

Behorende bij het besluit
van de raad d.d. 18-4-2013
mij bekend, de raadsgriffier



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPAN
'KOM HAAREN'

1. Inleiding

Het door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaren opgestelde ontwerpbestemmingsplan "Kom Haaren" heeft overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening Haaren 2003 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan 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 ontwerpbestemmingsplan Kom Haaren lag van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage. Tijdens deze periode hebben alle belanghebbenden de gelegenheid gekregen hun zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken. Er zijn in totaal 21 zienswijzen binnengekomen. Eén van deze zienswijzen is aangevuld, deze aanvulling werd op 7 maart 2013 ontvangen.

Deze nota is een eindverslag van de zienswijzenprocedure. Er wordt een weergave gegeven van de ingebrachte zienswijzen. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reactie. De zienswijzen worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het derde en tevens laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor het bestemmingsplan. In dat hoofdstuk staat ook welke wijzigingen er in het plan worden doorgevoerd.

2. Zienswijze

2.1 Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' (6 december 2012 tot en met 16 januari 2013) zijn in totaal 21 zienswijzen binnen gekomen.

De ingekomen zienswijzen zijn afkomstig van:

1. mevrouw R. Sahit-Sanches, namens Provincie Noord-Brabant;
2. de heer J. Llop, namens Waterschap De Dommel;
3. mevrouw M. Belgharbi, namens N.V. Nederlandse Gasunie;
4. de heer J.M. van de Sande;
5. de heer/mevrouw T.I.P. Jeltema, namens J.H.P.M. Heijmans en A.J.A.M. Heijmans-van de Ven;
6. de heer E. van den Heuvel;
7. de heer M. van den Oetelaar;
8. de heer J. Vermeer;
9. de heer M.A.C.M. Pijnenburg;
- Inclusief de aanvullende zienswijze d.d. 07-03-2013.
10. de heer H. Weijers;
11. mevrouw A.E.C. Copal-Pajmans;
12. de heer/mevrouw Y.M. Copal;
13. de heer P.J.L. Copal, namens Kinderen Copal;
14. de heer M.G.M. Broeders, namens Thima Holding B.V.;
15. de heer R. van Laarhoven, namens Th.J. van Lith en C.A.A.M. van Lith;
16. de heer R. van Laarhoven, namens A. Prins;
17. Achmea Rechtsbijstand, de heer/mevrouw R.T.M. Lagerweij, namens familie Van Houtum;
18. de heer F.W.J. van Dommelen, namens Parochie H. Lambertus;
19. de heer W.J.M. van Eck;
20. de heer/mevrouw W. ter Meer, namens N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij;
21. de heer T. Nieuwlands.

2.2 Ontvankelijkheid

Alle bovenstaande zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en/of tijdig aangetekend verzonden. Alle ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ook de aanvullende zienswijze is ontvankelijk (nummer 9). Ondanks dat deze aanvulling buiten de termijn van terinzagelegging is ingediend, beschouwen wij deze als een aanvulling op de eerder ingediende zienswijze. Hiermee is deze ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijze

1. Zienswijze van mevrouw R. Sahit-Sanches, Provincie Noord-Brabant

1. Door het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' worden geen provinciale belangen geschaad. Er wordt geen zienswijze door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ingediend. Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.

2. Zienswijze van de heer J. Llop, Waterschap De Dommel

Het waterschap stemt in met het bestemmingsplan. De reactie die het waterschap gaf in het kader van het voorontwerp is naar tevredenheid verwerkt.

Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.

3. Zienswijze van mevrouw M. Belgharbi, N.V. Nederlandse Gasunie

1. In lid 27.3 "Afwijken van de bouwregels" wordt een voorwaarde gesteld die in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De Bevb biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid.

Gelet op het bovenstaande het verzoek om het woord "onevenredige" vermeld in lid 27.3 onder a te verwijderen.

Deze zienswijze is gegrond. Het woord 'onevenredige' wordt verwijderd uit artikel 27.3 lid a.

2. In lid 27.4 is bepaald, dat het is verboden op of in de voor "Leiding- Gas" bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Wij verzoeken u lid 27.4 zodanig aan te passen dat ook het permanent opslaan van goederen binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' niet is toegestaan.

Deze zienswijze is gegrond. In het artikel 'leiding-gas' wordt een gebruiksverbod met een daarbij behorende afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

3. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan ambtelijk te wijzigen conform bovenstaande punten. Graag vernemen ze voor afloop van de zienswijzetermijn of de gemeente voornemens is om de wijzigingen ambtelijk door te voeren. In dat geval wordt afgezien van een zienswijze.

Uw reactie ontvingen wij op 14 februari 2013. De termijn van terinzagelegging liep af op 16 januari 2013. De termijn om een standpunt in te nemen op uw verzoek was te kort. De ingekomen reactie is daarom aangemerkt als zienswijze. Dit hebben wij u reeds medegedeeld in onze ontvangstbevestiging.

4. Zienswijze van de heer J.M. van de Sande

Reclamant heeft bij het voorontwerpbestemmingsplan reeds aangegeven dat het realiseren van een woning met twee verdiepingen en schuine kanten niet mogelijk is bij een maximaal toegestane goothoogte van 3,5m. Uit de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er in de naaste omgeving van de woningen Driehoeven 7 wel hogere goothoogten mogelijk zijn. Reclamant is van mening dat dit op perceel Driehoeven 7 ook mogelijk moet zijn. Immers een bestemmingsplan dient in de eerste plaats de bestaande situatie vast te leggen. Zeker als duidelijk en ook vaststaand is dat die bestaande situatie aanwezig is gedurende de gebruikelijke looptijd van een bestemmingsplan, te weten tien jaar.

De bestaande maatvoering van de woning Driehoeven 7 kijkt af van de situatie die is vastgelegd in bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant verzoekt om de maatvoering op de verbeelding overeenkomstig de bestaande situatie aan te passen.

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 33 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Dat er op andere locaties andere maten van toepassing zijn, is niet relevant. Conform de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad zijn de vigerende rechten 1-op-1 overgenomen. Dit geldt zowel voor het perceel Driehoeven 7 als de omliggende percelen. Wanneer omliggende percelen een hogere goot- en bouwhoogte hebben dan het perceel Driehoeven 7, gold deze al in het voorgaande bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Kom Haaren' worden deze rechten niet uitgebreid.

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'.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

5. Zienswijze van de heer/mevrouw T.I.P. Jeltema, namens J.H.P.M. Heijmans en A.J.A.M. Heijmans-van de Ven

1. Voor zover niet aan de inspraakreactie tegemoet is gekomen blijft deze inspraakreactie van kracht.

Deze reactie heeft betrekking op de punten 66.12, 66.13 en 66.14 uit het 'eindverslag inspraak ontwerpbestemmingsplan Kom Haaren'. Wij zien geen aanleiding ons standpunt ten aanzien van deze punten te wijzigen. Zodoende verwijzen wij voor beantwoording van deze punten terug naar het eindverslag inspraak.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. Voor de panden Driehoeven 8, 10, 12 en 16 zijn kantoren uitgesloten via de aanduiding '(-k)'. In de voorontwerpfase is dit reeds aangekaart en is er verzocht om dit aan te passen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Kom Haaren' is hier geen medewerking aan verleend. Reclamant is van mening dat ondanks dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan dit niet betekent dat geen enkele wijziging ten opzichte van de bestaande bestemmingsplannen mogelijk is. Als norm geldt dat er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Indien plannen worden samengevoegd dient aldus ook sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Niet goed, zelfs helemaal niet, valt te verklaren waarom in de panden 8, 10, 12 en 16 geen kantoren zijn toegestaan terwijl de naastgelegen panden Driehoeven 18 en 20 wel een kantoorbestemming hebben. Er is sprake van exact hetzelfde gebied, de panden liggen in dezelfde straat in elkaars verlengde en nu wordt er, enkel op basis van het feit dat voorheen 'Haaren Oost' gold zonder enige goede onderbouwing midden in de straat een cesuur gelegd waardoor panden aan de ene kant van de lijn geen kantoren mogen huisvesten en panden aan de andere kant van de lijn dat wel mogen. Dit is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Aldus dient het plan gewijzigd te worden in die zin dat in de andere panden van reclamant aan de Driehoeven in ieder geval de panden 8 tot en met 16 ook kantoren is toegestaan, dat wil zeggen de aanduiding '(-k)' wordt verwijderd.

Bij bepaalde aanduidingen binnen de bestemming 'Centrumvoorzieningen' worden kantoren uitgesloten dan wel toegestaan.

Hiermee worden in de bestemmingsplannen 'Haaren Oost' en 'Haaren West' kantoren gereguleerd. Deze rechten worden allen 1-op-1 overgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Dit is conform de keuze van de gemeenteraad. 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 is er bij ons geen aanleiding of behoefte bekend om onbeperkt kantoren toe te staan in het centrum van Haaren. Sterker nog, er staan reeds kantoorruimten leeg in het centrum. Het zonder aanleiding toestaan van kantoren is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en tevens niet van planologisch ondergeschikt belang. Het verzoek wordt daarom niet meegenomen in 'Kom Haaren'. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

3. Voor het pand Kerkstraat 49 geldt hetzelfde als genoemd bij punt 5.2. Ook daar moet het mogelijk zijn om kantoren te realiseren.

Zie hiervoor onze reactie bij punt 5.2.

4. Ten aanzien van het pand Kerkstraat 49 is sprake van 100% bebouwing in het bestemmingsplan 'Haaren West', terwijl in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' maximaal 75% mag worden bebouwd. In het eindverslag inspraak wordt dit erkend doch wordt gezegd dat deze situatie wordt gesauveerd door artikel 28 van de bestemmingsplanregels. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt het cliënten het meest zuiver voor dat de bestaande situatie wordt opgenomen in Kom Haaren. Hetgeen betekent dat indien er sprake is van 100% bebouwing, dit ook dient te worden opgenomen in Kom Haaren.

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. Daarnaast worden eventuele bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de regels toch positief bestemd door de regeling in artikel 33 van ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw. Het bebouwde oppervlak van perceel Kerkstraat 49 mag zodoende ook bij nieuwbouw terug worden geplaatst.

Kortom, de regeling is zo volledig mogelijk overgenomen in het komplan en er is geen sprake van een (onevenredige) inperking van de vigerende rechten. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

5. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de goot- en bouwhoogte voor de eerder genoemde panden te worden aangepast conform de bestaande situatie.

Bestemmingsplan 'Haaren West' geeft voor zowel de panden aan de Driehoeven als Kerkstraat 49 een maximale goothoogte van 6,5m en een maximale bouwhoogte van 9.5m. Deze maten zijn overgenomen in ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. De vigerende rechten worden daarmee gewaarborgd. 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 33 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan '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. Overigens zijn de panden in kwestie bekeken en komen de goot- en bouwhoogtes overeen met hetgeen is bepaald in het zowel 'Haaren West' als 'Kom Haaren'. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

6. Zienswijze van de heer E. van den Heuvel

Reclamant verzoekt om het bouwvlak op perceel Eind 15 aan de achterzijde uit te breiden zodat het gelijk ligt aan de bouwvlakken van de omliggende percelen. Dit met het oog op herbouwmogelijkheden van de woning. De woning kan dan verder naar achteren komen te liggen, gelijk aan de voorgevelrooilijn van de burens.

Nabij de woning Eind 15 ligt een tuinbouwbedrijf (kassen). Wanneer het bouwvlak aan de achterzijde wordt uitgebreid, wordt het mogelijk de woning dichterbij dit bedrijf te bouwen. Er moet bij een dergelijke 'verschuiving' van het bouwvlak op zijn minst bekeken worden welke gevolgen dit heeft voor het tuinbouwbedrijf. Mogelijk komt de bedrijfsbestemming in conflict met de verplaatste woning of andersom. Het beoordelen/onderzoeken van deze situatie is echter in deze bestemmingsplanprocedure in strijd met het uitgangspunt van de gemeenteraad. 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 wordt er gewerkt met een standaard diepte van de bouwvlakken. Deze bedraagt 15 meter. Dit is reeds een verruiming van de mogelijkheden, aangezien in bestemmingsplan 'Haaren Oost' een maximale bouwdiepte van 13m is toegestaan.

Te zijner tijd wanneer u een concreet plan heeft om de woning te herbouwen wordt de situatie beoordeeld en wordt er maatwerk geleverd. De wijziging meenemen in dit bestemmingsplan voldoet niet aan de goede ruimtelijke ordening en is in strijd met het uitgangspunten van de raad.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

7. Zienswijze van de heer M. van den Oetelaar

Het bijgebouw op perceel Eind 17 is gedeeltelijk gelegen in het bestemmingsplan Kom Haaren en gedeeltelijk in bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant verzoekt om het gehele bijgebouw op te nemen in het bestemmingsplan Kom Haaren en de bestemming 'wonen' te geven.

De zienswijze is gegrond. De huidige situatie is niet overzichtelijk en praktisch. Het bijgebouw in kwestie staat in twee verschillende bestemmingsplannen met verschillende bestemmingen, regels en systematieken. Het deel van het gebouw dat in bestemmingsplan 'Buitengebied' ligt betreft slechts een zeer beperkt aantal vierkantenmeters. De bestemming aanpassen van 'agrarisch' naar 'wonen' en dat deel van het perceel 'ontnemen' aan het buitengebied is van planologisch ondergeschikt belang.

8. Zienswijze van de heer J. Vermeer

1. Het vlak van de bedrijfswoning aan het Gildepad 6 komt niet overeen met de bestaande situatie. Reclamant verzoekt om dit aan te passen.

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast.

2. De op het perceel Gildepad 6 aanwezige bedrijfshal is niet weergegeven op de verbeelding. Reclamant verzoekt om dit aan te passen.

De bedrijfshal is gelegen binnen een vrij groot bouwvlak waarbinnen een maximaal bebouwingspercentage van 70% is opgenomen. Dit is 1-op-1 conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De vigerende rechten zijn hiermee gewaarborgd, dit is ook het uitgangspunt. Het niet aanwezig zijn van de bedrijfshal op de ondergrond/verbeelding 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.

Aangezien de bedrijfshal vrij recentelijk is gerealiseerd is deze niet zichtbaar op de kadastrale ondergrond die wordt gebruikt in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. 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.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

3. In het kader van het voorontwerp verzocht reclamant reeds om schriftelijke bevestiging dat het bedrijf aan het Gildepad 6 en 6a valt binnen milieucategorie 2. Hierop reageerde de gemeente met het verzoek om een milieumelding in te dienen. Reclamant geeft aan dat reeds eerder al heel helder is aangegeven waar de bedrijfsactiviteiten uit bestaan. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om daar de juiste categorie aan toe te kennen in het kader van een nieuw te voeren bestemmingsplanherziening. Reclamant is van mening dat het bedrijf in categorie 2 valt en verzoekt om een schriftelijke bevestiging van dat gegeven.

Bij zowel bestaande situaties als (nieuwe) ontwikkelingen gaan wij uit van de milieucategorie die is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Aan deze categorie moet het bedrijf voldoen, ongeacht of wij in detail weten welke activiteiten er plaatsvinden. Strijdige activiteiten zijn niet leidend bij ontwikkelingen, leidend is hetgeen dat is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Indien u uitsluit wil over uw bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende milieucategorie, dan dient u een milieumelding in te dienen. Dit deelden wij u reeds mede in onze brief van 28 november 2012, met kenmerk UIT2012/10992/RS. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u zodoende terug naar deze brief.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

4. Het verbaast reclamant dat de gemeente plannen maakt (herontwikkeling oude gemeentewerf) in de omgeving van bedrijven zonder te weten met welk soort bedrijven ze te maken hebben. Omliggende gemeentes maken in hun bestemmingsplan gebruik van een inventarisatielijst waarin de bedrijfsactiviteit per adres is gekoppeld aan de daarbij behorende categorie. Het lijkt ons dat de gemeente Haaren dit ook up-to-date moet hebben wil met nieuwe plannen kunnen uitwerken. Ervan uitgaande dat de gemeente Haaren weet (bij realisatie van nieuwe plannen) waar men rekening mee moet houden is het ook mogelijk dit in een schrijven aan ons kenbaar te maken.

Bij zowel bestaande situaties als (nieuwe) ontwikkelingen gaan wij uit van de milieucategorie die is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Aan deze categorie moet het bedrijf voldoen, ongeacht of wij in detail weten welke activiteiten er plaatsvinden. Strijdige activiteiten zijn niet leidend bij ontwikkelingen, leidend is hetgeen dat is toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Indien u uitsluit wil over uw bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende milieucategorie, dan dient u een milieumelding in te dienen.

Voor wat betreft uw opmerking over een lijst met bedrijfsactiviteiten die is gekoppeld aan adressen, het volgende. Het hanteren van een dergelijke lijst biedt geen voordelen ten opzichte van de huidige handelswijze. De huidige 'staat van bedrijfsactiviteiten' geeft een overzicht van activiteiten met de daaraan gekoppelde milieucategorie. Het is daarmee gemakkelijk te raadplegen welke milieucategorie er hoort bij welke activiteit en of deze is toegestaan binnen een bepaalde bestemming.

Bedrijven/activiteiten worden daarmee niet aan een specifiek adres gekoppeld, maar een breed scala aan bedrijfsactiviteiten blijft hierdoor mogelijk binnen de daarvoor bedoelde bestemmingen.

Wij zien zodoende geen reden om af te wijken van de huidige werkwijze. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

9. Zienswijze van de heer M.A.C.M. Pijnenburg

1. Reclamant verzoekt alle bestaande rechten over te nemen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Dit is niet alleen uw wens, maar ook de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad. Alle vigerende rechten worden 1-op-1 overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Mogelijk wijken enkele termen af van de voorgaande bestemmingsplannen. De reden hiervoor is dat er tegenwoordig wettelijke standaarden zijn bepaald waaraan de huidige bestemmingsplannen moeten voldoen. Dit heeft echter geen gevolgen voor de inhoudelijke vigerende rechten, die blijven hetzelfde. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. Ten aanzien van de bebouwingmogelijkheid uit bestemmingsplan 'Copal-terreinen' op de percelen gelegen tegenover en schuin tegenover het bedrijf aan het Gildepad nummer 10 te Haaren maak ik bezwaar tegen de bebouwingmogelijkheden met de bestemming 'Wonen - uit te werken' welke binnen 30 meter van het bedrijf aan het Gildepad 10 ingetekend staan.

Deze uit te werken bestemming betreft een vigerend recht uit het onherroepelijke bestemmingsplan 'Copal-terreinen'. Deze rechten worden 1-op-1 overgenomen in 'Kom Haaren', ze worden hierin niet uitgewerkt. Woningbouw ter plaatse is op dit moment dus nog niet toegestaan. Pas wanneer de bestemming nader wordt uitgewerkt via een uitwerkingsplan is dit mogelijk. Tegen die procedure staat overigens rechtsbescherming open. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

3. Tijdens de bestemmingsplanprocedure 'Copal-terreinen' heeft reclamant beroep ingesteld bij de Raad van State om te voorkomen dat eventuele bebouwing te kort bij het bedrijf aan het Gildepad zou kunnen plaatsvinden. Tijdens deze procedure heeft de gemeente Haaren verklaard dat bij de bebouwing in het plangebied een afstand van 30m tot aan het bedrijf in acht zal worden genomen.

Bebouwing binnen een straal van 30m is op dit moment niet aan de orde. Zie hiervoor onze reactie bij punt 9.2. Daarnaast verwijzen wij u naar de uitspraak van de Raad van State op uw beroepszaak tegen uitwerkingsplan 'Haerens Hof' d.d. 16 januari 2013. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

4. Op dit moment is het beroep van reclamant nog in behandeling bij de Raad van State. Het geeft reclamant te denken over hoe alle bestaande rechten kunnen worden overgenomen wanneer de uitspraak van de Raad van State niet wordt afgewacht en er reeds een nieuw plan wordt vastgesteld. Reclamant verzoekt om alle bestaande rechten te waarborgen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Enkel vigerende rechten worden overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Aangezien er op het perceel in kwestie (het perceel dat binnen een straal van 30m van uw bedrijf ligt) niets wijzigt, kan dit gewoon worden meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Daarnaast is ondertussen uitspraak gedaan door de Raad van State. Uw beroep is ongegrond verklaard. Uitwerkingsplan 'Haerens Hof' is daarmee onherroepelijk en wordt zodoende opgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

5. Reclamant verzoekt om op de percelen die gelegen zijn aan de linker- en rechterzijde van perceel Gildepad 1, de bestemming 'wonen - uit te werken' om te zetten naar de bestemming 'tuin' zodat er geen bebouwingmogelijkheden zijn binnen een afstand van 30m tot zijn bedrijf.

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. De vigerende rechten uit het bestemmingsplan 'Copal-terreinen' zijn 1-op-1 overgenomen. Wij zien geen aanleiding om hier wijzigingen in aan te brengen. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

6. Reclamant verzoekt om op perceel Gildepad 8 de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren op te nemen in het bestemmingsplan. Dit conform de bestaande rechten. Gildepad 6, 8 en 10 zijn namelijk altijd zelfstandige bouwpercelen geweest.

Dit verzoek wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan. De situatie aan het Gildepad is reeds conform het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'. De volgende uitgebreide toelichting is reeds teruggekoppeld in het kader van de inspraakprocedure:

'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.'

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

7. Reclamant verzoekt om alle op het garagebedrijf betrekking hebbende bouw- en doeleindenomschrijvingen en aanduidingen op de verbeelding letterlijk over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Alle vigerende rechten zijn 1-op-1 overgenomen uit de voorgaande bestemmingsplannen. Zoals reeds aangegeven in onze reactie op punt 9.1 zijn bepaalde termen bij wet gewijzigd. Deze veranderen dus qua naamgeving, maar de inhoud blijft dezelfde. Daarnaast zijn sommige regelingen zodanig ingewikkeld dat ze niet meer werkbaar zijn. Deze zijn vereenvoudigd opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

8. Reclamant verzoekt om de bestaande vrijstellingsbevoegdheden die worden beschreven bij punt 3 artikel 9 van het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Kom Haaren.

Zie onze reactie bij 9.7.

9. Aanvullende zienswijze d.d. 7 maart 2013

In aanvulling en als toevoeging op de eerder ingediende zienswijze verzoekt reclamant om het opnemen van een hindercirkel in het bestemmingsplan. De hindercirkel geldt voor een afstand van 30m rondom het bedrijf/perceelsgrens van het Gildepad 10 te Haaren. Een dergelijke hindercirkel geeft duidelijk aan dat er binnen 30m van het bedrijf/de perceelsgrens Gildepad 10 geen bebouwing is toegestaan.

De zone in kwestie is geen zone waarbinnen een absoluut bouwverbod geldt. Wel is het een aandachtsgebied vanwege de nabij gelegen bedrijvigheid. Bij nieuwe bouwmogelijkheden geldt dan ook een motiveringsbeginsel. Aangetoond moet worden dat de nieuwe bouwmogelijkheden voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Toetsing/beoordeling van de omgeving maakt hiervan onderdeel uit.

Kortom, wanneer het gebied in kwestie wordt ingevuld wordt ook de aanwezige bedrijvigheid in de toetsing/beoordeling meegenomen. Op dit moment wordt geen nadere invulling aan het gebied gegeven, maar worden enkel de vigerende rechten overgenomen. Het opnemen van specifieke beschermingsregels is zodoende niet aan de orde. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

10. Zienswijze van de heer H. Weijers

Het bouwvlak is aan de zijde van de Oude Baan (adres woning in kwestie is Groenpleinstraat 2) strak om het huidige woonhuis gelegd. Dit terwijl in het vigerende bestemmingsplan De Kant de bouwgrens minder dan 4 meter en evenwijdig aan de perceelgrens ligt. Hiermee zijn de vigerende rechten niet overgenomen en worden de rechten van de reclamant beperkt. Reclamant verzoekt dit te corrigeren.

Deze zienswijze is gegrond. Het bouwvlak is inderdaad aan de zijde van de Oude Baan verkleind. Dit is niet conform het vigerende bestemmingsplan 'De Kant' en wordt aangepast in 'Kom Haaren'.

11. Zienswijze van mevrouw A.E.C. Copal-Pajmans

1. Als gevolg van de huidige marktsituatie is reclamant aan het bezien hoe het plan Molenstaete (voormalig Boerenbond aan de Langeweg) kan worden aangepast teneinde op korte termijn het plan te realiseren. Daarom het verzoek om de aanduiding parkeerkeizer met bergingen te laten vervallen en hiervoor in de plaats buitenbergingen en parkeerplaatsen te realiseren.

Dit zijn aanpassingen die niet van planologisch ondergeschikt belang zijn. Hierbij moet op zijn minst worden bekeken wat de gevolgen zijn voor de verkeerssituatie en parkeerbalans. Tevens moet de nieuwe inrichting worden beoordeeld. Het realiseren van de bergingen bovengronds heeft gevolgen voor de inrichting van perceel. Er is minder ruimte voor zaken zoals groen. Hier gaat een gedegen afweging aan vooraf, ondersteund door een zorgvuldige onderbouwing. Het beoordelen/onderzoeken van deze situatie is echter in deze bestemmingsplanprocedure in strijd met het uitgangspunt van de gemeenteraad. 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.

Kortom, het verzoek is niet van planologisch ondergeschikt belang en moet een separate procedure 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'. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. Het verzoek om op het perceel Langeweg 2 met kadastraal nummer 2273 de aanduiding 'bg' te vermelden, waardoor hier conform artikel 21.2.3 op het achterterrein bijgebouwen in de vorm van bergingen kunnen worden opgericht.

Zie onze reactie bij 11.1.

3. Bovenstaande verzoeken zijn van planologisch ondergeschikt belang aangezien het bouwvlak en de overige bepalingen voor het hoofgebouw niet wijzigen. Het bespoedigt enkel de realisatie van het project.

Zie onze reactie bij 11.1.

4. Genoemde punten zijn eerder in het kader van inspraak ingediend. Toen werd aangegeven dat de verzoeken niet van planologisch ondergeschikt belang zijn en dat hiervoor een separate planologische procedure moet worden doorlopen. Daarentegen worden in het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen doorgevoerd zonder dat hiervoor de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd. Wijzigingen die in de ogen van reclamant verstrekkender zijn dan de verzoeken van reclamant. Bijvoorbeeld de wijziging dat ter plaatse van de bestemming 'gemengd' aan de Driehoeven/Kerkstraat nu een afstand van 1,5m tot de perceelsgrens moet worden gehanteerd.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn inderdaad wijzigingen meegenomen ten opzichte van zowel het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' als de vigerende bestemmingsplannen (bijvoorbeeld bestemmingsplan 'De Kant' of 'Haaren West'). Deze wijzigingen betreffen foutief overgenomen situaties of wijzigingen naar aanleiding van een ingekomen reactie. De wijzigingen in deze laatste categorie zijn telkens zorgvuldig afgewogen, waarbij ook is beoordeeld of deze van planologisch ondergeschikt belang zijn. Ditzelfde geldt voor de afweging bij het meenemen van wijzigingen binnen het plan Molenstaete. Bij punt 11.1 wordt uitgebreid aangegeven waarom het verzoek niet wordt meegenomen.

De 1,5m afstand tot de zijdelings perceelsgrens is in het bestemmingsplan opgenomen om de stedenbouwkundige kwaliteit beter te waarborgen. Wij vinden het niet gewenst om op voorhand de mogelijkheid te bieden in alle gevallen tot op de perceelsgrens te bouwen. Het bouwen tot op de perceelsgrens kan in belangrijke mate van invloed zijn op het straatbeeld.

Het college kan afwijking verlenen van de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,50 meter en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing (artikel 36.1 sub b van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'). Dit maakt het mogelijk bouwen op de perceelsgrens toe te staan. De regels bieden dus de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk. Daarmee komen ze tegemoet aan het belang van het waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit enerzijds en het belang van de individuele perceeleigenaar anderzijds. Er is geen sprake van ingrijpende wijziging van de rechten voortvloeiende uit het geldende bestemmingsplan.

Tevens zijn de algemene bouwregels van toepassing. Deze staan in artikel 33 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan '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. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld nieuwbouw. De afstanden van huidige bebouwing ten opzichte van de perceelsgrens mogen ook bij nieuwbouw worden gehanteerd.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

5. Indien het verzoek niet wordt meegenomen moet er een complete bestemmingsplanprocedure worden doorlopen, uitsluitend en alleen om de verbeelding aan te passen. Dit is gezien de kosten en tijd die daarmee gemoeid is onnodig.

Zoals reeds aangegeven bij punt 11.1 betreffen het geen wijzigingen van planologisch ondergeschikt belang. Voor de omgeving maakt het wel degelijk uit of er boven- of ondergronds wordt geparkeerd en of de bergingen op het terrein worden gerealiseerd. Dit is een aanzienlijke wijziging van het plan.

Omwonenden en belanghebbenden moeten in de gelegenheid worden gesteld om te reageren op deze wijzigingen. Dit komplan is conform de wens van de gemeenteraad een conserverend plan en daarmee is dit niet het juiste instrument om dergelijke wijzigingen mee te nemen.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

12. Zienswijze van de heer/mevrouw Y.M. Copal

In bestemmingsplan Kom Haaren wordt aan de Driehoeven, ter plaatse van de bestemming 'Gemengd', een maximaal toegestaan bebouwingspercentage van 75% voorgeschreven.

Hiervan is in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' geen sprake. In het kader van de inspraak kaartte reclamant dit punt reeds aan. De reactie van de gemeente hierop was dat in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' uitbreiding gerelateerd is aan de bestaande oppervlakte op een peildatum die inmiddels in een ver verleden ligt'. Die bepaling ten aanzien van uitbreiding geldt echter alleen voor 'detailhandel', niet voor horeca. Voor horeca geldt in het vigerende bestemmingsplan 'Haaren West' dat ter plaatse van 'code II' per horecabedrijf een maximaal vloeroppervlak van 450m² en een voorgevelbreedte van 20m is toegestaan. Met de 75% bepaling die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen wordt de te bebouwen vloeroppervlakte ter plaatse van Kerkstraat 47 beperkt tot ca. 300m². Als daarnaast, krachtens de aanduiding 'sba-azp' op de verbeelding, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ook minimaal 1,5m dient te bedragen, zou dat de bouwmogelijkheden nog verder inperken ten opzichte van wat nu is toegestaan. Dit is in strijd met het uitgangspunt dat bestaande rechten op een juiste wijze worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Haaren' en het leidt tot planschade. Hierbij het verzoek om de bebouwingsmogelijkheden voor Kerkstraat 47 conform het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Zie onze reacties bij zienswijzen 5.4 & 11.4.

Hierbij de toevoeging dat in bestemmingsplan 'Haaren West' inderdaad is opgenomen dat er per horecabedrijf een maximaal vloeroppervlak van 450m² is toegestaan. Deze 450m² mag echter ook (deels) op de verdieping worden gerealiseerd. Dit maximale vloeroppervlak is zodoende niet in geding, ook niet in het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

13. Zienswijze van de heer P.J.L. Copal, namens Kinderen Copal

Het verzoek om alle bestaande rechten/bepalingen uit het bestemmingsplan 'Copal-terreinen' 1-op-1 over te nemen in 'Kom Haaren'. Zonder alle stukken te hebben doorgeplozen is reclamant van mening dat op dit moment niet alle rechten conform bestemmingsplan 'Copal-terreinen' zijn overgenomen. Als voorbeeld artikel 9.3 lid A van het BP 'Copal-terreinen'. Daarin wordt bij de bestemming 'Gemengd-uit te werken' gesproken over hoofdgebouwen. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren' wordt in 'hetzelfde' artikel (24.3.1) gesproken over bedrijfsgebouwen. Dit terwijl er binnen die bestemming niet alleen maar sprake is van bedrijfsgebouwen, maar ook van woningen (al dan niet gestapeld). Deze onduidelijk is niet wenselijk nu dit plan op het punt staat verder te worden uitgewerkt.

Deze zienswijze is gegrond. Nadere bestudering van beide plannen wees uit dat er nog enkele zaken niet geheel correct waren overgenomen. Al deze zaken worden hersteld.

Overigens wordt het onherroepelijke uitwerkingsplan 'Haerens Hof' ook in bestemmingsplan 'Kom Haaren' opgenomen. Dit plan is gelegen binnen de aanduiding 'Copal-terreinen'. Het opnemen van het uitwerkingsplan heeft zowel voor de regels als de verbeelding gevolgen. Uiteraard worden wel alle rechten 1-op-1 overgenomen.

14. Zienswijze van de heer M.G.M. Broeders, namens Thima Holding B.V.

1. Reclamant verzoekt om de bestemming van perceel Heuvelstraat 34 te wijzigen in 'gemengd' waarbij horeca en detailhandel zijn uitgesloten, maar waarbij dienstverlening wel is toegestaan. Het begrip 'dienstverlening' uit Kom Haaren komt namelijk overeen met de rechten uit het vigerende bestemmingsplan 'De Wijngaert II'.

De gronden met de bestemming 'kantoor en wonen' uit bestemmingsplan 'De Wijngaert II' zijn bestemd voor onder andere: 'Een kantoor, dan wel de uitoefening van een beroep dat is gericht op het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied'.

De definitie van het begrip 'kantoor' uit bestemmingsplan 'Kom Haaren' is als volgt:

'Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.'

Binnen deze definitie van 'kantoor' worden de vigerende beperkt. De definitie van het begrip 'dienstverlening' sluiten wel aan bij de vigerende rechten. De definitie van het begrip 'dienstverlening' uit bestemmingsplan 'Kom Haaren' is als volgt:

'Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek'.

De zienswijze is gegrond. De aanduiding '(-dv)' wordt verwijderd van het perceel Heuvelstraat 34. Hiermee worden de vigerende rechten gewaarborgd.

2. Reclamant verzoekt om expliciet aan te geven dat er op de locatie Heuvelstraat 34 één woning mag worden gevestigd. Dit conform artikel 9.1.1 lid d sub 1 van de bestemmingsplanregels.

Deze zienswijze is gegrond. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse 1 woning toegestaan. Om misverstanden te voorkomen wordt deze woning via de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' expliciet aangegeven op de verbeelding.

15. Zienswijze van de heer R. van Laarhoven, namens Th.J. van Lith en C.A.A.M. van Lith

1. Reclamant verzoekt om het perceel Kantstraat 2b met de agrarische bestemming aan te passen naar de bestemming 'wonen', al dan niet met de aanduiding [-bg]. De agrarische bestemming is niet passend op dit perceel omdat het in een woongebied ligt. Tevens is het perceel te klein voor een volwaardig agrarisch bedrijf en past het huidige gebruik beter binnen de bestemming 'wonen' dan 'agrarisch'.

Volgens ons kadastrale systeem is het perceel in kwestie geen eigendom van de reclamanten. Medewerking verlenen aan deze zienswijze leidt tot een gewijzigde situatie voor derden. Dit is ongewenst. Tevens dient hiervoor een planschadeovereenkomst te worden getekend. Dit alles gaat te ver voor deze procedure.

Daarnaast is er 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. Op het perceel Kantstraat 2b zijn de vigerende rechten overgenomen. Deze bestemmingsplanprocedure is niet de aangewezen procedure om deze wijziging door te voeren. Hiervoor dient een separate procedure te worden doorlopen. Om, onder andere, deze ontwikkeling mogelijk te maken hebben reclamanten reeds een principeverzoek ingediend. Bij behandeling van dit verzoek wordt samen met de eigenaar van het perceel bekeken of het verzoek haalbaar is.

Dit verzoek wordt niet meegenomen in 'Kom Haaren'. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. Het begrip 'agrarisch bedrijf' is niet opgenomen in de begrippenlijst

Deze zienswijze is gegrond. Het begrip 'agrarisch bedrijf' wordt alsnog toegevoegd aan de begrippenlijst.

3. In het kader van de inspraak werd er niet meegewerkt aan dit verzoek vanwege stedenbouwkundige argumenten. Wanneer op het perceel bijgebouwen worden uitgesloten, zijn deze argumenten niet meer van toepassing.

Deze zienswijze is gegrond. Met het uitsluiten van bijgebouwen op het perceel zijn er geen stedenbouwkundige gevolgen meer. Echter blijven de argumenten zoals vermeld bij punt 15.1 overeind. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan.

16. Zienswijze van de heer R. van Laarhoven, namens A. Prins

1. Reclamant verzoekt om op het perceel Kantstraat 16 de aanduiding '(tae)' doen vervallen. Dit vanwege de in 2011 verleende vrijstelling voor herbouw van de woning.

Deze zienswijze is gegrond. Eind 2009 en begin 2010 is voor het perceel Kantstraat 16 een afwijkingsprocedure doorlopen. De tweekapper is op perceel Kantstraat 16 vervangen voor een vrijstaande woning met een goothoogte van 4,1m en een bouwhoogte van 9,55m. Dit wordt gecorrigeerd in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

2. Goot en bouwhoogte afstemmen op de via de vrijstelling verleende hoogtes.

Zie 16.1

3. Locatie bouwvlak afstemmen op daadwerkelijke positie woning. Dit in verband met de diepte van het hoofdgebouw en de bouwmogelijkheden.

Zie 16.1.

4. In het nieuwe bestemmingsplan is volledig voorbijgegaan aan de destijds verleende vrijstelling en bouwvergunning. Reclamant ervaart dit als een duidelijke fout van de gemeente. Om die fout te herstellen heeft de heer Prins zich genoodzaakt gevoeld een zienswijze in te (laten) dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en zich daartoe te laten bijstaan. Hieraan zijn kosten verbonden. Nu sprake is van een duidelijke fout aan de zijde van gemeente is reclamant van oordeel dat deze kosten niet voor zijn rekening zijn, maar het in de rede ligt hem daarvoor te compenseren.

In de fasen voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan, waarin inspraakreacties en zienswijzen mogelijk zijn, is er geen wettelijke grondslag voor vergoeding van inhuur van deskundigheid. De gemeente compenseert daarom deze kosten niet.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

17. Zienswijze van Achmea Rechtsbijstand, de heer/mevrouw R.T.M. Lagerweij, namens familie Van Houtum

Een deel van de voortuin van het perceel Kerkeind 25 is bestemd als 'verkeer'. Hierdoor moet een deel van de voortuin verdwijnen en moet de bijna 60 jaar oude magnolia worden gekapt. Ook de aanwezige heg moet worden verwijderd. Reclamanten ervaren dit als ongewenst en strijdig met het uitgangspunt dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Het verzoek om dit aan te passen.

Deze zienswijze is gegrond. De situatie is niet correct overgenomen uit het bestemmingsplan 'Haaren West'. Dit wordt gecorrigeerd. De voortuin krijgt de bestemming 'tuin' en de grens met de bestemming 'verkeer' wordt hersteld conform het vigerende bestemmingsplan.

18. Zienswijze van de heer F.W.J. van Dommelen, namens Parochie H. Lambertus

1. Op de begraafplaats is conform het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om gebouwen ten dienste van de bestemming op te richten. Dit tot een maximum van 40m². De gemeente gaf in haar reactie op de inspraakreactie aan dat er reeds 70m² aan gebouwen aanwezig is op de begraafplaats. Reclamant geeft aan de urnenmuur geen gebouw is, maar dat dit gezien moet worden als een overkapping en een losse wand. De overkapping steunt namelijk niet op de urnenmuur. Daarom gaat het volgens reclamant hier om 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'. Het maximale aantal meters aan bebouwing is daarmee nog niet bereikt, met als gevolg dat het plaatsen van een gebouw tot 40m² nog steeds tot de mogelijkheden behoort.

Deze zienswijze is gegrond. Wij hebben de situatie ter plaatse beoordeeld en komen tot de conclusie dat er inderdaad sprake is van een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde'. Dit geldt zowel voor de urnenmuur als de overkapping. Er zijn zodoende nog extra bebouwingsmogelijkheden binnen de regels van het bestemmingsplan (maximaal 40m²).

Wij attenderen er op dat de overkapping de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt. Deze valt echter onder de algemene bouwregels, te weten artikel 33 van het ontwerpbestemmingsplan. 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.

Wij achten deze zienswijze gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Hoe wordt gekomen tot de 70m² waar aan wordt gerefereerd? Er moet namelijk gemeten worden tussen de buitenwerkse gevelvlakken. Van welke gevelvlakken wordt uitgegaan?

Wij hebben in het verleden het object als gebouw beoordeeld en opgemeten met de gegevens uit het kadastrale systeem. De aanname dat het een gebouw is, is onjuist geweest. In combinatie met onze reactie bij punt 18.1 gaan we er van uit dat ook deze vragen voldoende zijn beantwoord dan wel niet meer van toepassing zijn.

Wij achten deze zienswijze gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Indien niet dezelfde mening wordt gedeeld, dan vragen wij u de 40m² te vergroten naar 110m² om er voor te zorgen dat het plaatsen van een gebouw mogelijk is.

Zie hiervoor onze reactie bij 18.1. De zienswijze is op dat punt gegrond, waarmee dit (18.3) verzoek vervalt.

4. "Eindverslag inspraak" zegt dat de bestaande maten worden overgenomen in de verbeelding voor het kerkgebouw (nr 46, punt 5). Dit is niet gebeurd. Wij vragen u dit alsnog te doen.

Deze zienswijze is gegrond. In het "Eindverslag inspraak" wordt dit beschreven. De goot- en bouwhoogtes van het kerkgebouw worden aangepast op de verbeelding naar 17 en 25 meter.

19. Zienswijze van de heer W.J.M. van Eck

Het bouwvlak op perceel Reitselaan 68 was in bestemmingsplan 'De Reit 1968' ruimer. Deze lag los van de woning Reitselaan 68. In bestemmingsplan 'Haaren West' is het bouwvlak verkleind, vervolgens in het voorontwerp 'Kom Haaren' nogmaals. In het kader van de inspraak is de situatie weer teruggebracht naar de situatie conform bestemmingsplan 'Haaren West'.

Reclamant wil echter dat het bouwvlak van perceel Reitselaan 68 wordt aangepast conform bestemmingsplan 'De Reit 1968'.

Deze zienswijze is gegrond. In het bestemmingsplan 'De Reit 2' is te zien dat het bouwvlak groter was ten opzichte van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in bestemmingsplan 'Haaren West'. Dit lijkt per abuis te zijn gebeurd, aangezien omliggende percelen de exacte maten van het voorgaande bestemmingsplan hebben aangehouden. De afmetingen uit 'Haaren West' zijn 1-op-1 overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Het perceel Reitselaan 68 is het enige perceel dat is verkleind. Dit is een uitzonderlijke situatie. Wij zijn van mening dat het daarom legitiem is om in dit specifieke geval uw oorspronkelijke rechten te herstellen conform bestemmingsplan 'De Reit 2'.

20. Zienswijze van de heer W. ter Meer, namens N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij

1. In de toelichting par 4.4.3 staat beschreven dat de wettelijke verankering van de AMvB buisleidingen wordt voorbereid. Dit is inmiddels geregeld, zodoende het verzoek deze tekst aan te passen aan de actuele situatie.

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

2. In de toelichting par 4.4.3 staan de geïnterpoleerde RIVM afstanden voor de PR-contour beschreven. Een berekening in opdracht van RRP voor de generieke waarden geeft 45,2 en 30,6m voor de respectievelijk de 36" en de 24" leiding. Hierom verzoeken we u deze berekende waarden in uw bestemmingsplan op te nemen.

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. Zowel in de toelichting als op de verbeelding. De PR-contour van de 36" leiding wordt verbreed van 33m naar 45,2m. De PR-contour van de 24" leiding wordt verbreed van 25m naar 30,6m.

3. Voor de regels artikel 26.1 wordt verzocht om de omschrijving als volgt aan te passen/uit te breiden:

'a. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van aardolieproducten met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5m ter weerszijden van de leiding waarbinnen een absoluut bouw- en inwerkingverbod geldt.

b. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van ruwe olie met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5m ter weerszijden van de leiding waarbinnen een absoluut bouw- en inwerkingverbod geldt.

c. het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.'

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De regels worden aangepast conform tekstvoorstel van N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij.

4. Reclamant verzoekt om de in artikel 26.4.1 van de regels genoemde verboden uit te breiden met onderstaande punten:

- a. Het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en/of ophogen van gronden;**
- b. Het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse leidingen of drainage;**
- c. Het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;**
- d. Het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;**
- e. Het aanbrengen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;**
- f. Het aanbrengen van oeverbeschoeiing;**
- g. Het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30cm wortelen;**
- h. Het aanbrengen van beplanting, (hout-)gewas en/of bomen welke hoger opgroeien dan 1,5m.**
- l. Het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;**
- j. Het indrijven of ingraven van voorwerpen in de bodem;**
- k. Het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/op goederen;**
- l. Het plaatsen van voorzieningen zoals o.a. tenten voor (incidentele) activiteiten, zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stads- en/of regionale promotionele activiteiten.'**

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. Deze regels hebben betrekking op de 5m belemmerde strook. Aanpassing vindt plaats conform tekstvoorstel van N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij.

5. Reclamant verzoekt om de in artikel 26.4.2 van de regels genoemde uitzonderingen uit te breiden met de bepaling:

".....van de volgende werken en werkzaamheden:

a. Die graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) vormen."

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. De wet WION regelt welke uitzonderingen er wel mogelijk zijn. In deze wet zit ook het benodigde vergunningstelsel. Aanpassing vindt plaats conform tekstvoorstel van N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij.

6. Reclamant verzoekt om de PR-contouren en de belemmerde strook op de verbeelding weer te geven.

Deze zienswijze is gegrond, dit wordt aangepast in het bestemmingsplan op de verbeelding. Zie onze reactie bij 20.2.

21. Zienswijze van de heer T. Nieuwlands

1. De bestemming van perceel Driehoeven 21 en 21a is aangepast van 'kantoor' naar 'wonen'. Hierdoor zijn er nu op dat perceel 2 woningen toegestaan. Dit zonder enige bij wet geregeld procedure. Dit is gedoogbeleid bij uitstek.

Op 25 oktober 2011 besloot het college om legalisering van de woning Driehoeven 21a te regelen via het bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Het pand in kwestie is vanaf het moment dat het werd opgeleverd gebruikt als woning. Het wordt al bijna 50 jaar bewoond en dit zien wij dan ook als een bestaande/feitelijke situatie. Deze specifieke situatie is dusdanig dat opname van de feitelijke situatie in bestemmingsplan 'Kom Haaren' alleszins redelijk is.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. De regels van het bouwbesluit zijn de afgelopen jaren veranderd. Hierop moet het bestemmingsplan worden aangepast. Wanneer er eerst 3 woonlagen mogelijk zijn binnen 8,75m nokhoogte, moet dat bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan ook zo zijn. Dus wat in de jaren 90 nog kon met 8,75m is anno 2013 vanwege de gewijzigde bouwregels al gauw 10m.

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.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

3. De mogelijkheid om 10% af te wijken van de maximale goot- en bouwhoogte moet standaard van toepassing zijn bij vervangende nieuwbouw en bestemmingsplanwijzigingen.

In artikel 36.1 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er via een omgevingsvergunning tot maximaal 10% kan worden afgeweken van onder andere de maximale goot- en bouwhoogte.

Aangezien bij vervangende nieuwbouw een omgevingsvergunning is vereist, kan deze afwijkingmogelijkheid altijd worden aangevraagd.

Bij bestemmingsplanherzieningen wordt een geheel eigen regime opgesteld. Deze 10% afwijkingmogelijkheid is hierbij dan ook niet relevant.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

4. Reclamant beschrijft een uitvoerige geschiedenis over het perceel Toon Hermanslaan 2 en de directe omgeving er van.

Er wordt geen punt gemaakt en/of een vraag gesteld. Daarom achten wij deze zienswijze niet relevant en nemen wij deze voor kennisgeving aan.

5. Op de locatie Leypad is in het ontwerp bestemmingsplan Kom Haaren de bestemming 'verkeer' opgenomen. Hier was de bestemming 'kleinschalig woonwagencamp' van toepassing. Deze is nog steeds van kracht want het gehele bestemmingsplan 'Centrum Haaren' is door de Raad van State vernietigd.

Niet het gehele bestemmingsplan 'Centrum Haaren' is door de Raad van State vernietigd. 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 ontwerpbestemmingsplan '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 ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. Met de uitspraak van de Raad van State is de bestemming 'kleinschalig woonwagencamp' aan het Leypad dus komen te vervallen.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

6. De verkeerssituatie van de wegen Ruijbosch en Leypad voldoet niet. Om het voetpad aan de Ruijbosch, dat doodloopt richting het Leypad, als doorgaande tweerichtingsweg te gebruiken, moet er een bestemmingsplanwijziging wegenlegger plaatsvinden. Ook de richting Ruijbosch-Haarendijk is niet conform bouwaanvraag gewijzigd. De inrichting hiervan voldoet niet aan de normering voor mindervalide en hun begeleiders.

Als eerste de opmerking dat de wegenlegger enkel van toepassing is op het buitengebied. Een wijziging van de wegenlegger is zodoende bij het anders inrichten van een verkeerssituatie binnen de bebouwde kom sowieso niet aan de orde. Daarnaast regelt een bestemmingsplan niet de daadwerkelijke verkeerssituatie. Het bestemmingsplan regelt de bestemming en daarmee het toegestane gebruik. Binnen de bestemming 'verkeer' mogen o.a. wegen liggen, de precieze inrichting hiervan wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Wijziging van deze inrichting dus ook niet.

Doorgaans ligt hier een verkeersbesluit aan ten grondslag (bijvoorbeeld bij het verwijderen of plaatsen van verkeersborden). Dit is echter een separate procedure die los staat van deze bestemmingsplan procedure.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

7. Het bestemmingsplan 'Haaren Oost' staat op het perceel Ruijbosch enkel eengezinswoningen toe. Van de aanduiding twee-aan-een is geen sprake en het betreft een beschermde woongroep in één woongebouw. De bestemming die dit perceel moet hebben is dan ook 'WG-ZW' (woongebied zorgwonen). Als de overige woongebouwen van zowel Cello alsmede andere aanbieders verdeeld over de kern Haaren niet voldoen aan de norm zelfstandige woonruimte, moeten deze allen worden omgezet naar WG-ZW. Voldoen ze wel dan moeten ze worden omgezet naar 'gestapeld' of moet er alsnog worden gezocht naar een andere specifieke oplossing voor deze doelgroep. Maar één ding staat vast, het zijn geen eengezinswoningen.

De percelen in kwestie passen binnen de bestemming zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Haaren'. Het type woningen is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan 'Haaren Oost'. Ook voldoen de woningen aan het kenmerk 'eengezinswoningen'. Wij zien zodoende geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

8. Het bouwpeil ter plaatse van de Toon Hermanslaan 2 is overeengekomen en verhoogd tot + 40cm in verband met grondwater overlast.

Het bouwpeil is iets dat in algemene zin wordt geregeld in het bestemmingsplan. In art. 1.46 van de regels wordt dit begrip gedefinieerd. Er zijn bij ons geen afspraken bekend dat hiervoor voor uw perceel andere maten gelden. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

9. In de welstandsnota is het gebied opgenomen als 'woonerfconcept-W1.3'. Dit houdt in o.a. in dat er geen goothoogte is vastgesteld omdat de bebouwing aan de Toon Hermanslaan 2 t/m 26 is 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. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan 'Haaren Oost' een andere gebouwworm voorgeschreven dan in de Welstandsnota.

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. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

10. 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. Tevens de vraag waarom er nu een bouwvlak is opgenomen 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. De keuze voor een bouwvlak (Kom Haaren) ten opzichte van een voorgevelrooilijn met een maximale bouwdiepte (Haaren Oost) is enkel een verschil in systematieken niet qua rechten/mogelijkheden. Het hanteren van een bouwvlak is duidelijker en overzichtelijker. In één oogopslag is duidelijk waar bebouwing mag plaatsvinden. Daarnaast sluit deze systematiek aan bij de systematiek die wij hanteren voor de andere komplannen. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

11. Perceel 4122: Dit is inmiddels opgedeeld in twee delen, waarvan een deel van het perceel (nu 5000) wordt gebruikt als parkeerplaats voor derden (o.a. als parkeervoorziening voor een ander project van dezelfde eigenaar), niet meer behorend aan het appartementencomplex Driehoeven 15. De vergunning zoals afgegeven voldoet dus niet meer aan de gestelde eisen.

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. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

12. Reclamant herhaalt in het vervolg van de zienswijze de punten uit de eerder ingediende inspraakreactie.

Wij verwijzen voor beantwoording van deze punten terug naar het eindverslag inspraak 'Voorontwerpbestemmingsplan Kom Haaren'.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden de volgende aanpassingen van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld:

1. Regels: Het woord 'onevenredige' wordt verwijderd uit artikel 27.3 lid a (zienswijze 3.1);
2. Regels: In het artikel 'leiding-gas' wordt een gebruiksverbod voor het opslaan van goederen binnen de 4m belemmerde zone met een daarbij behorende afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zienswijze 3.2);
3. Verbeelding: Het gehele bijgebouw op perceel Eind 17 wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren' en krijgt de bestemming 'wonen' (zienswijze 7);
4. Verbeelding: De aanduiding 'bedrijfswoning' aan het Gildepad 6 wordt aangepast conform de bestaande situatie (zienswijze 8);
5. Verbeelding: Het bouwvlak van de woning Groenpleinstraat 2 wordt aangepast conform bestemmingsplan 'De Kant' (zienswijze 10);
6. De bestemmingsplannen 'Copal-terreinen' en 'Kom Haaren' worden nogmaals nader bestudeerd en enkele onjuist overgenomen rechten worden alsnog correct overgenomen in bestemmingsplan 'Kom Haaren' (zienswijze 13);
7. Verbeelding: De aanduiding '(-dv)' wordt verwijderd van het perceel Heuvelstraat 34 (zienswijze 14.1);
8. Verbeelding: Op het perceel Heuvelstraat 34 wordt een extra aanduiding opgenomen. Deze aanduiding geeft aan dat er maximaal 1 woning is toegestaan (zienswijze 14.2);
9. Regels: Het begrip 'agrarisch bedrijf' wordt alsnog toegevoegd aan de begrippenlijst (zienswijze 15.2);
10. Verbeelding: Perceel Kantstraat 16 wordt aangepast conform de in 2011 verleende vrijstelling voor herbouw van de woning (zienswijze 16.1);
11. Verbeelding: De bestemmingen 'tuin' en 'verkeer' aan het Kerkeind worden hersteld conform het bestemmingsplan 'Haaren West' (zienswijze 17);
12. Verbeelding: De goot- en bouwhoogte van het kerkgebouw worden aangepast conform de bestaande situatie (zienswijze 18.4);
13. Verbeelding: Het bouwvlak rondom woning Reitselaan 68 wordt hersteld conform bestemmingsplan 'De Reit 2' (zienswijze 19);
14. Toelichting: De toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 4.4.3, wordt aangepast aan de actuele situatie (zienswijze 20.1);
15. Toelichting & Verbeelding: Zowel in de toelichting als op de verbeelding wordt de PR-contour van de 36" leiding wordt verbreed van 33m naar 45,2m en de PR-contour van de 24" leiding wordt verbreed van 25m naar 30,6m (zienswijze 20.2);
16. Regels: De regels worden aangepast conform tekstvoorstel van N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij (zienswijzen 20.3, 20.4 & 20.5);
17. Verbeelding: De PR-contouren en belemmerde strook worden weergegeven op de verbeelding (zienswijze 20.6);

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Haaren van 18 april 2013.

Mij bekend,
Raadsgriffier,

Anja Tissen

