijn 'met de aanwezigheid'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

71. 3.5.4, blz 23, 2e alinea: 'berieken en benoemde' moet zijn 'bereiken en de benoemde'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

72. 3.5.5, blz 23, 2e alinea: 'de Ruysbossche Waterloop en de Raamsche Loop'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

73. 3.5.5, blz 24, 4e alinea: 'Oisterwijdreef' vervangen door 'Oisterwijksedreef'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

74. 3.5.6, blz 25, 1e alinea, 2e regel: 'verschillen in de niveaus'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

75. 3.5.6, blz 25, 4e alinea, 4e regel: 'De kern Haaren...toegewezen heeft gekregen' vervangen door 'Het dorpscentrum van Haaren is een welstandsgevoelig gebied dat welstandsniveau 1 toegewezen heeft gekregen.'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

76. 4.2, blz 27, 1e alinea: 'locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen...' vervangen door : 'locaties in een bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen...'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

77. 4.2, blz 27, 2e alinea, 1e regel: 'artikel' uitschrijven.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

78. 4.2, blz 27, 2e alinea, 2e regel: zin loopt niet door komma's.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

79. 4.2, blz 27, 2e alinea, 5e regel: aanvullen tot 'andere nieuwe geluidsgevoelige'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

80. 4.4.3, blz 28, 1e regel: aanvullen tot 'onder het Besluit risicozware'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

81. 4.4.3, blz 28, 4e regel: aanvullen tot 'opslag van gevaarlijke stoffen'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

82. 5.2, blz 29, 2e alinea, 1e regel: 'actualiseringsslag zal een' vervangen door 'actualiseringsslag zou een'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

83. 5.2, blz 29, 2e alinea, 4e regel: 'planologische procedure is doorlopen en onherroepelijk zijn'

Plannen hoeven niet per definitie onherroepelijk te zijn om te worden meegenomen in Kom Haaren. Bij bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' is het bijvoorbeeld gebeurd dat een ander plan de ontwerpfase had doorlopen en er geen zienswijzen waren ingediend. Dat plan is, omdat beide plannen gelijk op gingen, vervolgens opgenomen in 'Kom Helvoirt' en na vaststelling van 'Kom Helvoirt' in werking getreden.

84. 5.2, blz 29, 3e alinea: 'Copal terrein' moet zijn 'Copal-terreinen' aangezien dat de naam van het gelijknamige bestemmingsplan is.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

85. 5.2, blz 29, 3e alinea, 8e regel: 'verplaatsing van de (milieuhinderlijke)...' vervangen door 'verplaatsing van enkele (milieuhinderlijke)'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

86. 5.2, blz 30, 1e regel: 'ruimte voor ruimte' moet zijn 'Ruimte voor Ruimte'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

87. 5.2, onder kop Gemeentewerf: het is geen grote milieustraat maar een (voor de gemeente Haaren) centrale milieustraat: die in Den Bosch, die is groot.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

88. 6.3.1, blz 31, 1e regel: 'allemaal' aanvullen'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

89. 6.3.1, blz 31, 3e alinea, laatste zin: 'om een omgevingsvergunning'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

90. 6.3.1.1, blz 32, 2e alinea: 'het betreft de ronden' vervangen door 'het de gronden betreft'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

91. 6.3.1.2, blz 32, 3e regel: aanvullen tot 'mag niet direct worden gebouwd'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

92. 6.3.1.3, blz 32, 1e regel: aanvullen tot 'milieucategorieën'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

93. 6.3.1.5, blz 33, 3e regel: 'is toegestaan wonen op de verdieping' vervangen door 'is wonen op de verdieping toegestaan'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

94. 6.3.1.7, blz 33, 5e regel: 'of kantoren uitgesloten' vervangen door 'of een kantoor uitgesloten'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

95. 6.3.1.18, blz 35, 3e alinea: Er staat bijgebouwen maar bedoeld worden volgens mij 'Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen'?

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

96. 6.3.1.21, 6e regel: 'herstel van bestaand' vervangen door 'herstel van het bestaand'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

97. 6.3.1.21, 6e regel: één-na-laatste zin loopt niet: 'Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van een aan huis verbonden bedrijf'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

98. 1.2: geometrisch

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

99. 1.10: niet 'uit een oogpunt van mantelzorg' maar 'uit het oogpunt van mantelzorg'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

100. 1.33: geluidszoneringsplichtige inrichting moet zijn begrip 1.34

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

101. 2.1.3 en 2.1.4: er mist een enter tussen beide subartikelen

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

102. 4.4.1.d: 'het plan gerichte gebruik' en 'energie- en tele...'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

103. 4.4.1.e: 'voor zover zulks'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

104. 5.2.1.d: spatie tussen (%)' en aangegeven

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

105. 19.2.1: 'hoogte van maximaal' moet zijn 'een hoogte van maximaal'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

106. 21.1.e: op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

107. 21.3.1.a.5: overkapping mag worden opgericht

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

108. 22.2.2 c: 'De goothoogte... aangegeven goothoogte bedraagt'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

109. 22.2.2.d: gelijk aan 22.2.2.c maar dan voor bouwhoogte.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

110. 22.3.1.a en 23.3.1.a: deze worden opgericht: overkappingen is meervoud

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

111. 23.2.2 b en c: 'ter plaatse' wordt 'ter plaatse'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

112. 24.3.2.c: 'wel minimaal 2 meter uit'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

113. 25.3.2.d: 'voorgevelrooilijn mag dient te worden opgericht'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

114. 25.3.2.e: er staat een punt teveel achter '3 m.'

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

115. 32.d: dit artikel bestaat niet maar moet bij 32.c getrokken worden

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

59. Reactie van de heer O. van der Heijden

1. Volgens uw schrijven van 19 december 2011 betreft het een voorontwerpbestemmingsplan. De kافت van de planregels spreekt echter van een bestemmingsplan.

De status van het plan staat duidelijk vermeld in de publicatie en de brief. Uit het plan zelf blijkt dit minder duidelijk. Dit wordt aangepast op het voorblad van het plan. De status van het plan en overige van belang zijnde informatie wordt daarop vermeld.

2. Betreft perceel Tempeliersdal 23. Het vigerende bestemmingsplan Haaren-West gaat uit van één bestemming en een uiterste bouwgrens. De gronden die als tuinen in gebruik zijn vallen dus onder de bestemming 'wonen'. Het voorstel in het voorontwerpbestemmingsplan maakt echter een onderscheid in de bestemming wonen en de bestemming tuinen. Ten aanzien van het vastleggen van de bestaande situatie lijkt dit een op maat gesneden methode. Onduidelijk is echter waarom er ten aanzien van de nog te ontwikkelen plannen zoals in de Kantstraat, daar het onderscheid in wonen en tuinen niet gemaakt wordt. Andersom gesteld is mij niet helder waarom de keuze gemaakt wordt de huidige situatie expliciet te bestemmen en niet de methode uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande woningen conform de standaard systematiek bestemd. Dit betekent dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, en bijgebouwen zijn mogelijk buiten het bouwvlak. Om te voorkomen dat er bijgebouwen aan de voorzijde van de bestaande woningen worden gebouwd, is aan de voorzijde de bestemming 'tuin' opgenomen. Bij nieuwbouwwoningen zoals aan de Kantstraat is hiervan afgeweken omdat hier specifieke bouwmogelijkheden zijn opgenomen en deze worden zoveel mogelijk aangesloten op de vigerende regeling. Hier geldt: het hoofdgebouw en de bijgebouwen zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak. Er kunnen geen bijgebouwen aan de voorzijde van de woning worden gebouwd. Overigens zijn bij de woningen aan de Kantstraat de specifieke bouwaanduidingen 5-6 per abuis alleen binnen het bouwvlak opgenomen. Dit is niet juist en wordt aangepast.

3. Betreft perceel Tempeliersdal 23. De bestemmingsomschrijving 'tuin' regelt de als 'tuin' aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Dit betreft een vrij expliciete uitsluiting van bouwwerken wel een gebouw zijnde. Deze uitsluiting geldt echter niet voor de nog te ontwikkelen plannen. Het expliciet bestemmen van tuinen zou derhalve nadelig zijn ten opzichte van vigerende/bestaande situaties.

Nieuwe bestemmingsplannen worden 1-op-1 overgenomen, zeker wanneer deze nog niet geheel zijn afgerond. Dit om verschillen en fouten te voorkomen die in de uitvoeringsfase voor problemen zorgen. Daarnaast leidt het opnemen van de bestemming 'tuin' niet tot nadelige situaties. In de nu nog vigerende bestemmingsplannen is het niet toegestaan om voor de bouwgrens (de lijn in het gros van de nu nog vigerende bestemmingsplan die in 'Kom Haaren' wordt vervangen voor bouwvlakken) te bouwen. Dit geldt voor zowel het hoofdgebouw als voor bijgebouwen. Het opnemen van bestemming 'tuin' brengt geen verandering in de situatie.

4. In de bestemming 'groen' is in artikel 10.1 onder c voorzien in parkeergelegenheid. Ten aanzien van de straat Tempeliersdal worden, in tegenstelling tot het vigerende

bestemmingsplan, de parkeerplaatsen expliciet geregeld in de bestemming verkeer. Dit is een onnodige explicitering en doet geen recht aan het groen, tot uiting gebracht door gebruik te maken van half verharding in de vorm van grasbetonstenen.

Het is inderdaad niet noodzakelijk om de parkeerplaatsen expliciet aan te geven. Binnen de bestemming 'groen' mogen namelijk parkeervoorzieningen worden aangelegd en binnen de bestemming 'verkeer' mogen groenvoorzieningen worden aangelegd. Echter heeft dit geen nadelige gevolgen, de situatie blijft hetzelfde als voorheen.

5. In het voorontwerp zijn maximale goot en bebouwingshoogten opgenomen die een weergave zouden moeten zijn van de huidige werkelijkheid. Grofweg kijkend naar de verbeelding kom ik een aantal casussen tegen waarbij de werkelijkheid en de beschrijving mijns inziens niet overeen lijken te komen. Als voorbeeld kan ik de woningen met de even nummers in de Tempeliersdal noemen waarbij de maximale goothoogte wordt overschreden. Dit zelfde geldt ten aanzien van een aantal woningen in de Burg. Den Oudenstraat.

Hierop zijn de algemene bouwregels van toepassing. Wij wijzen hierbij op het bepaalde in artikel 28 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. Zie voor een uitgebreidere toelichting hierover onze reactie op inspraakreactie 10.1.

6. Betreft perceel Tempeliersdal 23. Het bouwvlak is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan Haaren West. Het bouwvlak is relatief strak om het gebouw gelegd.

In het bestemmingsplan 'Haaren West' is een maximale bouwdiepte opgenomen van 13m. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' is een standaard bouwdiepte opgenomen van 15m. Qua diepte van het bouwvlak heeft u zodoende meer mogelijkheden gekregen. Wel is het bouwvlak aan de noordzijde van uw woning te krap om de woning gelegd. Dit is niet conform het bouwvlak dat was opgenomen in 'Haaren West'. Dit wordt gecorrigeerd.

7. Betreft perceel Tempeliersdal 23. De schuur, berging en schutting zijn niet meegenomen in de bestemming 'wonen', maar in de bestemming 'tuin'. Ondanks dat dit onder het overgangsrecht valt, worden mijn toekomstige rechten beperkt.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

8. Het is, zelfs na het lezen van de begripsbepaling, onduidelijk wat wordt aangemerkt als de voorgevel van het pand Tempeliersdal 23. Indien de kopgevel waar de voordeur zich in bevindt wordt aangemerkt als voorgevel, kunnen zowel de schuur, de berging en de schutting louter op basis van het overgangsrecht worden gehandhaafd.

Uw woning maakt deel uit van een rij woningen die allen de voorgevel op het oosten gericht hebben staan. Voor wat betreft de schuur, berging en schutting verwijs ik u naar bovenstaande reacties.

9. Aangezien de positie van de voorgevel en aanhangig daaraan de wijze waarop de rest van het perceel geregeld wordt discutabel is, zou het bestemmingsplan Kom Haaren die helderheid moeten verschaffen met inachtneming van de wijze waarop het in het vigerende plan is geregeld. Daarnaast zou het bestemmingsvlak ten aanzien van de schuur en berging zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan tenminste gehandhaafd moeten blijven. Concreet de in het vigerend bestemmingsplan bepaalde bouw grens hanteren met name voor wat betreft de situatie van de schuur en berging.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

60. Reactie van de heer A. van de Ven

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' heeft het perceel Tempeliersweg 26 de bestemming 'wonen' en 'tuinen' gekregen. Op het perceel Tempeliersweg 26 is in het vigerende bestemmingsplan ook de functie kantoor is toegestaan.

In 'Haaren West' heeft het perceel de bestemming 'Wz1'. Deze bestemming is bedoeld voor 'vrijstaande en halfvrijstaande eensgezinshuizen'. Er is geen sprake van een specifieke aanduiding 'kantoor'. In bestemmingsplan 'Kom Haaren' is in de bestemming 'wonen' ook een 'aan huis verbonden beroep' toegestaan. Dit is geregeld in regels, het is dus mogelijk om bepaalde activiteiten aan huis uit te oefenen.

61. Reactie van de heer T. Nieuwlands

1. Betreft Toon Hermanslaan 2 en omgeving. Parkeernorm op deze locatie nu vastgesteld op 2 plaatsen. Schijnbaar is het zo dat op een van mijn percelen ooit twee parkeerplaatsen hebben

gelegen. Bouwpeil overeengekomen en verhoogd tot + 45cm ivm grondwater overlast. Enz. Het meeste staat op papier en is te verkrijgen in overleg.

De parkeernormen zijn vastgelegd in het GVVP (Gemeente Verkeers- en VervoersPlan). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt daar aan getoetst. Dat heeft geen invloed of raakvlak met het conserverende bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Het bouwpeil is iets dat in algemene zin wordt geregeld in het bestemmingsplan. In art. 1.45 van de regels wordt dit begrip gedefinieerd. Er zijn bij ons geen afspraken bekend dat hiervoor voor uw perceel andere maten gelden.

2. In de welstandsnota is het gebied opgenomen als 'woonerfconcept-W1.3'. Dit houdt in o.a. in dat er geen goothoogte is vastgesteld omdat mijn en aansluitende bebouwing zijn voorzien van een plat dak. Bij optoppen en dergelijke moet het in dezelfde bouwstijl worden toegepast. Verzoek om dit aan te passen naar enkel een nokhoogte.

Het bestemmingsplan is leidend, niet de Welstandsnota. Wij nemen vigerende rechten uit de huidige bestemmingsplannen over, dat is gebeurd. Hierop heeft de Welstandsnota geen invloed.

3. In het huidige bestemmingsplan is er alleen sprake van een voorgevelrooilijn. In Kom Haaren is er sprake van een bouwvlak dat niet voldoet aan de met mij gemaakte afspraken. In een email aan mijn architect worden meerdere mogelijkheden beschreven, waaronder het realiseren van een woning verder naar achteren op het perceel. Die mogelijkheden zijn niet vertaald op de verbeelding.

Begin 2012 hebben wij een principeverzoek van u getoetst op het onderdeel stedenbouw. U verzocht om een woning toe te voegen en deze iets naar achteren op het perceel te realiseren. Wij hebben hierop aangegeven dat dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Met deze opmerking is niet het bestemmingsplan aangepast, dan wel toegezegd dat het wordt aangepast. Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan. De aanpassing waar u om vraagt is niet van planologisch ondergeschikt belang, u dient hiervoor een separate procedure te doorlopen.

4. Op perceel 3907 is een of ander slangetje getekend. Dit vind ik op de verbeelding van Kom Haaren niet terug.

Het 'slangetje' staat op de kadastrale ondergrond afgebeeld en heeft geen juridische betekenis voor het bestemmingsplan. Zie voor een uitgebreidere toelichting hierover onze reactie bij inspraakreacties 12.4 en 20.3.

5. Waarom is de garage/carport aangemerkt als bouwvlak en waarom is de bestemming nog 'gemengd' als het een voormalige bedrijfswoning betreft die zijn functie is verloren. Gevolg is dat er nu op de perceelgrens een gebouw mag worden geplaatst met een goothoogte van 6,5m en een nokhoogte van 9,5m. Hier ter plaatse is het een woonerf, met een in/uitgang via het Cello terrein naar de openbare weg Haarendijk, notarieel vastgelegd, wij hebben dat recht dus gekocht. Op het moment dat Cello besluit om een toegangscontrolesysteem te gaan gebruiken is het recht van wegen voor perceel 4121 uitgesloten.

De vigerende rechten worden 1-op-1 overgenomen. In 'Haaren Oost' ligt er een bouwvlak op de garage/carport. De vigerende bestemming van perceel Driehoeven 13 is 'centrumvoorzieningen'. Deze is vergelijkbaar met de bestemming die het krijgt in Kom Haaren, namelijk 'gemengd'.

Recht van overpad en dergelijke, wordt niet geregeld in een bestemmingsplan en doet dus niet ter zake voor deze bestemmingsplanprocedure.

6. Perceel 4122: Dit is inmiddels opgedeeld in twee delen, waarvan een deel van het perceel (nu 5000) wordt gebruikt als parkeerplaats voor derden, niet meer behorend aan het appartementencomplex Driehoeven 15. De vergunning zoals afgegeven voldoet dus niet meer aan de gestelde eisen. Zo heeft ook perceel 4784 van dezelfde eigenaar zomaar ineens de status van parkeerplaats gekregen.

Perceel 4784 heeft ten onrechte de aanduiding 'parkeren' gekregen, dit wordt gecorrigeerd. Parkeren bij het appartementengebouw ten behoeve van de woonfunctie is toegestaan. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan vertaald in Kom Haaren. Het is niet ruimtelijk relevant of de parkeerplaats gebruikt wordt door derden.

7. Op perceel 3910 zijn bijgebouwen uitgesloten. Er staan al bijgebouwen. Wat is het nut van die aanduiding? Het gebied ligt ingesloten, er zijn geen landschappelijke waarden in het geding.

De bestemming (Tuinen I) is 1-op1 overgenomen uit bestemmingsplan 'Haaren Oost'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om bijgebouwen te plaatsen. Het reeds aanwezig zijn van gebouwen doet niet af aan de vigerende rechten die nu zijn overgenomen in 'Kom Haaren'. Echter hebben wij de situatie kritisch bekeken. De aanduiding [-bg] heeft ter plaatse weinig tot geen nut. In andere situaties is er sprake van een goede reden, zoals een gebied dat grenst aan het buitengebied of het betreft een inbreidingslocatie. In dit geval is daar geen sprake van. De aanduiding wordt daarom verwijderd.

8. De nieuwe woongebouwen aan De Ruybosch hebben teveel wooneenheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De verleende omgevingsvergunning staat los van dit bestemmingsplan. Dit is niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure.

9. Het woongebouw aan De Ruybosch 11 is op de perceelsgrens gebouwd. Het bestemmingsplan schrijft een minimale afstand van 2,5m voor. Bestemmingsplan Kom Haaren een afstand van 3m.

Zie hiervoor onze reactie op inspraakreactie 12.3. Dit wordt niet aangepast in het bestemmingsplan.

10. Als er aan De Ruybosch geen rekening met de afstand tot de perceelsgrens hoeft te worden gehouden, dan hoef ik dat ook niet. En mag ik dus ook tegen de achtergrens bouwen van perceel 4121.

Zie hiervoor onze reactie op inspraakreactie 12.3. De vigerende rechten blijven behouden en mogelijk biedt dat mogelijkheden voor u. Indien u uw exacte bouwmogelijkheden wilt weten, kunt u een afspraak maken met onze medewerkers van de Gemeentewinkel. Voor deze bestemmingsplanprocedure is het niet ruimtelijk relevant wat deze exact zijn, enkel dat de vigerende rechten correct zijn overgenomen.

11. Wij zijn afhankelijk van de toe en uitgang via De Ruybosch. Het aantal verkeersbewegingen zal op bepaalde uren fors toenemen omdat er veel meer bewoners komen te wonen. Er zijn geen extra voorzieningen genomen voor taxibusjes, bestelwagens, vrachtwagens, bezoekers, keermogelijkheden en laad- en loszones. Wij hebben deze constructie niet verzonnen, de gemeente Haaren wel, deze heeft namelijk de woningen in de Toon Hermanslaan zelf nog in bezit gehad.

Dit is niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure. Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.

12. Het aantal woningen dat binnen dit plan nog eventueel mogelijk is, is niet meer te controleren omdat het oude bestemmingsplan niet op internet staat. Hiervoor moet verplicht naar het gemeentehuis worden gegaan.

Vandaar deze actualisatie ronde, daarmee is het bestemmingsplan voor het dorp Haaren straks digitaal raadpleegbaar. Voorlopig is dat nog niet zover en zult u inderdaad voor sommige zaken naar het gemeentehuis moeten komen. Onze medewerkers van de Gemeentewinkel informeren u vervolgens over deze 'oude' bestemmingsplannen.

62. Reactie van de heer A. van den Hurk

1. Een deel van het hoofdgebouw aan de Torenstraat 2 is niet opgenomen in het bouwvlak, terwijl dit wel degelijk onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw. In dit gebouw zit een badkamer en slaapkamer, gebouwd volgens vergunning.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie 12.1.

2. De woning Torenstraat 2 is gelegen in het bestemmingsplan Kom Haaren, de tuin behorende bij de woning is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Verzoeker wil de mogelijkheid hebben om een bijgebouw op te richten in zijn tuin, maar deze ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

In bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel ook de bestemming 'wonen'. Het is niet overzichtelijk dat de helft van het eigendom in bestemmingsplan 'Buitengebied' ligt en de andere helft in 'Kom Haaren'. Dit wordt gecorrigeerd.

63. Reactie van de heer H.J. Donkers

1. Aangegeven nokhoogte van de woning op perceel Vogelenzang 1 is 7,50m. Werkelijke nokhoogte is 9m.

Zie hiervoor onze reactie bij inspraakreactie 10.1.

2. Verzoek om het bouwvlak te vergroten, omdat bij de te bouwen woningen tegenover onze woning in bestemmingsplan 'Kantstraat' ook deze grootte van bouwvlak is toegestaan op vergelijkbare perceelgrootte.

De tegenover gelegen percelen zijn aangeduid met een specifieke aanduiding. Daarin is een maximale oppervlakte van het hoofdgebouw toegekend van 200m². Niet het gehele bouwvlak mag dus worden benut voor het hoofdgebouw.

Daarnaast is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' een standaard bouwvlak opgenomen met een diepte van 15m. Dit betekent dat de bouwvlakken reeds zijn vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verdere vergroting van de bouwvlakken is niet langer van planologisch ondergeschikt belang en daarvoor dient een separate procedure te worden doorlopen.

3. Verzoek om het gebouw aan de zuidzijde van de woning aan te merken als bijgebouw.

Tenzij er sprake is van een zeer specifieke situatie, merken wij geen bijgebouwen aan. Het aantal m² aan bijgebouwen dat mag worden geplaatst is gekoppeld aan de grootte van het perceel. Er is geen aanleiding om het achterste deel van de woning aan te duiden als 'bijgebouw'.

4. Verzoek tot het aanpassen van de bestemming tuin.

'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan. De vigerende rechten worden 1-op-1 overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan 'De Kant' was een groter deel van uw tuin bestemd als 'Tuinen I' dan nu het geval is in 'Kom Haaren'. Binnen die bestemming 'Tuinen I' was het niet toegestaan om bijgebouwen te realiseren. De situatie in Kom Haaren is zodoende reeds een uitbreiding van uw rechten. Wij zien geen aanleiding deze situatie aan te passen.

64. Reactie van de heer T. van den Bosch

1. Betreft perceel Wethouder Bressersstraat 22. Is met het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Haaren' de bestemming 'tuin' van de reststroken die wij hebben aangekocht vervallen?

Ja, dat stuk heeft de bestemming 'wonen' gekregen.

2. Wat zijn de mogelijkheden voor woninguitbreiding volgens het nieuwe bestemmingsplan?

Binnen het bouwvlak mag u uw woning uitbreiden. Daarnaast mag u buiten bouwvlak ook het een en ander realiseren. Uw perceel is ongeveer 600m² groot, dat houdt in dat u buiten het bouwvlak in totaal maximaal 100m² aan aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag realiseren. Daarnaast zijn er ook nog een aantal mogelijkheden onder de noemer 'vergunningsvrij bouwen'. Indien u deze mogelijkheden exact wilt weten raden wij u aan contact op te nemen met onze medewerkers van de Gemeentewinkel.

3. Wat zijn de voor- en nadelen van het omzetten van drie kadastrale sectienummers naar 1 kadastraal sectienummer?

Deze inspraakreactie heeft geen relatie met dit bestemmingsplan. De kadastrale ondergrond ontvangen wij van het Kadaster en deze vormt de ondergrond voor het bestemmingsplan, maar deze ondergrond heeft geen juridische betekenis in dit bestemmingsplan. Zie voor een uitgebreidere toelichting hierover onze reactie op inspraakreactie 20.3.

65. Reactie van de heer W. de Bruijn, namens J.T.J. van Abeelen

Verzoek om de bestemming van het perceel E 3848 te wijzigen van groen naar agrarisch. Dit om de bestemming gelijk te trekken met het gebruik.

Het perceel E 3848 heeft in het recentelijk vastgestelde (2011) bestemmingsplan 'Centrum Haaren' de bestemming 'groen'. Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend plan waarin de vigerende rechten worden overgenomen. Dit is ook gebeurd voor perceel E 3848. Wij zien geen aanleiding om deze bestemming nu in bestemmingsplan 'Kom Haaren' aan te passen naar agrarisch.

66. Reactie van T.I.P. Jeltema, namens J.H.P.M. Heijmans en A.J.A.M. Heijmans-van de Ven

1. Op de panden Driehoeven 8 t/m 16 zijn de aanduidingen (W), (-k), (SBA02), bebouwingspercentage en goot- en nokhoogte bepalingen van toepassingen. Om misverstanden te voorkomen de vraag of deze aanduidingen gelden voor alle panden (Driehoeven 8 t/m 16).

De aanduiding '(w)' is van toepassing op nummer 8 en 10. De aanduiding zelf is overigens overbodig en wordt daarom verwijderd. Op basis van 'Haaren Oost' zijn enkel kantoren op die locatie uitgesloten. Wonen valt sowieso al onder de bestemming 'gemengd'.

De andere aanduidingen zijn van toepassing op de nummers 12 t/m 22. In 'Haaren West' hebben al deze percelen dezelfde bestemming. Hiermee worden de vigerende rechten behouden.

Overigens is het zo dat, omdat het bestemmingsplan digitaal wordt vastgesteld, de verbeelding dus ook is opgesteld ten behoeve van raadpleging via internet conform de landelijke standaarden. Door te klikken op een perceel wordt direct duidelijk welke aanduidingen gelden. Het nadeel van de landelijke standaarden is dat een analoge uitdraai van de verbeelding vaak lastiger leesbaar is.

2. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 2' wordt niet nader verklaard in de legenda en/of regels. Verzoek om aan te geven welke consequenties deze aanduiding heeft.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast. De cijfers worden gewijzigd in korte omschrijvingen van de speciale bouwaanduidingen. Daardoor wordt het bestemmingsplan beter leesbaar.

3. De aanduiding '(W)' wordt niet nader verklaard in de legenda en/of regels. Verzoek om aan te geven welke consequenties deze aanduiding heeft.

Deze opmerking is terecht. Het plan wordt hierop nog eens goed gecontroleerd. Alle aanduidingen worden meegenomen in de legenda en nader verklaard in de regels.

Overigens is de aanduiding '(w)' niet van toepassing op de locatie Driehoeven 8 en 10. Op basis van 'Haaren Oost' zijn enkel kantoren op die locatie uitgesloten. Wonen valt sowieso al onder de bestemming 'gemengd'.

4. Binnen de bestemming 'gemengd' is het toegestaan een kantoor te vestigen. Echter ligt op de panden ook de aanduiding (-K). Dit houdt in dat er geen kantoren mogen zijn. Heijmans begrijpt dit niet en kan zich hiemeer niet verenigen. Er is geen enkele reden om kantoren niet toe te staan. Verzoek om de aanduiding (-K) te schrappen zodat in de panden weer kantoren kunnen worden gevestigd.

In bestemmingsplan 'Haaren Oost' worden ter plaatse kantoren uitgesloten. Dit is zodoende conform de vigerende situatie overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Aangezien de gemeenteraad nadrukkelijk heeft bepaald dat 'Kom Haaren' een conserverend bestemmingsplan is, worden ontwikkelingen als deze niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

5. De tegenover gelegen panden Driehoeven 9, 11 en 13 hebben ook de bestemming 'gemengd', maar niet de aanduiding '(-K)'. Kantoren zijn daar dus wel toegestaan, terwijl er geen wezenlijk verschil is tussen de panden 8 t/m 16 en 9 t/m 13.

De panden Driehoeven 8 t/m 16 liggen in bestemmingsplan 'Haaren West' en hebben de bestemming 'Centrumvoorzieningen II'. Binnen deze bestemming worden kantoren uitgesloten. Dit is zodoende conform de vigerende rechten overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Voor wat betreft de panden Driehoeven 9 t/m 13. Deze hebben in het voorontwerp ten onrechte de mogelijkheid gekregen een kantoor te realiseren. De panden Driehoeven 9 t/m 13 liggen in het bestemmingsplan 'Haaren Oost' en hebben de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn geen kantoren toegestaan. Enkel detailhandel en wonen is toegestaan binnen die bestemming. Dit wordt gecorrigeerd.

6. Voor het pand Driehoeven 16 geldt een maximaal bebouwingspercentage van 75%. Verzoek om hier 100% van te maken. De naastgelegen panden (Emté-complex van Copal) mogen ook voor 100% worden bebouwd.

Zie onze reactie bij inspraakreactie 25.2. De vigerende rechten zijn hiermee overgenomen in 'Kom Haaren'. Er wordt geen medewerking verleend aan uitbreiding van deze rechten.

7. Verzoek om voor pand Driehoeven 16 dezelfde nokhoogte toe te staan als het Emté-complex. Te weten 10m.

De goothoogte die is opgenomen voor het Emté-gebouw is 9,5m. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West'. De vigerende rechten zijn zodoende correct opgenomen. Indien deze maten afwijken van de bestaande maatvoering, wordt er teruggevallen op artikel 28 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een uitgebreidere toelichting hierover verwijzen wij u naar onze reactie op inspraakreactie 10.1.

8. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 2' wordt niet nader verklaard in de legenda en/of regels. Verzoek om aan te geven welke consequenties deze aanduiding heeft.

Deze opmerking is terecht, dit wordt aangepast.

9. Voor het perceel geldt een maximaal bebouwingspercentage van 75%, terwijl het voor 100% is bebouwd. Dit is niet in overeenstemming met de bestaande situatie. Verzoek om dit aan te passen.

Zie onze reactie bij inspraakreactie 25.2.

10. Voor het pand Kerkstraat 49 geldt dat er geen kantoren mogen zijn. Heijmans ziet niet in waarom voor dit pand niet ook de bestemming kantoor zou kunnen gelden als bedoeld in artikel 9.1.1. sub e en 9.1.2. sub d van de regels. De tegenover gelegen panden Kerkstraat 32, 34 en 36 hebben ook de bestemming 'gemengd', maar niet de aanduiding '(-K)'. Kantoren zijn daar dus wel toegestaan, terwijl er geen wezenlijk verschil is tussen de panden in kwestie. In 'Haaren West' hebben de percelen de bestemming 'Centrumvoorzieningen II'. Binnen deze bestemming zijn kantoren uitgesloten. De rechten voor de genoemde percelen zijn zodoende conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

11. Voor deze panden geldt een goothoogte van 6,5m en een nokhoogte van 12m. Heijmans gaat er vanuit dat dit conform de bestaande situatie is. Wanneer dit niet het geval is, verzoekt Heijmans om deze aanduidingen in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Zie onze reactie bij inspraakreactie 10.1.

12. In de panden zijn op de begane grond de Rabobank (dienstverlening) en de Albert Heijn (detailhandel) gevestigd. Niet uit te sluiten valt dat de activiteiten zich gedurende de komende 10 jaar uitbreiden naar de verdieping. Volgens de regels is het niet toegestaan om dit soort activiteiten op de verdieping uit te voeren. Een reden daarvoor lijkt niet aanwezig te zijn. Zodoende het verzoek om ook op de verdieping detailhandel en dienstverlening toe te staan. Hierbij merkt Heijmans op dat de panden zijn gelegen in het centrum van de gemeente Haaren. Niets staat eraan in de weg detailhandel en/of dienstverlening op de verdieping toe te staan. Een ontwikkeling als deze is niet van planologisch ondergeschikt belang. Ondanks dat de locatie mogelijk geschikt zou zijn, spelen er nog meer belangen. Iedereen moet de kans krijgen om hier op in te spreken via een separate procedure. Dus indien u dit wilt, dient u hier een apart verzoek voor in te dienen, dat een aparte procedure doorloopt. Daarnaast heeft de gemeenteraad nadrukkelijk uitgesproken dat 'Kom Haaren' een conserverend plan is. Een ontwikkeling als deze past niet in dat kader. De vigerende rechten zijn overgenomen, het verzoek tot uitbreiding daarvan wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

13. Wonen op de verdieping is enkel toegestaan indien er sprake is van een bestaande woning. Op dit moment wordt op de verdiepingen van de panden Mgr Bekkersplein 7 en 9 niet gewoond. Heijmans verzoekt om toe te staan dat ook op de verdiepingen kan worden gewoond, in die zin dat de passage 'met dien verstande dat maximaal het bestaande aantal woningen is toegelaten' wordt geschrapt voor zover het de panden Mgr. Bekkersplein 7 en 9 betreft.

Bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een conserverend bestemmingsplan waarin alle vigerende rechten 1-op-1 worden overgenomen. Indien er sprake is van bestaande woningen, dan is dat meegenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren' en zijn deze toegestaan. Wanneer dat niet het geval is, nemen wij dat ook niet op. Het toevoegen van woningen is niet van planologisch ondergeschikt belang. Dit soort ontwikkelingen moeten een separate procedure doorlopen waarop iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om hierop in te spreken. Dus indien u dit wilt, dient u hier een apart verzoek voor in te dienen, dat een aparte procedure doorloopt.

14. Heijmans merkt op dat in de naastgelegen panden ook sprake is van bewoning op de verdieping in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen woningen, appartementen en/of kamers. Er lijkt geen reden aanwezig te zijn om op de verdieping slechts bestaande woningen toe te staan. In het bijzonder merkt Heijmans op dat artikel 1.54 van de regels lijkt te volgen dat slechts één huishouden per verdieping kan worden gehuisvest terwijl Heijmans van mening is dat naast een woning ook appartementen en/of kamerbewoning dient te worden toegestaan, ook als in één van die gevallen mogelijk sprake is van één huishouden.

Zie hiervoor onze reactie bij het voorgaande punt, te weten punt 66.13.

Daarbij een aanvulling over artikel 1.54 waarin het begrip 'woning' staat beschreven. Een woning is 'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één uitzonderlijk huishouden'. Hierin staat niet dat er per verdieping slechts één huishouden is toegestaan, maar dat dit het maximum is per woning. Er kan zodoende sprake zijn van meerdere woningen op een verdieping, zolang deze maar worden bewoond door één huishouden per woning.

67. Reactie van de heer H. Vermeer

Het gehele perceel Langeweg 28 (kad 4752) heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Is het achtergelegen terrein nu ook bedoeld voor woningbouw?

Op het perceel is een bouwvlak opgenomen, binnen dat bouwvlak mag een vrijstaande woning worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mag geen hoofdgebouw worden gerealiseerd. Per email van 5 januari 2012 is dit teruggekoppeld aan de heer Vermeer. Daarnaast is op diezelfde dag mondeling toelichting gegeven op het plan. Na afloop van dat overleg gaf de heer Vermeer aan dat zijn vraag was beantwoord. Per email van 5 januari 2012 is daarna medegedeeld dat we zijn reactie als afgehandeld beschouwen. De heer Vermeer had tot 12 januari 2012 om hierop te reageren, maar heeft dat niet gedaan. Om het totale overzicht van de ingekomen reacties echter compleet te houden, wordt zijn reactie en ons antwoord daarop alsnog in dit eindverslag opgenomen.

68. Reactie van de P.M.A. van Beek, namens Provincie Noord-Brabant

Inspreker heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De termijn van ter inzage legging liep tot en met 1 februari 2012. Deze inspraakreactie is binnengekomen op 16 februari 2012. Dit is buiten de termijn en daarmee is de reactie niet ontvankelijk.

Overigens behoeft deze reactie geen inhoudelijke reactie en wordt deze voor kennisgeving aangenomen.

69. Reactie van de heer H.P.J. Simons

1. In het vigerende bestemmingsplan 'Haaren Oost' is het toegestaan om de woning Eind 23 te splitsen. In het voorontwerp Kom Haaren is dit niet toegestaan. Verzoek om dit te corrigeren.

De termijn van ter inzage legging liep tot en met 1 februari 2012. Deze inspraakreactie is binnengekomen op 23 februari 2012. Dit is buiten de termijn en daarmee is de reactie niet ontvankelijk. Op dit moment in de procedure wordt hier nog praktisch mee omgegaan.

De inspreker heeft gelijk, in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren Oost' is het mogelijk om de woning te splitsen. Dit wordt aangepast.

2. Verzoek om een woning te realiseren in de schuur links op het perceel. De schuur wordt dan omgebouwd tot woning met inachtneming van uiterlijke vormgeving. Tevens wordt het achterste deel van de schuur gesloopt.

Zie onze reactie op inspraakreactie nummer 8.

70. Reactie van mevrouw A.J.G.M. van Poppel-Voets

1. De huidige nokhoogte van het hoofdgebouw Tempeliersweg 5 is bijna 9m. Maximale nokhoogte die in het plan is opgenomen is 8m. Verzoek om dit aan te passen conform realiteit.

De termijn van ter inzage legging liep tot en met 1 februari 2012. Deze inspraakreactie is binnengekomen op 15 februari 2012. Dit is buiten de termijn en daarmee is de reactie niet ontvankelijk. Op dit moment in de procedure wordt hier nog praktisch mee omgegaan.

Voor de inhoudelijke behandeling van uw reactie verwijzen wij u zodoende naar onze reactie bij inspraakreactie 10.1.

2. De bestemming ter plaatse van het hoofdgebouw is [tea]. De huidige bestemming is WvB (Wonen voormalige boerderij) met de mogelijkheid om te splitsen. Het is nu een vrijstaande woning. De bestemmingsaanduiding dient daarom [vrij] te zijn.

Deze opmerking is terecht en wordt aangepast.

3. Een gedeelte met huidige bestemming Tuin II waar bijgebouwen zijn toegestaan, wordt gewijzigd in tuin waar geen bijgebouwen zijn toegestaan. Op het betreffende deel staat al sinds decennia met toestemming een bijgebouw. Ik verzoek u de bestemming in de verbeelding vanaf de voorzijde van het huidige bijgebouw tot aan de achterzijde van het perceel aan te

passen in Wonen. Een dergelijke vergelijkbare situatie is aanwezig bij Langeweg 48, Langeweg 50 en Tempeliersweg 1.

Deze opmerking is terecht. Het perceelsdeel in kwestie is in bestemmingsplan 'Haaren West' bestemd als 'tuinen II'. Binnen deze bestemming zijn bijgebouwen toegestaan. Dit wordt aangepast.

III. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Haaren" worden de volgende wijzigingen in het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerpplan aangebracht:

1. Paragraaf 3.4.1: '2013' is vervangen door '2015' (inspraakreactie 1.1);
2. In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen (inspraakreactie 1.2);
3. Op de verbeelding is de bestemming 'Leiding-Riool' opgenomen (verschillende locaties) en in de regels zijn de bijbehorende regels opgenomen (inspraakreactie 1.3);
4. Leggerwatergang ZL28 is op de verbeelding opgenomen als 'water' (inspraakreactie 1.5);
5. In het zuiden van het plangebied (deel van de Pastoor Jansenstraat) is de beschermingszone 'Waterstaat natte natuurparel' opgenomen op de verbeelding. In de regels zijn de bijbehorende regels opgenomen (inspraakreactie 1.6);
6. Daar waar de Ruijbossche Waterloop de Haarendijk kruist is de aanduiding 'specifieke vorm van water – duiker' opgenomen. Dit is ook aangepast in de regels (inspraakreactie 1.7);
7. De aardgastransportleiding, de hierbij behorende belemmeringstrook en regels zijn zowel op de verbeelding als in de regels opgenomen (inspraakreactie nr 4.1 & 4.2). Ook wordt in de toelichting aandacht besteed aan het externe veiligheidsbeleid (Bevb) (inspraakreactie 4.3);
8. Het bouwvlak van de woning Burg. De Ruyterstraat 22 is aangepast conform het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' (inspraakreactie 6);
9. Perceel E5134 heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Een klein deel van het daar onder gelegen perceel (onderdeel van de openbare weg) heeft de bestemming 'verkeer' gekregen in plaats van de bestemming 'groen' (inspraakreactie 7);
10. Vier bouwvlakken gelegen binnen het project 'Ruimte voor Ruimte Kantstraat' worden enkele meters verplaatst (inspraakreactie 14);
11. Perceel 3447 (achter Gildepad 2-4) krijgt bestemming 'wonen' (inspraakreactie 19);
12. Het raster van de aanduiding 'bedrijfswoning' is vergroot zodat deze conform de bestaande situatie geheel rondom de aanwezige bedrijfswoning ligt (inspraakreactie 20.4);
13. Aan Gildepad 8 & 10 en 12 & 12a wordt de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Goot- en bouwhoogte conform vigerend bestemmingsplan (inspraakreactie 21);
14. De woningen aan de Groenpleinstraat 2 t/m 16 krijgen een aanduiding dat zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen zijn toegestaan (inspraakreactie 22.1);
15. In de regels wordt opgenomen dat bij twee-aaneengebouwde woningen de afstand tot de perceelsgrens aan één zijde 3m is (inspraakreactie 22.2);
16. Passion Cuisine is toegevoegd aan de lijst met horecavestigingen in de gemeente Haaren (inspraakreactie 25.1);
17. De aanduiding 'parkeren' van perceel 4784 (Driehoeven 4) wordt verwijderd (inspraakreactie 27.1 & 27.4);
18. Via een specifieke bouwaanduiding worden conform het vigerende bestemmingsplan 4 bovenwoningen mogelijk gemaakt op perceel 4784 (Driehoeven 4) (inspraakreactie 27.2);
19. Het bouwvlak aan de Heuvelstraat 23 is aan de linkerzijde vergroot tot 3m uit de perceelsgrens met Heuvelstraat 25 (inspraakreactie 31.1 & 32);
20. De bestemming van perceel Heuvelstraat 34 wordt aangepast naar 'gemengd' inclusief aanduidingen die andere activiteiten dan kantoor en wonen uitsluiten (inspraakreactie 33);
21. Het achter de woning Kantstraat 2b gelegen deel van het perceel krijgt de bestemming 'wonen' (inspraakreactie 34);
22. Een deel van het achter de nog te realiseren woning op perceel 2347 krijgt de bestemming 'wonen' (inspraakreactie 36.1);
23. Conform bestemmingsplan 'Haaren West' wordt het toevoegen van een woning aan de Kerkstraat 6 mogelijk gemaakt. Dit wordt aangepast op de verbeelding middels een aanduiding (inspraakreactie 38.1);
24. De bestemming op perceel Kerkstraat 24 wordt aangepast naar 'horeca' met de aanduiding 'bedrijfswoning' (inspraakreactie 40.1 & 58.27);
25. Het achterste deel van perceel Kerkstraat 24 krijgt de bestemming 'wonen' (inspraakreactie 40.3);
26. Het bestemmingsplan dat de ontwikkeling Ruimte voor Ruimte Kantstraat mogelijk maakt wordt daar waar noodzakelijk vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan (inspraakreactie 43.1);

27. In paragraaf 2.5.6 wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Ruimte voor Ruimte Kantstraat (inspraakreactie 43.2);
28. Het bouwvlak Koningstraat 1 verandert aan de voorzijde van vorm conform de bestaande situatie (inspraakreactie 43.3);
29. De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' wordt ter plaatse van de achtertuinen van de Langeweg 42-44 verwijderd (inspraakreactie 45);
30. Het bouwvlak rondom de kerk wordt vergroot (inspraakreactie 46.4);
31. De werkelijke goot- en nokhoogte van de kerk wordt meegenomen op de verbeelding (inspraakreactie 46.5);
32. Het per 1 oktober 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Driehoeven 1' wordt meegenomen in 'Kom Haaren' (inspraakreactie 46.6);
33. Conform het vigerende bestemmingsplan wijzigt de vorm van het bouwvlak Kerkstraat 8. De zijde die aan de Lindelaan is gelegen springt een paar meter terug (inspraakreactie 47);
34. Op de verbeelding en in de regels is conform het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om 1 vrijstaande woning of een tweekapper te realiseren op het perceel gelegen tussen Haarendijk 2 en 4 (inspraakreactie 49.2);
35. Conform de rooilijn uit bestemmingsplan 'Haaren Oost' is de bestemming 'tuinen' aangepast (inspraakreactie 49.3);
36. Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van hogere lichtmasten binnen de bestemming 'sport' (inspraakreactie 56.2);
37. Het bouwvlak rondom Reitselaan 68 wordt conform bestemmingsplan 'Haaren West' aangepast (inspraakreactie 57.1);
38. Cafeteria Van Hooft en Chinees-Indisch Restaurant 'De Chinese Muur' zijn in de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd aan de lijst van horecavestigingen in Haaren (inspraakreactie 58.2);
39. Sporthal 'Beekdal' is in de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd aan de lijst met maatschappelijke voorzieningen (inspraakreactie 58.3);
40. In de toelichting wordt afgestemd dat na de uitspraak van de Raad van State inzake het centrumplan Haaren bepaalde delen van dat bestemmingsplan worden meegenomen, maar ook enkele delen zijn vernietigd. Voor die vernietigde onderdelen wordt teruggevallen op het voorgaande bestemmingsplan (inspraakreactie 58.4 & 58.11);
41. De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' worden beschreven in de toelichting. Hiermee vervallen de passages over de 'Nota Ruimte' en de 'Realisatieparagraaf' (inspraakreactie 58.5);
42. Datum van vaststelling van 'Het nationaal Waterplan' en de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant' worden aangepast in de toelichting (inspraakreactie 58.6 & 58.7);
43. In de toelichting wordt in de paragraaf over de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' dieper ingegaan op de stedelijke structuur (inspraakreactie 58.8);
44. Paragraaf 3.5.4. GVVP' is kritisch doorgenomen en aangepast (inspraakreactie 58.13, 58.15, 58.63, 58.64);
45. In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt toegevoegd dat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 passend worden geacht in een woonomgeving (inspraakreactie 58.17);
46. De Rotterdam-Rijn Pijpleiding wordt aangegeven op de verbeelding. In de regels worden de bijbehorende regels toegevoegd (inspraakreactie 58.18);
47. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een extra toelichting gegeven over de regeling omtrent de bijgebouwen (inspraakreactie 58.19 & 58.23);
48. In het gehele bestemmingsplan zijn de termen die voortkomen uit de Wabo doorgevoerd (inspraakreactie 58.20);
49. Regels artikel 1.14, per abuis foutief opgenomen zin 'er mag maximaal worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald' wordt verwijderd (inspraakreactie 58.21);
50. De verkeerde verwijzing naar een andere regel in de artikelen 21, 22 en 23 wordt aangepast (inspraakreactie 58.24);
51. De term 'inpassingsplan' is verwijderd uit artikel 34.1.1 en 34.2.1 (inspraakreactie 58.26);
52. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt verwijderd van de percelen 3542 en Burg. Burgersstraat naast nr 35 (inspraakreactie 58.28);
53. De aanduiding 'bestemmingsplan Copal-terreinen' wordt verwijderd van de percelen Langeweg 4, 6 en 8 (inspraakreactie 58.29);

54. Het plan is nogmaals doorgenomen en verbeterd op leesbaarheid, spellingsfouten, dubbele spaties, dubbele enters en de schrijfwijze van begrippen en straatnamen (inspraakreactie 58.31, 58.32, 58.34 t/m 58.39, 58.41, 58.44 t/m 58.57, 58.59 t/m 58.62, 58.66 t/m 58.82, 58.84 t/m 58.115);
55. Tekstuele aanpassingen in de artikelen 26.4.3 (inspraakreactie 58.33), 33.1.d (inspraakreactie 58.40), 1.18, 28.2 en 34.1.1. (inspraakreactie 58.42 & 58.43);
56. Op het voorblad wordt duidelijk de status van het plan aangegeven, inclusief andere van belang zijnde gegevens (inspraakreactie 59.1);
57. Het bouwvlak van Tempeliersdal 23 is aangepast conform het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' (inspraakreactie 59.6, 59.7 & 59.9);
58. De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' wordt ter plaatse van de achtertuinen van de Toon Hermanslaan 2 t/m 26 verwijderd (inspraakreactie 61.7);
59. De achtertuin van woning Torenakker 2 wordt bij het bestemmingsplan 'Kom Haaren' getrokken (inspraakreactie 62.2);
60. De aanduiding 'wonen' wordt verwijderd van de percelen Driehoeven 8 t/m 16 (inspraakreactie 66.1);
61. De aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding ..' worden anders omschreven zodat deze duidelijker zijn en ze worden meegenomen in de legenda op de verbeelding (inspraakreactie 66.2 & 66.8);
62. Conform het vigerende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het gebruiken van de panden als kantoor verwijderd van de percelen Driehoeven 9 t/m 13 (inspraakreactie 66.5);
63. Daar waar in de vigerende bestemmingsplannen de aanduiding 'Wvb' (wonen voormalig boerderij) geldt, wordt in 'Kom Haaren' eenzelfde aanduiding opgenomen inclusief de mogelijkheid tot het splitsen van deze woningen (inspraakreactie 69.1 & 70.2);
64. Aanpassing van de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' op perceel Tempeliersweg 5 conform bestemmingsplan 'Haaren West' (inspraakreactie 70.3).

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van 20 november 2012.
Mij bekend,



J. van den Akker
Secretaris gemeente Haaren