

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Inleiding

De provinciale Ruimte voor Ruimte Ontwikkelingsmaatschappij heeft het initiatief genomen voor de realisatie van vier Ruimte voor Ruimte zelfbouwkavels op kadastraal perceel Esch A 1291 aan de Postelstraat te Esch. Voor het plan is een bestemmingsplan voorbereid door de gemeente Haaren. Het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied, Postelstraat ong, Esch' heeft vanaf vrijdag 2 oktober 2020 gedurende zes weken tot en met donderdag 12 november 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging konden bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

In de periode van tervisielegging zijn 137 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Elk van de ingediende zienswijzen is binnengekomen binnen de gestelde termijn. Een groot aantal van 137 zienswijzen zijn identiek aan zienswijze nummer 5. Omwille van deze reden zijn niet al deze zienswijzen afzonderlijk opgenomen in deze nota, maar is één van de identieke zienswijzen opgenomen. Hiermee zijn toch alle gronden meegewogen in de beoordeling van de andere zienswijzen, omdat die overeenkomen. Waterschap De Dommel heeft een informele reactie gegeven. In deze antwoordnota wordt, onder nummer 17, ook een reactie gegeven op de ingebrachte reactie van het waterschap.

In de antwoordnota is per zienswijze de hoofdzaak uit de zienswijzen puntsgewijs weergegeven. Per punt is een reactie gegeven en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn genummerd en, voor zover ingediend door particuliere personen, geanonimiseerd. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Boxtel.

Overzicht zienswijze en aanduiding

De volgende zienswijzen zijn ingediend en met de volgende aanduiding opgenomen in de nota.

	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Datum
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					

Indiener	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1.1	In het bestemmingsplan wordt onvoldoende aandacht besteedt aan het de vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht. Wanneer de ontwikkeling wordt beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject moet een meldnotitie worden opgesteld en moet het bevoegd gezag een standpunt innemen over het doorlopen van een m.e.r. procedure.	Er is, gelet op de kleinschalige aard van het project, het beperkt ruimtebeslag en de combinatie met natuurontwikkeling, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is er geen sprake van een vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht. In de toelichting gaan wij hier op in in paragraaf 5.7.	Nee
1.2	In de toelichting wordt verwezen naar gedateerd nationaal beleid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 9 september 2020 vervangen door de Nationale Omgevingsvisie	De vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie en de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan hebben elkaar gekruist. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.	Ja, in de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet langer verwezen naar de inhoud van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar naar de Nationale Omgevingsvisie.
1.3	In de toelichting is onvoldoende gemotiveerd dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is, omdat het woningen betreft die met toepassing van de regeling Ruimte-voor-Ruimte worden gerealiseerd.	Uit de Nota van Toelichtingen op het Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimteregelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (Stb. 2017/182, p. 10). Met onderhavig initiatief wordt gebruik gemaakt van een dergelijke Ruimte voor Ruimteregeling. De ontwikkeling is daarom niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling'. Dat sprake is van toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, wordt in de toelichting bij de toets aan het	Ja, in de toelichting wordt benadrukt dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

		provinciale beleid verantwoord. Voor zover met deze zienswijze wordt bedoeld dat deze toets niet volledig heeft plaatsgevonden, wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze op dit specifiek punt. Deze beantwoording is onder 1.4 opgenomen.	
1.4	In de toelichting wordt onvoldoende gemotiveerd dat wordt voldaan aan de regels uit de Interim omgevingsverordening (Iov) zoals opgenomen in artikel 3.80 (Ruimte voor Ruimte) en artikel 3.77 in combinatie met artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering van het landschap / landschappelijke inpassing).	<p>De toelichting wordt ten aanzien van de toets aan het provinciaal beleid, specifiek artikel 3.80 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, aangevuld. Hieruit blijkt dat aan de voorwaarden van dit artikel kan worden voldaan.</p> <p>Artikel 3.77 betreft de regels over kwaliteitsverbetering landschap. Daar is RvR van vrijgesteld, omdat door inbreng van een RvR titel met een waarde van 125.000 euro al aan dit principe wordt voldaan. Er wordt in de toelichting niet verwezen naar de criteria die in artikel 3.9 zijn opgenomen. Dat wordt alsnog gedaan.</p> <p>De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verzekerd in de regels. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.</p> <p>Uit de analyse van de bewoningsgeschiedenis, blijkt dat op de overgang van hoge naar lage gronden woningen zijn ontstaan. Door de woningen direct langs de Postelstraat te realiseren wordt op deze karakteristiek aangesloten en ontstaat een afronding van de dorpskern. De woningen worden gesitueerd te midden van een ruime groene setting, waardoor op twee plekken vanaf de Postelstraat zichtlijnen naar het beekdal behouden blijven. De zichtlijnen worden benadrukt door karakteristieke elzensingels die haaks op de Essche Stroom gesitueerd zijn. Op de perceelsgrenzen wordt een elzensingel geplant, beheerd als hakhout. Door deze elzensingels haaks op de Postelstraat aan te sluiten wordt het zicht op de woningen vanaf de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde onderbroken. Door de singels op een aantal punten te doorbreken blijft de verbinding met het landschap in stand en worden de woningen landschappelijk ingepast.</p> <p>De omliggende gronden worden ontwikkeld als nat en droger grasland met een rij karakteristieke knotwilgen, waardoor</p>	Ja, De toelichting wordt aangevuld. In paragraaf 4.2.3. wordt ingegaan op de provinciale Iov.

		<p>een kleinschalig en divers natuurgebied ontstaat als overgang tussen de Essche Stroom en de (nieuwe) afronding van de dorpskern. Langs de Postelstraat wordt de bestaande boomstructuur behouden. Tezamen met de hakhoutsingels zijn de woningen ook vanaf de Postelstraat landschappelijk ingepast.</p> <p>Uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in het bestemmingsplan middels voorwaardelijke verplichtingen.</p>	
1.5	<p>De huizen zijn te groot en passen niet bij het straatbeeld. Dat doet afbreuk aan de geleidelijke overgang van kom naar buitengebied in combinatie met zichtlijnen, zoals in het groenstructuurplan en de Structuurvisie Haaren 2013 als ambitie is opgenomen.</p>	<p>De Postelstraat vormt een deel van de noordelijke rand van de kern Esch. Ter hoogte van het plangebied wordt de zuidoostzijde van de Postelstraat begeleid door overwegend twee-onder-één kapwoningen en enkele vrijstaande woningen in twee bouwlagen met kap.</p> <p>Het planvoornemen gaat uit van vier vrijstaande woningen op ruime percelen met een bouwhoogte van één bouwlaag met kap. Deze bouwhoogte is vergelijkbaar met de bestaande woonbebouwing direct tegenover het plangebied, terwijl de goothoogte hiervan lager is dan de bestaande woningen om de overgang met het buitengebied vorm te geven. Daarnaast is er bewust gekozen voor de typologie vrijstaand die qua korrelmaat aansluit bij die van de bestaande twee-onder-één kapwoning aan de overzijde. Het betreft echter vrijstaande woningen op ruime percelen waardoor er sprake is van een minder gesloten straatbeeld.</p> <p>Kortom: ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van het plangebied zijn de volgende ruimtelijke aspecten ingezet om een geleidelijke overgang tussen de bestaande woningen en het buitengebied vorm te geven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het beperken van de goot- en bouwhoogte; • Het toepassen van uitsluitend vrijstaande woningen op ruime percelen in plaats van twee-onder-één kapwoning; • Zichtlijnen tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe woningen. <p>De gemeente Haaren kende een standaardregeling voor de omvang van RvR-woningen, waarop was aangesloten. Desondanks wordt op basis van deze zienswijze de maximale omvang van de woningen verkleind. Door ook de</p>	<p>Ja, de maximum inhoud van de nieuwe woningen wordt naar beneden bijgesteld. De kavels worden verkleind om zichtlijnen vanaf de Postelstraat op het buitengebied te handhaven en te verbreden.</p>

		kavels te verkleinen wordt het lint 'luchtiger' en blijven twee dominante zichtlijnen naar de Essche Stroom behouden. In het ontwerpbestemmingsplan was de breedte van de noordelijke zichtlijn 11,6 m, in het vast te stellen bestemmingsplan is deze 28,5 m. Aan de zuidzijde van de woningen is de breedte van de natuurbestemming 21 m.	
1.6	De planregels borgen niet dat de parkeerplaatsen op eigen terrein na realisatie in stand gehouden moeten worden. De planregels moeten daarop aangevuld worden.	De parkeerregeling wordt aangevuld met een lid, strekkende dat gerealiseerde parkeerplaatsen in stand moeten worden gehouden.	Ja, de parkeerregeling in de regels wordt aangevuld.
1.7	In de toelichting wordt onterecht uitgegaan van een verkeersgeneratie ten gevolge van dit plan van 32 mvt/etmaal. Indien wordt uitgegaan van de gehanteerde uitgangspunten moet uitgegaan worden van 34,4 mvt/etmaal. Er is onvoldoende aandacht besteed aan de effecten op de toename aan verkeer op de huidige ontsluitingsweg.	<p>Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een minimaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 7,8 per woning en maximaal 8,6 vpe per woning. Derhalve genereert het plan in totaal tussen de 31,2 en 34,4 vpe. In de toelichting is uitgegaan van een afgerond aantal vpe binnen de bandbreedte van de minimale en maximale kengetallen. Deze wijkt 2,4 vpe af van het theoretisch maximale aantal vpe.</p> <p>In de toelichting is gesteld dat het aantal van 32 vpe gering is in verhouding tot de bestaande motorvoertuigbewegingen op de bestaande weg. Deze conclusie verandert niet indien wordt uitgegaan van 34,4 vpe.</p> <p>De vier woningen worden ontsloten via de Postelstraat. Hiervoor behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd buiten het plangebied. De wegen rondom het plangebied hebben een snelheidsregime van 30 km/u en zorgen via de Postelstraat-Haareneweg, Postelstraat-Spankerstraat en Postelstraat-Runsdijk voor ontsluiting van het plangebied, hoofdzakelijk buiten de woonkern van Esch om.</p> <p>Voor gemiddelde erftoegangswegen geldt een maximale capaciteit van 4.000 - 6.000 verkeersbewegingen per etmaal. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de bestaande wegen geschikt zijn voor de verwachte (geringe) toename van verkeer vanwege de vier woningen.</p>	Nee.

1.8	Uit de toelichting blijkt onvoldoende dat er afstemming heeft plaatsgevonden met het waterschap en dat het waterschap heeft ingestemd met het plan binnen de contouren van een waterbergingsgebied. Uit het plan blijkt niet dat het waterbergend vermogen door het plan niet wordt aangetast.	Het waterschap is nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het plan. Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ter beoordeling bij het waterschap voorgelegd en akkoord bevonden. Het waterschap heeft geen zienswijze op het plan ingediend.	Nee.
1.9	In de planregels is niet onderbouwd op welke wijze voldaan wordt aan de conclusies uit het onderzoek naar Flora en fauna. Daarin is gesteld dat diverse werkwijzen en maatregelen getroffen moeten worden ten einde beschermde soorten te beschermen.	De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat een bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld indien en voor zover op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Van dit laatste is echter geen sprake. Door te handelen conform de werkwijzen en met de te treffen maatregelen zoals uiteengezet in het als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gevoegde natuuronderzoek, is overtreding op de Wnb te voorkomen. Vanwege deze werkwijzen en maatregelen wordt het plan feitelijk niet onuitvoerbaar. Zoals gezegd komen de vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Het voorschrijven van deze maatregelen en werkwijzen behoeft derhalve niet te worden geregeld in de regels van het bestemmingsplan.	Nee.
1.10	Uit het bestemmingsplan blijkt niet welke effecten het plan heeft op omliggende woningen. Met name de toename aan verkeersbewegingen, bouwactiviteiten en bewoning levert een toename aan geluidsbelasting op	Ten aanzien van verkeershinder wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.7. Ten aanzien van geluidsoverlast vanwege een toename aan verkeersbewegingen geldt dat wijzigingen aan bestaande wegen invloed kunnen hebben op het (akoestische) woon-	Nee.

	<p>omliggende woningen. Het ontbreekt aan een onderbouwing hiervan.</p>	<p>en verblijfsklimaat van bestaande geluidgevoelige bestemmingen. Voor wegen die onder de Wet geluidhinder vallen is bepaald dat in het geval van een reconstructie van een weg nagegaan moet worden of sprake is van een significante toename van geluidbelasting. Het plan voorziet echter niet in infrastructurele wijzigingen ter hoogte van omliggende bestaande woningen. Daarom bestaat er in dit geval geen wettelijk kader met een normeringstelsel. Uitgangspunt is daarom dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening als het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied aanvaardbaar is.</p> <p>Bestaande wegen blijven met het planvoornemen op gelijke afstand tot de bestaande woningen. Tevens wordt geen hoger maximum snelheidsregime toegestaan. Voor wat betreft akoestisch effect van verkeer op bestaande woningen worden de bestaande wegen daarom als maatgevend geacht ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Het plan leidt tot een toename aan verkeersbewegingen per etmaal, die afgewikkeld wordt op omliggende bestaande wegen. Omdat het snelheidsregime niet wijzigt, is de toename van het aantal verkeersbewegingen niet van merkbare invloed op de geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen. Wel kan het aantal keer per dag dat geluid van het wegverkeer uitstraalt op de gevels van woningen toenemen. Met de realisatie van vier woningen is deze toename ten opzichte van de huidige situatie echter beperkt. Het planvoornemen leidt niet tot een merkbare toename van geluidsoverlast vanwege extra verkeer over de Postelstraat. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving van het plangebied blijft daarmee aanvaardbaar.</p> <p>Geluidemissies vanwege parkerende auto's zijn inherent aan het wonen in een woongebied, evenals het geluidsemissies bij regulier gebruik van de nieuwe woningen. Dat sprake is van de toevoeging van vier woningen betreft geen zodanig significante verhoging van het aantal woningen binnen de omgeving van bestaande woningen dat in dit geval anders moet worden geoordeeld. Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuwe woningen op geruime afstand (circa 20 meter) tot bestaande woningen zijn gelegen.</p>	
--	---	--	--

		Tijdens de bouwfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard.	
1.11	De realisatie van de nieuwe woningen gaat ten kosten van bestaand uitzicht en levert inkijk in bestaande woningen. Dit aspect is ruimtelijk relevant en moet in de beoordeling van het plan worden meegenomen.	<p>Op basis van vaste jurisprudentie bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeaanvraag bij de gemeente.</p> <p>Volledige privacy kan bij de ontwikkeling van een stedelijke locatie niet worden bereikt. De inbreuk op privacy zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria van belang. Het bouwvlak waarbinnen de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden is gelegen op circa 20 meter tot de dichtstbijzijnde bestaande woning. Er is geen sprake van zicht op achtertuinen. Zicht op voortuinen of de voorzijde van de bestaande woningen wordt deels ontnomen door groenstructuren langs de Postelstraat. De gemeente vindt de afstand tot de woning van indiener zodanig dat geen sprake is van een onevenredige beperking van de privacy. Omdat er bij voorliggende locatie geen sprake is van een ongebruikelijke maatvoering vormt aantasting van privacy door inkijk geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	Nee.
1.12	Er is onvoldoende geborgd dat de sfeerbeelden uit het beeldkwaliteitsplan als toetsingscriteria voor omgevingsvergunningen worden gehanteerd. Het beeldkwaliteitsplan heeft ten onrechte geen juridisch bindende werking.	<p>Voor zover de beeldkwaliteitscriteria eisen bevatten die gaan over ruimtelijk relevante aspecten, zoals onder meer de inrichting van het perceel waar de bouwvlakken voor de woningen komen, de vorm en grootte van de bouwvlakken, de onderlinge afstanden en de goot- en bouwhoogte van de woningen en bouwwerken, blijkt uit de verbeelding en regels dat deze aspecten in het plan zijn verzekerd.</p> <p>De betreffende delen van het beeldkwaliteitsplan waarnaar indiener verwijst betreffen onderwerpen die de redelijke eisen van welstand betreffen. Redelijke eisen van welstand zijn volgens vaste rechtspraak niet ruimtelijk relevant en vallen daarom buiten de reikwijdte van 'een goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in art. 3.1 lid 1 Wro (zie bijvoorbeeld ABRvS 13 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3997, r.o.</p>	Ja. We wijzigen de benaming hiervan in 'inrichtingsplan'. In de regels wordt de verwijzing naar deze bijlage aangepast.

		<p>2.5). Slechts in uitzonderlijke gevallen is het opnemen van redelijke eisen van welstand in bestemmingsplanregels aanvaardbaar geacht, bijvoorbeeld vanwege een te beschermen stads- of dorpsgezicht. Dat is hier niet aan de orde.</p> <p>De benaming 'beeldkwaliteitsplan' van bijlage 1 van (de regels van) het bestemmingsplan suggereert echter wel dat het hier gaat om een 'echt' beeldkwaliteitsplan dat als onderdeel van de welstandsnota wordt vastgesteld en toetsingskader is voor omgevingsvergunningen. Omdat er welstandsbeleid geldt voor dit gebied, is een extra beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de welstandsnota niet nodig. De in hoofdstuk 5 opgenomen beelden zijn bedoeld als referentiebeelden en niet als toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen. We wijzigen daarom de benaming hiervan in 'inrichtingsplan'.</p>	
1.13	<p>Een aantal van de onderzoeken, behorende bij het bestemmingsplan is ouder dan 2 jaar. In dat geval moet op grond van zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel worden toegelicht dat de gegevens nog actueel zijn. Deze onderbouwing ontbreekt in de toelichting.</p>	<p>In art. 3.1.1a Bro is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik kan worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Zoals de ABRvS eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 15 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:437, staat artikel 3.1.1a van het Bro er niet aan in de weg staat dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> Het verkennend bodemonderzoek dateert van februari van 2018 en is derhalve ruim 3 jaar oud. Sinds uitvoering van het veldwerk ten behoeve van het onderzoek hebben zich geen feiten of omstandigheden voorgedaan op grond waarvan betwijfeld zou moeten worden dat het genoemde onderzoek zodanig is verouderd, dan wel dat na de totstandkoming van het onderzoek zodanige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden dat moet worden getwijfeld aan de representativiteit van het onderzoek voor de voorziene ontwikkeling. Het plangebied is immers onbebouwd gebleven en de functie van het plangebied is sindsdien niet gewijzigd. Indien er heeft andere feiten en omstandigheden ook niet zelf aangevoerd. 	Ja, de toelichting wordt aangevuld.

		<ul style="list-style-type: none"> • De notitie omtrent de hindercontour van het agrarisch bedrijf aan de Postelstraat is gebaseerd op sindsdien ongewijzigde uitgangspunten en daarom nog toepasbaar. • Het rekenprogramma AERIUS krijgt regelmatig een update. Sinds de terinzagelegging is het rekenprogramma AERIUS herzien. Om die reden is de AERIUS-berekening geactualiseerd waarbij een nieuwe berekening heeft plaatsgevonden aan de hand van de meest recente versie van AERIUS. Uit de nieuwe berekening blijkt nog steeds dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Het nieuwe onderzoek is bijgevoegd bij de toelichting. • Het doorlopen van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid is geschied op basis van sindsdien ongewijzigde uitgangspunten en daarom nog toepasbaar. • Het natuuronderzoek dateert van februari 2018. Omdat een gebied in relatieve korte tijd geschikt kan worden voor beschermde soorten, heeft een nieuwe quickscan Wet natuurbescherming plaatsgevonden. Het nieuwe onderzoek is bijgevoegd bij de toelichting. Hieruit blijkt dat uitvoering van het plan niet tot een overtreding van de Wet Natuurbescherming zal leiden wanneer in algemene zin de Zorgplicht in acht wordt genomen. 	
2.1	<p>Plan voor 4 vrijstaande huizen voorziet niet in de woningbouwbehoefte van Esch. Die ligt vooral bij starters en senioren. De locatie dient benut te worden als inbreidingslocatie met een veelvoud aan kleinere woningen voor starters en senioren. De gemeente moet het initiatief nemen om de komgrens te verleggen en dit planologisch mogelijk te maken. Daarvoor moet met participatietraject met de inwoners van Esch worden opgestart om de woonbehoeften vast te stellen.</p>	<p>Het plangebied is zowel in het vigerende bestemmingsplan als in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant gesitueerd in het 'Landelijk gebied', meer specifiek binnen de Groenblauwe mantel. Het realiseren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het Landelijk gebied is behoudens binnen een zoekgebied voor verstedelijking niet mogelijk. Van een dergelijk zoekgebied, in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar', is binnen het plangebied echter geen sprake. Op basis van provinciaal beleid is daarom enkel een herontwikkeling met een beperkt aantal Ruimte-voor-Ruimtewoningen toegestaan. De 'reguliere' woningbouw voor Esch wordt elders gerealiseerd.</p>	Nee.

		<p>Het plangebied is bovendien gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Het provinciaal beleid in de Groenblauwe mantel is juist gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Ook moet rekening gehouden worden met het waterbergend vermogen van het gebied en het behoud, herstel en verbetering van het watersysteem van de Essche Stroom. De ontwikkeling van woningen direct aan de Postelstraat is mogelijk, maar schept voorwaarden ten aanzien van het waterbergend vermogen van het beekdal van de Essche Stroom. Deze voorwaarden zijn in artikel 4.3. van de regels opgenomen. Het waterbergend vermogen is in het plan geborgd. Het inrichtingsplan is geborgd in de planregels en de natuurontwikkeling zal plaatsvinden conform de voorwaarden hiervoor van het Groenontwikkelfonds. Het toevoegen van meer woningen, verder het beekdal in, heeft negatieve invloed op het waterbergend vermogen en is om die reden niet mogelijk op deze locatie.</p> <p>Overigens is bij aanvang van de planvorming tussen 2006 en 2013 meermaals onderzocht of reguliere woningbouw (met een intensiever programma, onder meer in de vorm van rijwoningen en seniorenwoningen) tot de mogelijkheden behoort binnen het voorliggende plangebied. Vanwege de situering buiten de komgrens en bovengenoemde belemmeringen en zoneringen heeft de gemeente Haaren deze verzoeken afgewezen en is een plan vanuit de Ruimte-voor-Ruimte regeling tot stand gekomen. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de realisering hiervan. Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2020 nog een motie - waarin gevraagd werd om de provincie te verzoeken tot een grenscorrectie voor dit gebied - afgewezen. Wij respecteren de besluitvorming van de gemeente Haaren over dit plan en de motie en het (Haarense) standpunt dat op deze locatie alleen woningen op basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling kunnen worden gerealiseerd.</p>	
--	--	--	--

		Met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling worden vier meergeneratiewoningen gerealiseerd. Artikel 9.2 juncto artikel 1.26 van de regels maakt namelijk inwoning (mantelzorg) mogelijk, gekoppeld aan leeftijd en niet aan een medische indicatie. Ondanks de planologische belemmering is geprobeerd om op die manier toch een indirecte mogelijkheid te bieden voor starters en senioren.	
3.1	Een plan voor 4 vrijstaande huizen voorziet niet in de woningbouwbehoefte van Esch. Die ligt vooral bij starters en senioren. Het plan komt daardoor niet ten goede aan de leefbaarheid van het dorp. Het perceel leent zich voor 22 à 25 woningen. De leefbaarheid van Esch is gebaat bij betaalbare woningen, welke juist voor jongeren beschikbaar zouden moeten komen.	Zie beantwoording bij 2	Nee.
3.2	Het plangebied leent zich niet voor grote woningen. De ontwikkeling van veel meer kleinere woningen past beter bij de bestaande bebouwing aan de Postelstraat	Zie beantwoording bij 1.5	Zie 1.5.
3.3	Ruime voor ruimte woningen dragen niet bij aan de gewenste groei van inwoners in Esch. Ruimte voor Ruimte woningen bieden geen mogelijkheden voor jonge gezinnen en dit type woningen wordt alleen gebruikt om te overnachten. Werk, ontspanning en recreatie gebeurt bijna altijd buiten het dorp.	Zie beantwoording bij 2 Standpunt is planologisch niet relevant. Uit onderzoek van Ruimte voor Ruimte blijkt dat de koper van een kavel gemiddeld 35-40 jaar oud is en in 75% van alle gevallen uit de eigen kern komt. Bovendien levert één Ruimte voor Ruimte kavel gemiddeld 6 lokale verhuisbewegingen op.	Nee.
3.4	Er worden in Esch teveel Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd.	Zie beantwoording bij 2 Ter aanvulling hierop merken wij op dat het aantal Ruimte voor Ruimte kavels in Esch beperkt is en dat wij van mening zijn dat er niet teveel RvR-kavels worden gerealiseerd. Alle RvR-kavels voldoen aan de regels daarvoor.	Nee.

3.5	Verzoek is om de komgrens van Esch aan deze zijde van de kern te verleggen, waardoor mogelijkheden ontstaan voor meer woningen in een ander segment.	Zie beantwoording bij 2	Nee.
4.1	Het plan gaat ten koste van bestaande natuur.	Het plangebied heeft op dit moment een reguliere agrarische bestemming en is in regulier agrarisch gebruik. Het voorziet juist in de beëindiging van het agrarisch gebruik en ontwikkeling van natuur met draslanden, poelen, knotwilgen en singels in aansluiting op de historische karakteristiek. Hiervoor wordt een aanvraag gedaan bij het Groenontwikkelfonds. Wij voegen op de inrichtingstekening het gewenste natuurdoeltype 'Kruiden- en faunarijk grasland' toe. Hierdoor is het gebruik van deze grond met de bestemming Natuur ook planologisch geborgd.	Ja, wij voegen aan de landschappelijk inpassingsplan het natuurdoeltype 'Kruiden- en faunarijk grasland' toe.
4.2	Het zicht vanaf de Postelstraat zal verminderen	Wij verwijzen naar 1.11. Het uitzicht vanaf de Postelstraat zal inderdaad veranderen. Desalniettemin zijn in het plan zichtlijnen opgenomen, die als gevolg van de zienswijzen aanzienlijk worden verbreed en geborgd.	Nee.
4.3	Binnen het plangebied bevindt zich een monumentale driestammige els. Uit het plan blijkt niet of deze behouden blijft.	Deze boom heeft geen beschermde status. Of de boom al dan niet behouden blijft, is in principe aan de huidige of de toekomstige eigenaar. Indien nodig, wordt een kapvergunningaanvraag hiervoor beoordeeld op basis van het reguliere beleid hiervoor.	Nee.
4.4	Er is geen onderzoek gedaan naar archeologie	Het archeologisch onderzoek is nog in uitvoering. Eventuele archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan beschermd middels een dubbelbestemming Archeologie 2. In het bestemmingsplan is verzekerd dat pas met grondwerkzaamheden gestart kan worden als uit een archeologisch onderzoek blijkt dat daarbij geen archeologische waarden in het geding zijn.	Nee.
5.1	De openheid mag niet opgegeven worden voor woningen waaraan geen behoefte is. Het plangebied leent zich voor een plan met een veel groter aantal woningen voor starters en senioren.	Het plan voorziet wel degelijk in een deel van de woonbehoefte in Esch. Plannen voor een groter aantal woningen op dit perceel (onder meer voor starters en senioren) zijn door gemeente Haaren afgewezen, waardoor alleen de mogelijkheid van Ruimte voor Ruimte woningen resteerde. Zie ook de beantwoording bij 2.	Nee.

5.2	Het plangebied kwalificeert zich niet als bebouwingsconcentratie of bebouwingslint.	In de structuurvisie van de voormalige gemeente Haaren zijn de bebouwingsconcentraties niet concreet begrensd, maar zijn mogelijkheden opgenomen voor een locatieafhankelijk toets met het oog op maatwerk. Een bebouwingsconcentratie is in de Interim omgevingsverordening gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is het plangebied gelegen in een kernrandzone: de overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.	Ja, in de toelichting van het bestemmingsplan wordt benadrukt dat de locatie zich kwalificeert als kernrandzone, zoals in de begripsbepaling van de lov gedefinieerd.
5.3	Het plangebied ligt in de komgrens.	De locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied zoals op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald. Het plangebied ligt ook buiten de grenzen van het bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'.	Nee.
5.4	Gemeente moet provincie verzoeken om de grens van de bebouwde kom te verleggen.	Zie beantwoording bij 2.	Nee.
6.1	In het bestemmingsplan zijn geen bewijsstukken opgenomen waaruit blijkt dat er 4 Ruimte voor Ruimte titels aan het plan ter grondslag liggen.	De bewijsstukken zijn bij gemeente Haaren aangeleverd, maar per abuis niet bij het bestemmingsplan gevoegd. Dat wordt alsnog gedaan. In onderhavig geval worden alle kavels ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (4 bouwtitels, titelnummer 20170183 t/m 20170186).	Ja, bewijsstukken RvR worden aan het bestemmingsplan toegevoegd.
6.2	Het plan levert nog onvoldoende integrale meerwaarde aan de kwaliteit van de bestaande dorpsrand en het beekdal van de Esche Stroom. <ul style="list-style-type: none"> • Behoud zichtlijnen door af te zien van 1 groot bouwvlak. • Zichtlijnen opnemen in inrichtingsplan en borgen in bestemming. • Oppervlakte woonbestemming verkleinen • Paden opnemen op inrichtingsplan • Woningen landschappelijk inpassen 	Het plan wordt geoptimaliseerd door: <ul style="list-style-type: none"> • het bestemmingsvlak voor wonen te verkleinen, waardoor het behoud van zichtlijnen met een natuurbestemming is geborgd. Het beplantings- en beheerplan borgt het vrij blijven van deze zichtlijnen aan de west- en oostzijde. • af te zien van één groot bouwvlak en in plaats daarvan vier afzonderlijke bouwvlakken op te nemen. • wandelpaden op te nemen in het inrichtingsplan en in de doeleindenomschrijving binnen Natuur. Bovendien worden ze in het bestemmingsplan verankerd door het opnemen van een kwalitatieve verplichting. • rondom de woningen de landschappelijke inpassing te verbeteren. • De wijzigingsbevoegdheid in artikel 12 voor vergroting van het bestemmingsvlak Wonen te schrappen. Hierdoor kunnen zichtlijnen niet versmallen. 	Ja. Het bestemmingsvlak Wonen wordt verkleind, er worden 4 afzonderlijke bouwvlakken opgenomen, de wandelpaden worden genoemd in de regels, de landschappelijke inpassing rondom de woningen wordt verbeterd ten opzichte van het ontwerp.

6.3	In de bijlage van de regels moeten bepalingen worden opgenomen over bouwpeil en waterberging.	De regels bevatten een voorwaardelijke verplichting voor een omgevingsvergunning voor bouwen die aan het ophogen en de daaraan te realiseren waterberging is gekoppeld. In het bestemmingsplan is verder, zoals gebruikelijk, een regeling opgenomen voor de hoogte van het bouwpeil. Het bouwpeil is in dit bestemmingsplan gekoppeld aan de hoogte van de weg. Deze regels zijn niet in de bijlage bij de regels opgenomen, maar in de bestemmingsregels.	Nee.
7.1	Daar waar de inhoud van deze zienswijze identiek is aan zienswijze 3, wordt de inhoud van de zienswijze hier niet herhaald.	Beantwoording gelijk aan beantwoording van zienswijze 3.	Zie zw 3.
7.2	Het plan is op planologisch, sociale en locatie-uitgangspunten niet in lijn met de visie "Esch stroomt door",	Zie beantwoording bij 3. Het leefbaarheidsplan 2019-2024 'Esch Stroomt door' is pas opgesteld toen het plan om 4 Ruimte voor Ruimte woningen in een vergevorderd stadium van planvorming was en er een positief bestuurlijk principestandpunt lag. De visie 'Esch stroomt door' is overigens niet vastgesteld als gemeenlijk beleidskader.	Nee.
8.1	Plan heeft negatieve invloed op woongenot en uitzicht. Ook wordt inbreuk gepleegd op de privacy.	Op basis van vaste jurisprudentie bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Hoewel in het plan geprobeerd is rekening te houden met zichtlijnen, heeft het plan inderdaad tot gevolg dat het doorzicht vanuit de Postelstraat verandert en dat het vrije uitzicht van een aantal woningen op de Essche stroom en het buitengebied vermindert. Dat vinden wij echter niet onredelijk. Er bestaat in Nederland geen recht op vrij uitzicht; de onderhavige ontwikkeling met de (vrijstaande) woningen is een ontwikkeling die passend is aan de rand van het bebouwd gebied. Zie verder beantwoording bij 1.11.	Nee.
8.2	Het plan heeft een waardevermindering van bestaande woningen tot gevolg.	Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeaanvraag bij de gemeente.	Nee.
8.3	De woningen worden gebouwd op plekken die daarvoor planologisch niet georganiseerd zijn. Voor het plan zijn	Het plan voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. In de toelichting van het plan wordt hierop ingegaan.	Zie bij 1.4

	elders in de provincie intensieve veehouderijen gesaneerd. Bouw is strijdig met beleid van rijk provincie en gemeente waarin bronbeleid centraal staat. Oorzaak en gevolg moeten op dezelfde plek worden opgelost.	Zie verder beantwoording bij 1.4	
9	Het plangebied moet benut worden voor starterswoningen en seniorenwoningen	Zie beantwoording bij 2.	Nee.
10.1	Bestemmingsplan laat woningen toe met een hoogte van 12,5 meter. Dat past niet bij de woningen in de straat die een hoogte hebben van ongeveer 8 meter.	Het bestemmingsplan laat geen bouwhoogte toe van 12,5 meter, maar een maximale bouwhoogte van 8 meter. Deze regel is opgenomen in artikel 4.2.1. onder e. De bouwhoogte van 8 m is passend bij de bestaande woningen in de Postelstraat.	Nee.
10.2	De zichtlijnen in het plan waarborgen het uitzicht vanuit de bestaande woningen aan de Postelstraat niet. Tussen kavel 3 en 4 moet een zichtlijn van 6 meter worden geborgd middels een groenstrook met een maximale begroeiing van 1 meter.	<p>Hoewel in het plan geprobeerd is rekening te houden met zichtlijnen, heeft het plan inderdaad tot gevolg dat het doorzicht vanuit de Postelstraat verandert en dat het vrije uitzicht van een aantal woningen op de Essche stroom en het buitengebied vermindert. Dat vinden wij echter niet onredelijk. Er bestaat in Nederland geen recht op vrij uitzicht; de onderhavige ontwikkeling met de (vrijstaande) woningen is een ontwikkeling die passend is aan de rand van het bebouwd gebied.</p> <p>Om zichtlijnen te borgen wordt het bestemmingsvlak voor wonen in het bestemmingsplan verkleind. Dit leidt ertoe dat aan de west- en oostzijde van de vier woningen robuuste zichtlijnen vanaf de Postelstraat op het buitengebied worden gewaarborgd.</p> <p>In artikel 4.2.1 onder f. het bestemmingsplan is opgenomen dat hoofdgebouwen op minimaal 3 m meter van de zijdelingse perceelsgrens moeten staan. Dat borgt een ruimte van 6 meter tussen in ieder geval de woningen. In het bestemmingsplan wordt niet opgenomen dat hier een groenstrook moet worden gehandhaafd met een maximale begroeiing van 1 meter.</p> <p>Het waarborgen van zichtlijnen binnen de woonbestemming zelf vinden wij niet noodzakelijk en ook niet realistisch.</p>	Ja, het inrichtingsplan wordt aangepast om zichtlijnen nadrukkelijker te behouden. Dit wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan verankerd.

		Robuuste zichtlijnen aan de randen van de woningen borgen de relatie met het buitengebied beter.	
10.3	Het toepassen van erfafscheidingen van 2,5 meter is te hoog. Net als andere hogere beplantingen. Dat gaat ten koste van de zichtlijnen.	<p>In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 4.2.3 onder a opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1,5 meter</p> <p>Deze regeling komt overeen met de standaard regeling die ook elders in de gemeente Haaren wordt toegepast in het buitengebied. Binnen de bebouwde kom wordt vóór de voorgevelrooilijn een hoogte van 1.00 m toegestaan.</p> <p>Door aanpassing van het plan, conform de beantwoording van zienswijze 5, zullen zichtlijnen verbeteren en geborgd worden. Ter aanvulling op zienswijze 5 merken wij over de hoogte van erfafscheidingen nog het volgende op. De in het bestemmingsplan opgenomen hoogtes van erfafscheidingen (2,5 en 1,5 m) is hoger dan de vergunningsvrije hoogtes hiervan. Dat is niet nodig. Wij sluiten in het plan aan bij de vergunningsvrije hoogtes van erfafscheidingen (omdat die in principe altijd kunnen worden gerealiseerd) en verlagen de hoogtes dus naar 2 m achter en 1 m voor de voorgevelrooilijn.</p>	Ja, conform aanpassing zienswijze 5. Wij verlagen de maximale hoogte van erfafscheidingen naar de vergunningsvrije hoogte van 2 en 1 meter.
10.4	Uit het plan blijkt niet wie de natuurgronden gaat beheren en op welke manier.	<p>Uit het beplantingsplan blijkt waar beplanting wordt toegepast en waar niet. Er is geen beheerplan waarin staat wie de gronden gaat beheren en op welke manier. Dat is ook niet nodig, omdat is vastgelegd dat het inrichtingsplan aangelegd en in stand moet worden gehouden. Voor dit bestemmingsplan is het niet relevant wie eigenaar is van een perceel en wie gronden beheert.</p> <p>Zie verder de beantwoording bij 4.1.</p>	Zie 4.1.
11	Een plan voor 4 vrijstaande huizen voorziet niet in woningbouwbehoefte. Het heeft de voorkeur om deze locatie niet als woningbouwlocatie te benutten. Wanneer dat toch het geval is, dan moet het plangebied benut worden als inbreidingslocatie om	Zie beantwoording bij 2.	Nee.

	starters- en seniorenwoningen te realiseren. College moet in dat geval het initiatief nemen om dit planologisch mogelijk te maken door het verplaatsen van de komgrens.		
12	Het betreffende gebied levert een uitzicht op de Essche Stroom. Dat is waardevol en moet behouden blijven. Alle vormen van bebouwing moeten voorkomen worden.	Er is geprobeerd om met in achtneming van de bestaande waarden, de potentie van het plangebied voor natuurontwikkeling en uitloopgebied alsmede de combinatie met 4 meergeneratiewoningen een integraal plan op te stellen dat voldoet aan bestaande planologische beleidslijnen. Zie beantwoording bij 1.5 en 1.11.	Zie onder zw 1.5 en 1.11.
13.1	De woningen ontnemen het vrij uitzicht op de omgeving	Zie beantwoording bij 1.5, 1.11 en 12.	Zie onder zw 1.5, 1.11 en 12
13.2	De voorkeur gaat uit naar woningen waar de gemeenschap behoefte aan heeft en niet naar grote luxe woningen.	Zie beantwoording bij 2.	Nee.
13.3	De Essche school is aan renovatie toe. Daar zou geld naartoe moeten.	Dit aspect is voor dit bestemmingsplan niet relevant.	
14.1	De woningen ontnemen het vrij uitzicht op de omgeving. De zichtlijnen moeten	Zie beantwoording bij 1.5, 1.11 en 12.	Nee.
14.2	Eerder is dit gebied ingetekend geweest als natuurontwikkelingsgebied.	Zie beantwoording bij 4.1	Nee.
14.3	Indiener is voornemens om planschade te claimen.	Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeaanvraag bij de gemeente.	Nee.
15	De inhoud van deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3.	Zie beantwoording bij 3	Zie zw 3.
16	De inhoud van deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3.	Zie beantwoording bij 3	Zie zw 3.
17.1	Planregels 4.3.2.	Zie beantwoording bij 5.2	Ja, zie 5.2

	In dit artikel word verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1. Bijlage 1 heeft als titel het Beeldkwaliteitsplan. De term landschappelijk inpassingsplan wordt in dit document niet genoemd. In verband met de helderheid adviseer ik u de terminologie van alle bij dit bestemmingsplan behorende documenten op elkaar aan te laten sluiten en in artikel 4.3.2 te verwijzen naar het beeldkwaliteitsplan.		
17.2	Planregels 4.3.4 In dit artikel word verwezen naar het beeldkwaliteitsplan in Bijlage 2. Dit moet zijn Bijlage 1, ik adviseer u dit aan te passen.	Wij passen de benaming van bijlage 1, het 'beeldkwaliteitsplan' aan en noemen dit nu 'inrichtingsplan'. In de regels verwijzen wij hiernaar.	Ja, de benaming van bijlage 1 noemen we 'inrichtingsplan'. In de regels wordt de verwijzing naar deze bijlage aangepast.
17.2	De strook tussen de school en de meest westelijke nieuwe woning is in de planverbeelding voorzien van de bestemming wonen. Op blz. 22 van het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat op deze locatie een doorgang / doorzicht is gepland. Ik adviseer u de woonbestemming aan te passen naar de bestemming Natuur of op een andere manier de doorgang/ het doorzicht tussen Postelstraat en Essche Stroom juridisch / planologisch zeker te stellen.	Zie beantwoording bij 5.2	Ja, zie 5.2