

NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'REIGERSKANT, ESCH'

Versie d.d. 12 mei 2016

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Reigerskant, Esch” heeft betrekking op de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie aan de noordoostzijde van de kern Esch. De voorgenomen woningbouw op deze drie locaties past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Artikel 3.1.1 Bro bepaalt dat het bestuursorgaan dat een bestemmingsplan gaat voorbereiden hierover overleg pleegt met besturen en diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met belangen die met het plan in het geding zijn. Op 23 december 2015 is het voorontwerp van het bestemmingsplan aangemeld bij de provincie Noord-Brabant en toegestuurd aan de volgende betrokken partijen:

- Waterschap De Dommel;
- Regiobrandweer Noord-Oost Brabant;

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft verder vanaf 31 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 27 januari 2016 is een inspraakavond gehouden. Het plan was raadpleegbaar en in te zien op www.haaren.nl en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een schriftelijke reactie in te dienen. Er zijn in totaal 13 reacties binnengekomen.

Deze nota is een verslag van de procedure van inspraak en vooroverleg. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen vooroverlegreacties, in hoofdstuk 3 van de inspraakreacties. De reacties worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het vierde en tevens laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de reacties hebben voor het bestemmingsplan. In dat hoofdstuk staat ook welke overige wijzigingen er in het plan worden doorgevoerd.

2. Vooroverleg

Van de volgende organisaties is een overlegreactie binnengekomen (zie ook bijlage 1).

Provincie Noord-Brabant

Het voorontwerpbestemmingsplan is digitaal aangemeld bij de provincie via het formulier ‘Inventarisatie ruimtelijke aspecten’. Bij het invullen van het formulier wordt gekeken hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het gaat dan met name om de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014.

De provincie geeft in een reactie van 4 februari 2016 een tweetal reacties.

- Ladder voor duurzame verstedelijking: Ondanks de uitgebreide toelichting wordt verzocht om meer inzicht te geven in mogelijke inbreidingslocaties in de kernen van de gemeente Haaren binnen bestaand stedelijk gebied. Ook als het gaat om een deel van de 65 te realiseren woningen.
- Regionale waterberging: In de toelichting is vermeld dat een gedeelte van het plangebied in de gebiedsaanduiding ‘regionale waterberging’ ligt. Verzocht wordt om deze aanduiding ook op de verbeelding en in de regels op te nemen.

Antwoord gemeente:

Ladder voor duurzame verstedelijking:

In de toelichting zal meer inzicht worden gegeven wat betreft de mogelijke inbreidingslocaties in de kernen van de gemeente Haaren.

Daarbij zal worden aangegeven dat in het beleidsprogramma van het college opgenomen is dat er wordt gezorgd voor voldoende bouwlocaties om tegemoet te komen aan de woonbehoefte in alle kernen. Uit het woonwensenonderzoek 2015 blijkt bovendien dat de verhuisgeneigden binnen de gemeente Haaren vooral wensen te verhuizen binnen hun eigen kern. In Esch zijn er geen inbreidingslocaties voorhanden. Locatie Reigerskant is nog de enige mogelijkheid waar kan worden voorzien in woningbouw voor de behoefte binnen de kern Esch. Bovendien kan de locatie in fasen worden uitgevoerd en zonodig afgerond.

Nagenoeg alle beschikbare locaties in de overige kernen binnen de gemeente Haaren zijn ingevuld of hiervoor zijn concrete plannen ontwikkeld.

Regionale waterberging:

Een deel van de locatie is aangewezen als regionaal waterbergingsgebied. Er is hier een toegangsweg vanaf de Runsdijk naar het plangebied voorzien. Bergingscapaciteit (tussen maaiveldniveau en + 5,0 m NAP) die als gevolg van ruimtelijke ingrepen verloren gaat, moet gecompenseerd worden binnen het stroomgebied van het Eschloopje. Hierbij gaat het maximaal om 750 m³. De gemeente heeft grondpositie aan de oostzijde van het Eschloopje. Door het aflagen van het maaiveld (tussen + 5,0 m NAP en GHG-grondniveau), kan de compensatie gerealiseerd worden. Daarnaast kunnen ook alternatieven onderzocht worden waarmee de compensatie gewaarborgd blijft, zoals het creëren van een toegangsweg in de vorm van een brug. In de vergunningsfase wordt de compensatie nader onderbouwd.

Dit bestemmingsplan maakt beide alternatieven mogelijk.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft in een brief van 25 januari 2016 een reactie gegeven.

Toelichting

1. Waterschapsbeleidsplan 'Krachtig water' is vervangen door Waterbeheerplan 'Waardevol water'.
2. HNO-tool is inmiddels vervangen door bepalingen uit de Keur 2015.
3. Indicatie benodigde wateropgave in de toelichting komt niet overeen met de gegevens uit het waterhuishoudkundig plan.
4. In toelichting beschrijven dat voor werkzaamheden een watervergunning op grond van de Keur nodig is.

Planregels

1. Gevraagd wordt om in de begrippenlijst 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen.
2. Verzocht wordt om in de bestemmingsomschrijving van artikel 4 en 6 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen.
3. Verzocht wordt om in de bouwregels een minimaal bouwpeil van de bgg-vloer op te nemen in verband met het overstromingsgebied van het Essche Loopje.

Verbeelding

Gevraagd wordt het overstromingsgebied waterberging aan te duiden en in de regels een beschermingsregime op te nemen.

Antwoord gemeente:

Toelichting

1. Akkoord, wordt vervangen in de toelichting;
2. Akkoord, wordt aangepast in de toelichting;
3. Akkoord, de benodigde wateropgave zoals beschreven in de toelichting zal worden aangepast aan het (actuele) waterhuishoudkundig plan;
4. Akkoord, wordt in de toelichting opgenomen. Daarbij wordt aangegeven dat de concrete uitwerking van de benodigde berging en de uitwerking van de waterhuishouding binnen het plangebied in deze aanvraag terug komt.

Planregels

1. Akkoord.
2. Akkoord.
3. Omdat het gebied inundatiegevoelig is, moet het bouwpeil worden afgestemd op het inundatiepeil van + 5,4 m NAP. Uit het peilenplan blijkt dat overal aan deze hoogte voldaan wordt.

Verbeelding

Zie beantwoording Provincie onder 'regionale waterberging'.

Brandweer regio Brabant-Noord

De Brandweer regio Brabant-Noord heeft in een brief van 17 maart 2016 een reactie gegeven.

Toelichting

1. De conclusie in paragraaf 4.6 ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid is niet geheel correct. De hogedruk aardgasleiding is niet de enige risicobron nabij het plangebied. Over de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Boxtel die over een afstand van ca. 300 en 500 meter van het plangebied ligt vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van PHS en herrouting vervoer gevaarlijke stoffen zal dit in de toekomst substantieel toenemen. De omvang van het invloedsgebied op dit traject varieert, afhankelijk van de aard van de vervoerde stof, tussen ca. 200 en 450 meter.
In het plan moet daarom ingegaan worden op de mogelijkheden t.a.v. rampenbestrijding en voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een incident.
2. Uit het plan blijkt niet hoe de bluswatervoorziening is ingericht.

Antwoord gemeente:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hiervoor een verantwoording worden opgenomen.
2. De inrichting van de bluswatervoorziening wordt meegenomen in een inrichtingsplan.

3. Inspraakreacties

3.1 Ingekomen reacties.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende schriftelijke inspraakreacties binnengekomen (zie bijlage 2):

1. Familie Wolfs, Het Nieuwland 5, Esch;
2. C. van Kasteren-Kelders, Dorpsstraat 30, Esch;
3. A.J.M. van Kasteren, Dorpsstraat 30, Esch;
4. L. van Alebeek, Dorpsstraat 28, Esch;
5. F. van Alebeek, Dorpsstraat 28, Esch;
6. H.A.M. van den Braak, Dorpsstraat 26, Esch;
7. R. van den Braak, Dorpsstraat 24, Esch;
8. P. van den Braak, Dorpsstraat 24, Esch;
9. L. Smulders, Dorpsstraat 22, Esch;
10. Familie Stubbe, Dorpsstraat 42, Esch;
11. J. van Bragt, Dorpsstraat 34, Esch;
12. C.F.H. van de Zande en A.M.J. van Alphen, Het Nieuwland 24, Esch;
13. LNMH, p/a Hoge Raam 5, Helvoirt.

3.2 Ontvankelijkheid

Alle bovenstaande inspraakreacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen.

3.3 Inhoudelijke behandeling reactie

1. Reactie van familie Wolfs:

- Destijds moest bij de bouw van hun woning aan Het Nieuwland 5 in Esch op advies van Welstand met de hoogte aansluiting plaatsvinden op de al gebouwde woningen aan Het Nieuwland. Het bestemmingsplan "Kom Esch" geeft voor hun woning een maximale goot- en nokhoogte aan van respectievelijk 6 en 9 meter. Er is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Reigerskant' voor het aan hun perceel grenzende bouwblok een respectievelijke nok- en goothoogte opgenomen van 8 en 12 meter.
- Gevraagd wordt om Het Nieuwland af te sluiten voor bouwverkeer tijdens de uitvoering van het plan vanwege de te verwachten overlast.

Antwoord gemeente:

- Ter plaatse van bijzondere punten in de stedenbouwkundige structuur zijn stedenbouwkundige accenten wenselijk. Daar is een iets grotere bouwmassa dan de basishoogte toestaan. Met de realisatie van Reigerskant ontstaat een nieuwe woonomgeving en een nieuwe stedenbouwkundige structuur. Daarin nemen enkele locaties, zoals de entree tot de wijk of hoeken waar twee straten samenkomen, een bijzondere positie in. Op dat soort locaties zijn stedenbouwkundige accenten die zich onderscheiden van de overige woningen wenselijk. Eén van de manieren voor dit onderscheid is een iets ruimere bouwmassa. De

bedoelde locatie uit de reactie is de entree die de overgang van bestaande naar de nieuwe wijk markeert en vormt dus een bijzonder punt in de stedenbouwkundige structuur. Om die reden is het een logisch gevolg om juist hier een accent mogelijk te maken. Daarbij bedraagt de afstand van de nieuwe woning tot de bestaande woning van de inspreker circa 15-16 meter, gemeten van zijgevel tot zijgevel. Dit is een veel forsere afstand dan de 3 m tot de aangrenzende bestaande woning aan Nieuwland 3. Gezien de bijzondere positie in de stedenbouwkundige structuur en de ruime afstand tot de bestaande woning is het verantwoord om hier een iets grotere bouwmassa toe te staan.

- Uw suggestie om Het Nieuwland af te sluiten voor bouwverkeer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt voor de daadwerkelijke uitvoering in overweging genomen. Het is echter geen item dat in het bestemmingsplan aan de orde komt.

2. Reactie van C. van Kasteren-Kelders:

- Voorgesteld wordt om het wegtracé voor het gedeelte achter haar perceel aan Dorpsstraat in oostelijke richting op te schuiven zodat de geprojecteerde woningen verder van hun perceel komen te liggen
- Opschuiven van het tracé heeft als gunstig effect dat er minder bochten in de wijk komen, dus een korter wegtracé. Dit is ook technisch beter uitvoerbaar.
- De bredere groenstrook die ontstaat achter de percelen Dorpsstraat 22 tot en met 30 kan worden voorbestemd voor de aanleg van voetpad annex rijwielpad t.b.v. schoolgaande kinderen.
- Bovendien ontstaat er een evenwichtiger straatbeeld in de nieuwe wijk
- De strook die dan overblijft tussen het aan te leggen fiets- voetpad en de percelen Dorpsstraat 22 t/m 30 kan dan aan de betreffende perceelseigenaren worden verkocht.

Antwoord gemeente:

Het geknikte verloop van de straat is een bewuste ontwerpkeuze. Het doel daarvan is om sluipverkeer tegen te gaan in de nieuwe wijk. Het inspringen van de twee woningen achter Dorpsstraat 30a en 30b zorgt bovendien voor ruimtevorming en opdeling van straat die anders 150 meter lang zou zijn. Door het inspringen is er sprake van een meer besloten ruimte, passend bij het verblijfskarakter van de woonomgeving. Tenslotte vormt de verspringing in de weg een snelheidsremmende maatregel. Het voorstel van de inspreker leidt tot een smaller bouwperceel aan de overzijde van de straat, met een smalle punt die lastig te verkavelen is. Het fietspad/voetpad zou voor welgeteld 7 bestaande percelen zijn. Dit zijn allemaal percelen met de mogelijkheid om vanuit achtertuin de voorzijde te bereiken. Het is onduidelijk waarom juist een pad aan de achterzijde nodig zou zijn voor schoolgaande kinderen.

3. Reactie A.J.M. van Kasteren:

Zie reactie onder 2.

Zie antwoord gemeente onder 2.

4. Reactie L. van Alebeek:

Zie reactie onder 2.

Zie antwoord gemeente onder 2.

5. Reactie F. van Alebeek:

Zie reactie onder 2.

Zie antwoord gemeente onder 2.

6. Reactie H.A.M. van den Braak:

Zie reactie onder 2.

Zie antwoord gemeente onder 2.

7. Reactie R. van den Braak:

Zie reactie onder 2.

Zie antwoord gemeente onder 2.

8. Reactie P. van den Braak:

Zie reactie onder 2.
Zie antwoord gemeente onder 2.

9. Reactie L. Smulders:

Zie reactie onder 2.
Zie antwoord gemeente onder 2.

10. Reactie familie Stubbe:

Met het voorliggende plan lijkt de gemeente aan te sturen op een conflict. Het “Kerkepad” in het plan sluit aan op het perceel van betrokkenen om zo een ontsluiting naar de Dorpsstraat te realiseren over hun grond.

Dit blijkt al uit het afwijzen van de door hen ingediende zienswijze over het geactualiseerde ontwerp wegenlegger. In deze zienswijze is verzocht om de openbaarheid van het langs hun woning gelegen pad te onttrekken.

De familie vraagt nogmaals om een dialoog over dit onderwerp om juridische stappen te voorkomen.

Antwoord gemeente:

Voor het aan de achterzijde van het perceel van inspreker te ontwikkelen woongebied ‘Reigerskant’ zijn stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeld. In het kader van dit stedenbouwkundige plan is de cultuurhistorische waarde van dit gebied in beeld gebracht. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat in het gebied de historische wegen- en padenstructuur van Esch zichtbaar is. Het pad naast het perceel van inspreker maakt onderdeel uit van één van deze structuren. Het betreffende pad markeert de oude grens tussen de grote open akkers aan de westzijde en de ooit kleinschalige bouwlandkampen aan de oostzijde. Het heeft naast zijn intrinsieke waarde als één van de weinige nog oude akkerpaden op de akker van Esch daarom betekenis. Er is daarom besloten deze waarde in het gebied zoveel mogelijk te waarborgen. Voor ons betekent dit dat het handhaven van deze oude structuur als randvoorwaarde voor het stedenbouwkundig plan voor Reigerskant geldt. Hetzelfde geldt voor het pad langs het perceel. Om op dit deel de cultuurhistorische waarde te waarborgen dient het pad openbaar te blijven. Met de betreffende familie gaan we in overleg op welke wijze en onder welke voorwaarden we de openbaarheid van het pad kunnen behouden en waarborgen.

11. Reactie J. van Bragt:

- Betrokkene heeft 17 jaar geleden het ontwerp van de begane grond van hun woning afgestemd op het vrije uitzicht aan de achterzijde van hun woning. Het voorliggende plan voorziet erin dat dicht op hun kavelgrens aan de achterzijde kan worden gebouwd. Dit leidt tot onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefmilieu van betrokkenen.
- De tuinen van de nieuwe woningen komen te grenzen aan de tuin van betrokkenen. Om te voorkomen dat onbevoegde in hun achtertuin kunnen komen wensen zij geen brandgang of achterpad achter hun perceel te krijgen. Als gevolg van het voorliggende plan wordt de privacy van betrokkenen aangetast en daalt de waarde van hun woning.
- Gevraagd wordt om nader te beschouwen op welke wijze de kinderen uit de nieuwe wijk op een veilige manier naar school kunnen gaan. De kinderen moeten voor een belangrijk deel over de drukke Dorpsstraat.
- Door een toevoeging van 65 woningen wordt de toch al drukke Dorpsstraat nog meer belast. Er zullen passende maatregelen aan de Dorpsstraat moeten worden getroffen vóórdat met de ontwikkeling van plan Reigerskant wordt begonnen.

Antwoord gemeente:

In structuurvisie plus uit 2004 is de locatie Reigerskant aangemerkt als woningbouwlocatie. Daarop zijn destijds geen inspraakreacties van inspreker ontvangen. Bovendien zijn in 1997 diverse percelen aangekocht door de gemeente. Hiervan zijn ook delen verkocht aan omwonenden. In 2014 heeft betrokkene een spie grond gekocht ter grootte van 132 m² om een logische grens te realiseren tussen het perceel van betrokkene en het nieuwe plangebied achter zijn perceel. Inspreker kan vanaf die tijd al weten van de voorgenomen ontwikkeling.

Dat laat onverlet dat de nieuwe achtertuinen direct aan bestaande achtertuinen zijn geprojecteerd. Dit is gedaan om het plangebied efficiënt en logisch in te kunnen delen. Er is voor gekozen om de richting van de Dorpsstraat en het Kerkepad terug te laten te komen in het plan om te vermijden dat bestaande achtererven het beeld in de openbare ruimte van de nieuwe wijk gaan bepalen.

Nadat de keuze voor achtertuinten aan achtertuinten gemaakt was, is aandacht besteed aan het beperken van de impact op de aangrenzende kavels. Dit komt terug in programma van vrijstaande woningen en tweekappers achter het perceel van inspreker. Er zijn bewust nauwelijks rijwoningen in deze zone opgenomen. De achtergevel(s) van de nieuwe woning(en) lig(t)(gen) ter hoogte van het perceel van de inspreker op circa 13 meter van de bestaande achtererfgrans en op circa 29 meter van de bestaande achtergevel. Dergelijke afstanden zijn niet ongebruikelijk in een dorp als Esch. Dit is mede gedaan op basis van opmerkingen van de klankbordgroep op eerdere modellen. Insprekers geven aan geen achterpad achter hun perceel te krijgen. In het stedenbouwkundig plan is op dit deel van het gebied ook geen achterpad voorzien.

Wat betreft schoolgaande kinderen kan worden gesteld dat het plangebied wordt ingericht als verkeer- én verblijfsgebied. De openbare ruimte is er dus op gericht om ook kinderen zo veilig mogelijk te laten bewegen. Maatregelen om de Dorpsstraat over te steken, zoals bijvoorbeeld de inzet van klaar-overs (op initiatief van school en/of ouders) zijn niet ondenkbaar, maar vallen buiten de kaders en reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Ten slotte wordt het plangebied ontsloten via het Nieuwland, de Runsdijk en de Willibrordusweg. Deze meerzijdige ontsluiting zorgt voor een evenwichtige spreiding van het verkeer. Meerdere of andere ontsluitingsmogelijkheden zijn er niet of zijn niet reëel. Eventuele (aanvullende) verkeersveiligheidsmaatregelen zullen op inrichtingsniveau worden gezien.

12. Reactie C.F.M. van de Zande en A.J.M. van Alphen:

- Betrokkenen wonen nu op een rustig plein met veel ouderen en gevreesd wordt voor veel overlast als gevolg van bouwverkeer en bouwactiviteiten in de komende jaren.
- Verzocht wordt om een bredere groenstrook naast hun perceel aan te leggen om te voorkomen dat veel overlast ontstaat als gevolg van verkeer over de naast hun perceel geplande weg.
- Volgens het stedenbouwkundig plan is een voet-/fietspad gepland dat voor hun woning uitkomt. Zij vrezen onveilige situaties als gevolg van fietsers, brommers en ander verkeer dat hiervan gebruik gaat maken. Zij stellen voor om het huidige hek te behouden en geen fietspad aan te leggen. De huidige doodlopende straat voor Het Nieuwland 24 moet behouden blijven.
- De nieuwe weg in het plan Reigerskant moet zo onaantrekkelijk mogelijk te worden gemaakt om sluisverkeer via Het Nieuwland naar het centrum van Esch tegen te gaan.
- De suggestie wordt gedaan om in de nieuwe groenstrook grenzend aan hun perceel in te planten met hoge bomen teneinde zicht op hun tuin vanuit de nieuwe wijk te ontnemen.
- Voorgesteld wordt om het huidige grasveld aan Het Nieuwland aantrekkelijk in te richten samen met de nieuwe groenstrook, waarbij wordt voorkomen dat er wordt geparkeerd.

Antwoord gemeente:

Bij de uitvoering van het plan houden we er rekening mee dat dit op een zo optimaal mogelijke wijze gebeurt om de overlast die ontstaat zo beperkt mogelijk te houden. Enige (over)last is helaas niet te voorkomen.

We hebben er met de inrichting van het plan Reigerskant zoveel mogelijk rekening gehouden om het plangebied voor sluisverkeer zo onaantrekkelijk mogelijk te maken om via Het Nieuwland naar het centrum van Esch te rijden. Dit gebeurt door geen volledig rechte wegen te realiseren.

Eventuele maatregelen op inrichtingsniveau zijn ook nog mogelijk. Dit valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dit is een punt van aandacht bij de uitwerking van het inrichtingsplan.

De suggestie om de nieuwe groenstrook grenzend aan uw perceel in te planten met hoge bomen nemen wij ter harte. Dit betreft echter een inrichtingsaspect dat ook buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt, evenals het inrichten van het grasveld om parkeren op het gras te voorkomen.

Ook het al dan niet aanleggen van de betreffende langzaam verkeersroute en het behouden van het hekwerk betreft een definitief inrichtingsaspect. Het voorliggende bestemmingsplan regelt niet dat deze route daadwerkelijk wordt aangelegd en/of het hekwerk wordt verwijderd.

13. Reactie LNMH:

- In de toelichting wordt veel aandacht besteed aan de cultuurhistorie van het plangebied waarbij wordt gesteld dat het cultuurhistorisch karakter recht wordt gedaan door het benadrukken van het hoogteverschil tussen het oostelijk en westelijk deel van het plangebied. Dit uitgangspunt strookt niet met de conclusies uit het geohydrologisch onderzoek waarin

wordt gesteld dat het oostelijk deel van het plangebied alleen geschikt is voor woningbouw na een terrein ophoging.

- Hoe gaat de gemeente om met de tegenstrijdige conclusies in deze paragrafen. Er wordt voor gepleit om de toekomstige EVZ nu al in beeld te brengen om een goede afstemming tussen deze EVZ en het plan Reigerskant te bewerkstelligen. Voorgesteld wordt om de beschikbare middelen vanuit de grondverkoop voor verbetering van het landschap t.b.v. de aanleg van de EVZ in te zetten. Concrete afspraken om de EVZ aan te leggen in samenwerking met het waterschap bieden meer perspectief dan de huidige aanduiding in de toelichting: 'aankleden groenzone en/of aanleggen wandelgebied'.

Antwoord gemeente:

- Exacte gegevens over de nieuwe maaiveldhoogte zijn nog niet bekend en zullen in een nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan bepaald worden. Uitgangspunt is om een hoogteverschil tussen west en oost te behouden. Wanneer er in het oostelijk deel minimaal wordt opgehoogd om te kunnen bouwen, wil dit niet zeggen dat er geen hoogteverschil met het westelijke deel kan blijven bestaan. Het benadrukken van het hoogteverschil heeft niet alleen betrekking op hoogte in fysieke vorm maar ook in stedenbouwkundige elementen zoals verspringingen in nokhoogte.
- Het Waterschap en de Provincie hebben geen opmerkingen over het opnemen van de locatie voor een toekomstige EVZ gemaakt. De bestemming 'Groen' in het voorliggende plan staat realisatie van de EVZ overigens niet in de weg. Wij achten opname van de EVZ in het plan 'Reigerskant' om deze reden niet noodzakelijk. Op basis van het vigerende plan 'Buitengebied' is realisatie van de EVZ ook mogelijk. Deze is in dit bestemmingsplan al specifiek aangeduid.

4. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen reacties en ambtshalve overwegingen is het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Toelichting

- In de toelichting zal meer inzicht worden gegeven wat betreft de mogelijke inbreidingslocaties in de kernen van de gemeente Haaren.
- In de toelichting zal het geactualiseerde waterhuishoudkundig plan worden opgenomen, en de maatregelen daaruit worden beschreven.
- In de toelichting zal het Waterschapsbeleidsplan 'Krachtig water' worden vervangen door Waterbeheerplan 'Waardevol water'.
- In de toelichting zal de HNO-tool worden vervangen door bepalingen uit de Keur 2015.
- In de toelichting zal de formulering ten aanzien van de benodigde wateropgave worden afgestemd op het waterhuishoudkundig plan.
- In toelichting wordt beschreven dat voor werkzaamheden een watervergunning op grond van de Keur nodig is.
- In de toelichting van het bestemmingsplan zal een verantwoording worden opgenomen n.a.v. het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Boxtel.

Regels

- In de begrippenlijst worden 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen.
- In de bestemmingsomschrijving van artikel 4 en 6 worden 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen.
- De regels zullen dusdanig worden aangepast dat beide alternatieven t.a.v. het realiseren van de benodigde waterberging mogelijk zijn (brug bij entree en aflagen maaiveld buiten de woningbouwlocatie).

Verbeelding

- De verbeelding zal dusdanig worden aangepast dat beide alternatieven t.a.v. het realiseren van de benodigde waterberging mogelijk zijn (brug bij entree en aflagen maaiveld buiten de woningbouwlocatie).