

Bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'

Toelichting

Gemeente Haaren

Ontwerp

01 juli 2020

NL.IMRO.0788.BP20ESCKomEsch-OTW1



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	7
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4.	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2.	Huidige situatie.....	11
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	11
2.2.	Functionele structuur.....	13
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	15
3.1.	Rijksbeleid	15
3.2.	Provinciaal beleid	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	25
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	25
4.2.	Water.....	27
4.3.	Flora en fauna.....	30
4.4.	Verkeer en parkeren	32
4.5.	Kabels en leidingen.....	33
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	35
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.2.	Geluid	35
5.3.	Luchtkwaliteit.....	36
5.4.	Geurhinder	37
5.5.	Externe veiligheid	37
5.6.	Bedrijven en milieuzonering	40
5.7.	Spuitzones	41
5.8.	Gezondheid	42
5.9.	M.e.r.-beoordeling	43

Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	47
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	47
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	47
7.3.	Toelichting op de regels	47
Bijlagen		57

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

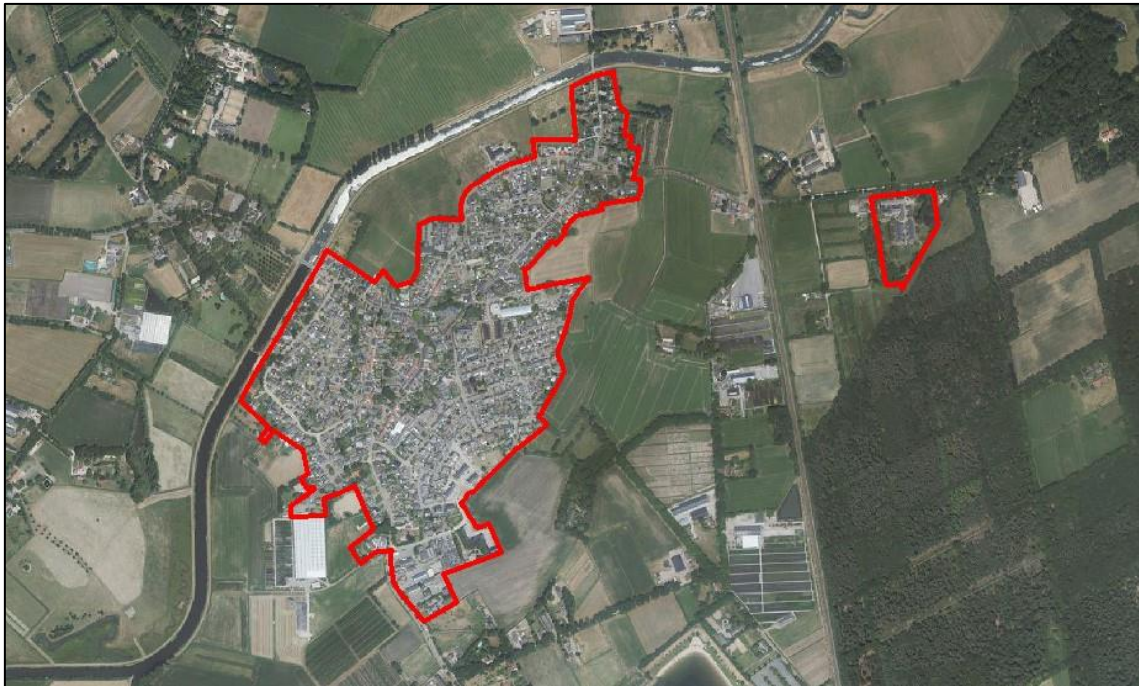
De kern Esch is gelegen binnen de gemeente Haaren en heeft ongeveer 1.800 inwoners. Daarmee het is voor wat betreft inwoneraantal het derde dorp van gemeente Haaren. In 2008 is voor de bebouwde kom van Esch een bestemmingsplan vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisering van dat plan. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan ook in de actualisatie van het bestemmingsplan voor het voormalige klooster Sancta Monica. Gemeente Haaren streeft naar actuele bestemmingsplannen en zet daarom in op een actualisering van het bestemmingsplan “Kom Esch”, waar ook het voormalige klooster Sancta Monica onderdeel van zal zijn.

Voor dit plan worden de meest actuele beleidsdocumenten en regelgeving waaronder SVBP2012 als uitgangspunt genomen. Dit betekent onder andere dat het bestemmingsplan elektronisch raadpleegbaar en digitaal aanklikbaar wordt gemaakt via de daarvoor bedoelde landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarvoor moet het plan voldoen aan de algemene standaarden voor digitale bestemmingsplannen. Daarnaast is dit ook het moment om naar aanleiding van recente inzichten een aantal correcties en gewenste veranderingen in het plan aan te brengen.

Het plan heeft overwegend een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie en planologische mogelijkheden zo veel mogelijk zijn overgenomen en dat er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied omvat enerzijds de bebouwde kom van het dorp Esch en anderzijds de locatie van het voormalige klooster Sancta Monica aan de Gestelseweg. Tot de bebouwde kom behoren zowel het woongebied van Esch, inclusief de recente dorpsuitbreidingen Essche Akker en Reigerskant, als het bedrijventerrein Broxven. Aangezien voor Reigerskant vrij recent een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, maakt dat deel van de bebouwde kom van Esch geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied, plangebied rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in de herziening van de volgende twee bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan “Kom Esch”, dat op 3 juli 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld;
- Bestemmingsplan “Woningbouw voormalige klooster Sancta Monica”, dat op 9 juli 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan Kom Esch uit 2008 hebben zich een aantal ruimtelijke ontwikkelingen voorgedaan, waarvoor een ruimtelijke procedure is doorlopen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Deze plannen worden integraal opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Het gaat in ieder geval om de volgende ontwikkelingen:

- Bestemmingsplan “Broxven 4b, Esch”, dat op 11 september 2014 is vastgesteld;
- Bestemmingsplan “Essche Akker”, dat op 22 oktober 2015 gewijzigd is vastgesteld;
- Omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Postelstraat 2 te Esch), kenmerk OV 35812, op 10 maart 2017 verleend door het college van burgemeester en wethouders.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Kom Esch 2020’ bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en

welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande ruimtelijke en functionele structuur beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In Hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Huidige situatie

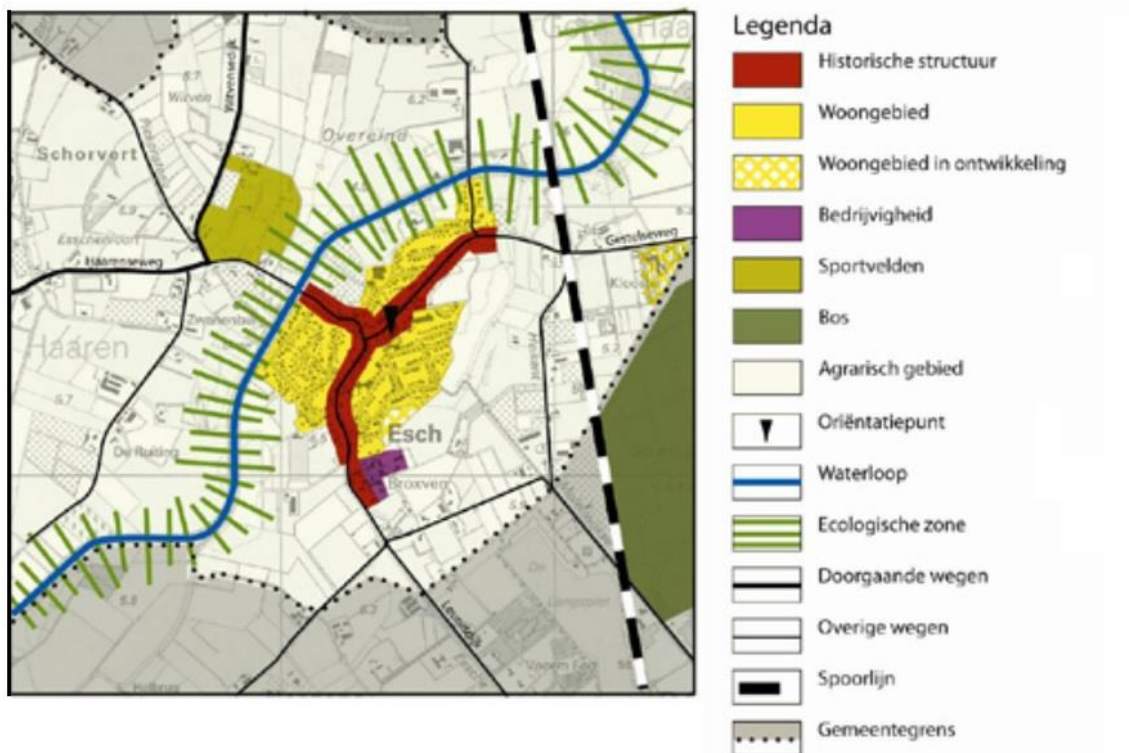
2.1. Ruimtelijke structuur

De kern Esch is ontstaan op de hogere oostelijke oeverwal van de Essche Stroom tussen twee beekdalén. De kern kan daarom worden getypeerd als een beekdalennederzetting. Daarnaast is Esch ontstaan als wegdoorp langs de routes Haarenseweg, Leunisdijk, Postelstraat en Dorpsstraat. Op de plaats waar de wegen samenkomen heeft zich een plein gevormd, het Marktpléin. In de jaren zestig zijn de eerste planmatige uitbreidingen van start gegaan ter hoogte van de Essche Stroom, Haarenseweg en Leunisdijk. Vervolgens hebben de planmatige uitbreidingswijk Venakkers en het bedrijventerrein Broxven zich ontwikkeld aan de oostzijde van de Leunisdijk. Recent zijn daar de dorpsuitbreidingen Essche Akker en Reigerskant bijgekomen.

De historische routes vormen de basis voor de stedenbouwkundige structuur van de kern. De gevelwand van de linten is sterk gedifferentieerd en bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande historische bebouwing opgebouwd uit een laag met kap. Opvallend element in de lintbebouwing van de Dorpsstraat is het restant van een molen, dat boven de lintbebouwing uitsteekt. Aan het plein liggen de meest markante bouwwerken van de kern waarbij het voormalige raadhuis en de St. Willibrorduskerk overblijfselen zijn van de historische bebouwingsstructuur.

Aan de west- en zuidoostkant bestaat de bebouwing voornamelijk uit halfvrijstaande en vrijstaande woningen opgebouwd uit afwisselend één en twee bouwlagen. Aan het Nieuwland is een woonzorgcomplex gelegen. Dit zorgcentrum is zichtbaar vanaf de Dorpsstraat. Bij realisatie is aansluiting gezocht bij de lintbebouwing van de Dorpsstraat (één bouwlaag met kap). Aan de westzijde grenzen de tuinen van de bebouwing langs de Kollenberg direct aan de beek de Essche Stroom. Door de redelijk open bebouwingswand is hier wel sprake van een zachte rand. De Essche Stroom vormt hier de ruimtelijke begrenzing van de kern.

Aan de noordkant van Esch is de afstand tussen de bebouwing en de beek betrekkelijk groter. Hier vormt de rand een meer diffuse overgang van stedelijk en landelijk gebied. Op enkele plekken zijn zelfs ruime doorzichten naar de Essche Stroom. Ook aan de oostzijde wordt de kernrand gekenmerkt door een vrij zacht karakter. Met de recente dorpsuitbreiding Reigerskant is ervoor gekozen om de woningen zo weinig mogelijk met de achterzijde naar het buitengebied te situeren en een groene overgang naar dit buitengebied te creëren. Aan de zuidzijde is sprake van harde kernranden. De woningen langs De Venakker vormen een harde rand; de bebouwingswand is dicht en biedt amper zicht op het landelijk gebied. Ook de plaatsing van houten schuttingen in een grote variëteit in de achterste perceelsgrens draagt bij tot een harde kernrand. De kwaliteit van deze voormalige kernrand is laag te noemen. Met de realisatie van de woonbuurt Essche Akker is geprobeerd een zachtere en transparantere kernrand te ontwikkelen. Verder ligt aan de zuidzijde van de kern een kleinschalig bedrijventerrein, het Broxven. Het bedrijventerrein wijkt qua schaal en vorm sterk af van de overige bebouwing en vormt een harde grens van de kern Esch.



Analyse Esch zoals opgenomen in Structuurvisie Haaren 2013

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur van Esch bestaat uit de Haarensesweg, Dorpsstraat en Leunisdijk. Via Dorpsstraat en vervolgens de Runsdijk, Gestelseweg en Esscheweg (gemeente Boxtel) wordt het dorp in oostelijke richting verbonden met de autosnelweg A2 tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Ook Sancta Monica ligt aan deze route, die Esch ook verbindt met Boxtel-Noord en Sint-Michielsgestel. De Leunisdijk verbindt het dorp in zuidelijke richting met Boxtel. De Haarensesweg loopt in westelijke richting uit het dorp weg en steekt hier de Essche Stroom over. Vervolgens is in noordelijke richting Vught bereikbaar en in westelijke richting Haaren. De ontsluiting van bedrijventerrein Broxven vindt op dit moment vooral plaats via de Leunisdijk en Dorpsstraat. Hierdoor loopt een transportroute voor vrachtverkeer dwars de kern. Echter geldt voor de gehele kern een inrijverbod voor vrachtverkeer, waardoor alleen bestemmingsvrachtverkeer is toegestaan binnen de kern.

De wegenstructuur in Esch kent een overzichtelijke en hiërarchische structuur. De Haarensesweg, Dorpsstraat en Leunisdijk vormen de hoofdontsluitingsroute en loopt vanaf de noord(west)zijde naar de zuidzijde van het dorp. De woonbuurten die ten westen en oosten van de hoofdontsluitingsroute zijn gelegen, worden met enkele straten worden ontsloten via deze hoofdontsluitingsroute.

Alle wegen binnen de kern van Esch hebben een maximumsnelheidsregime van 30 km/uur. Sancta Monica is gelegen aan een 60km/uur-weg. Hier geldt het inrijverbod voor vrachtverkeer niet.

2.2. Functionele structuur

Wonen

De hoofdfunctie binnen de kern Esch is wonen. De woningbouw bestaat voornamelijk uit vrijstaande, twee-onder-een-kap en geschakelde woningen. Op enkele plaatsen zijn aan huis gebonden beroepen aanwezig. In het zuidoosten van het plangebied ligt het project Essche Akker. Dit betreft een recente ontwikkeling van woningbouw. De nog niet bebouwde gronden zullen in de nabij toekomst ook ontwikkeld worden voor woningbouw. Dit geldt ook voor het project Reigerskant aan de oostzijde van de bebouwde kom.

Ter plaatse van Sancta Monica zijn appartementen gerealiseerd in het bestaande hoofdgebouw en rijtjeswoningen op de plaats van het achterliggende paviljoen. Het gaat om betaalbare woningen voor onder andere de doelgroep starters.

Bedrijvigheid

Aan de zuidkant van Esch ligt het bedrijventerrein Broxven. Hier zijn bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 of 2, dan wel bedrijven die qua aard en omvang van de milieuhinder gelijkgesteld kunnen worden aan een bedrijf van milieucategorie 2. De gemiddelde kavelgrootte is tussen de 500 en de 1.750 m². Gezien de kleinschaligheid van het terrein is ervoor gekozen de bedrijven allemaal apart een bedrijfsbestemming te geven. Daarnaast liggen binnen het plangebied een aantal solitair gelegen bedrijfslocaties, te weten:

- Kromakker 1: takel- en garagebedrijf (geen verkoop van motorbrandstoffen);
- Groenweg 3a: meubelmakerij en atelier.
- Groenweg 6: landbouwmechanisatiebedrijf / Looiershof 2: installatiebedrijf;
- Postelstraat ong.: opslagdoeleinden

Deze bedrijven passen qua aard en schaal bij de kern en zijn dan ook als zodanig met een bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

Horeca

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal horecagelegenheden, te weten:

- Leunisdijk 28: (eet)café/zaal;
- Dorpsstraat 2: eethuis/cafetaria;
- Haarenseweg 4: pannenkoekenrestaurant;

Deze percelen hebben allen een horecabestemming gekregen.

Maatschappelijke voorzieningen

Esch beschikt over een aantal maatschappelijke voorzieningen, waaronder de Heilige Willibrorduskerk met pastorie en begraafplaats aan de Dorpsstraat 8-10, dorpshuis De Es, een huisartsenpraktijk aan de Dorpsstraat 5a en basisschool Willibrordus met gymzaal aan de Postelstraat 19a. Deze maatschappelijke voorzieningen hebben een maatschappelijke bestemming gekregen.

Detailhandel en dienstverlening

Binnen Esch is nauwelijks detailhandel of dienstverlening van enige omvang aanwezig. Aan het Marktpllein 1-3 is een kledingwinkel gevestigd en aan de Postelstraat 14 is een kledingverhuur gevestigd. Verder zit aan de Groenweg 3a een meubelmakerij met showroom. Ten slotte beschikt Esch over een supermarkt met postkantoor en stomerij, aan het Looiershof 40. Deze percelen hebben een detailhandelsbestemming gekregen in dit bestemmingsplan.

Aan de Dorpsstraat 20 is een kantoor gevestigd dat als zodanig is bestemd met een bestemming 'Dienstverlening'.

Monumenten

In Esch zijn enkele Rijksmonumenten aanwezig. Daarnaast beschikt gemeente Haaren over lijst van karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle objecten en panden. Hieronder volgt een opsomming van Rijksmonumenten en objecten en panden die voorkomen op de gemeentelijke lijst. In de bijlage is per object een beschrijving opgenomen. De omschrijving van de Rijksmonumenten zijn afkomstig uit het Rijksmonumentenregister van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Adres	Object	Type object
Dorpsstraat 1-3	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Dorpsstraat 7-9	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Dorpsstraat 8	Kerk	Rijksmonument
Dorpsstraat 10	Kerkelijke dienstwoning	Rijksmonument
Dorpsstraat 15-17	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Gestelseweg 8 (thans: Sancta Monica 1 t/m 20)	Woonhuizen	Gemeentelijke lijst
Haarenseweg 10-12	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Haarenseweg 14-16-18	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Leunisdijk 1	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Leunisdijk 2-2a	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Leunisdijk 3-5	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Leunisdijk 7	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Leunisdijk 11-13	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Leunisdijk 15	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Postelstraat 1-3	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Postelstraat 2	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Bij Postelstraat 2	Waterpomp	Gemeentelijke lijst
Postelstraat 6	Woonhuis	Gemeentelijke lijst
Postelstraat 76	Woonhuis	Gemeentelijke lijst

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en in stand houden:

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de herziening van het bestemmingsplan "Kom Esch" uit 2008. Uitgangspunt hierbij is dat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In het Barro en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn geen bepalingen opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar en gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het voorgaande bestemmingsplan Kom Esch. Uitgangspunt is dat zo veel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige bouw- en gebruiksrechten en er zullen dan ook geen noemenswaardige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In dit geval maakt het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor een toets aan de ladder achterwege kan blijven.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Algemeen

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze 'Brabantse Omgevingsvisie' is opgesteld met het oog op de naderende invoering van de Omgevingswet, waarin onder andere het instrument structuurvisie wordt vervangen door het instrument omgevingsvisie. De achterliggende doelen van de Omgevingswet komen dan ook terug in de Brabantse Omgevingsvisie. Met de omgevingsvisie wordt de ambitie voor de Brabantse leefomgeving tot 2050 geformuleerd. Daarbij worden ook tussendoelen gesteld voor wat de provincie in 2030 voor elkaar wil hebben om de ambitie voor 2050 te kunnen verwezenlijken.

Tot slot geeft de omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Draagvlak en draagkracht zijn daarbij belangrijke begrippen.

In de omgevingsvisie worden één basisopgave en vier hoofdpogaven uitgewerkt in een langetermijnvisie (2050) en middellangetermijndoelstellingen (2030):

- *Basisopgave:* Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- *Hoofdpogaven:*
 - Werken aan de Brabantse energietransitie;
 - Werken aan een klimaatproof Brabant;
 - Werken aan de slimme netwerkstad;
 - Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's en de Omgevingsverordening. De programma's bevatten vooral concrete maatregelen die zelfbindend zijn voor de provincie. De omgevingsverordening bevat vooral bindende regels voor lagere overheden en burgers.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan voor de kom van Esch en het voormalige klooster Sancta Monica aan de Gestelseweg. Daarbij worden de bestaande bouw- en gebruiksrechten zo veel mogelijk gerespecteerd. Er zijn geen noemenswaardige wijzigingen in deze actualisatie opgenomen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders van de Omgevingsvisie Noord-Brabant. In paragraaf 3.2.3 wordt verder ingegaan op dit plan in het kader van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

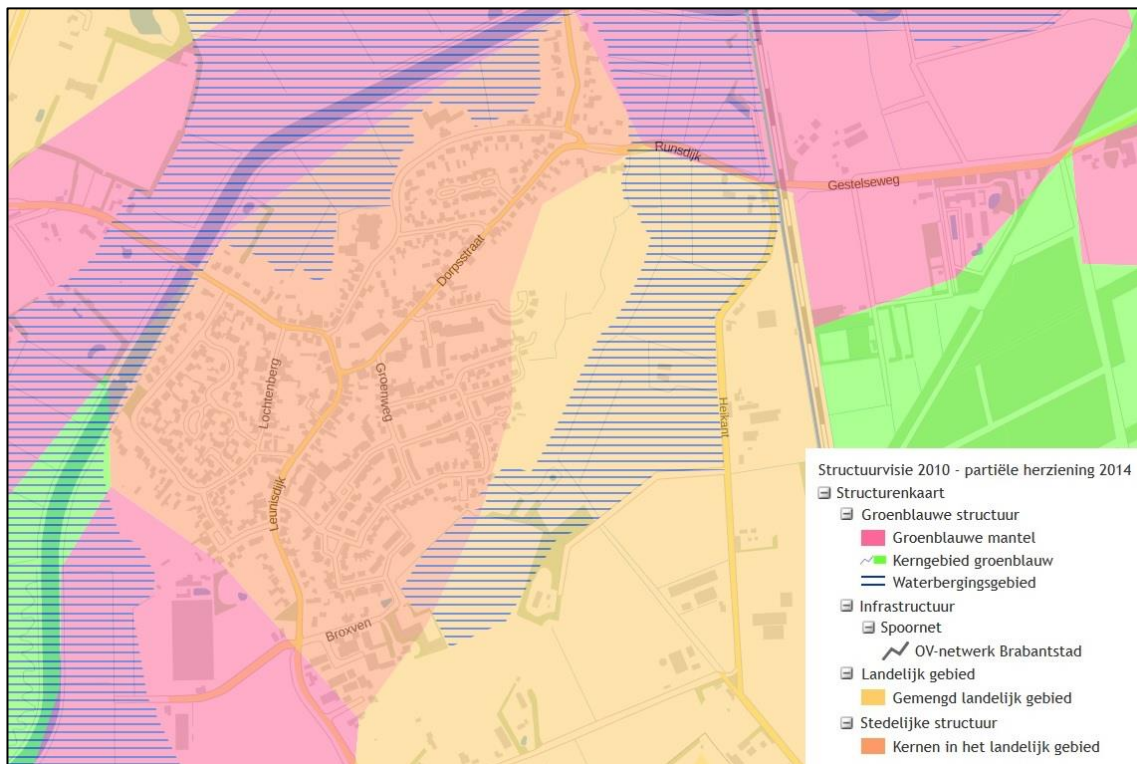
Algemeen

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

1. Groenblauwe structuur
2. Landelijk gebied
3. Stedelijke structuur
4. Infrastructuur



Uitsnede structuurenkaart van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beoordeling plan

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur. Deze structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen.

De kom van Esch maakt onderdeel uit van 'Kernen in landelijk gebied'. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang blijft ruimte beschikbaar. Het gaat dan om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Het plandeel 'Sancta Monica' is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke

nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Voorliggend plan is een actualisatie van het bestemmingsplan voor de kom van Esch en het voormalige klooster Sancta Monica aan de Gestelseweg. Daarbij worden de bestaande bouw- en gebruiksrechten zo veel mogelijk gerespecteerd. Er zijn geen noemenswaardige wijzigingen in deze actualisatie opgenomen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De ontwikkeling past dan ook binnen de kaders voor de 'kernen in landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel' zoals gesteld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Algemeen

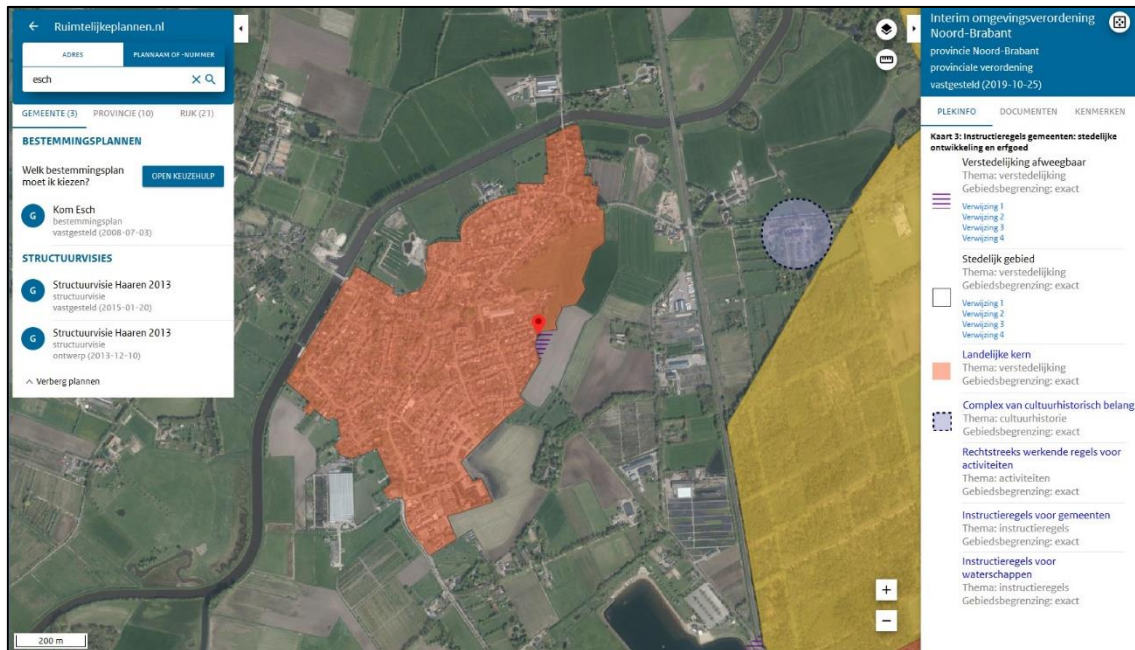
Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is overwegend beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 2021 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

De interim omgevingsverordening is opgebouwd volgens een doelgroepenbenadering. Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken

waarbij de doelgroep van de regel leidend is. Daarbij wordt grofweg onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen 'Burgers en bedrijven' (hoofdstuk 2, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten), gemeenten (hoofdstuk 3, instructieregels), waterschappen (hoofdstuk 4, instructieregels), gedeputeerde staten (hoofdstuk 5, instructieregels), en faunabeheer en beheer waterwegen (hoofdstuk 7). Voor dit bestemmingsplan zijn vooral de bepalingen uit hoofdstuk 3 van belang.



Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beoordeling plan

Instructieregels voor gemeenten: Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Het plandeel dat de bebouwde kom van Esch omvat is gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied – landelijke kern' (zie vorige afbeelding). Gelet op het voorgaande wordt hierna vooral ingegaan op de instructieregels voor gemeenten op het gebied van stedelijke ontwikkeling en mobiliteit.

In de Interim omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen, binnen 'Stedelijk gebied' dient te liggen. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt moet verder onderbouwd worden dat het om een duurzame stedelijke ontwikkeling gaat en dat de ontwikkeling past binnen de in regionaal verband gemaakte afspraken. In de Interim omgevingsverordening is verder gedefinieerd wat een duurzame stedelijke ontwikkeling inhoudt.

In dit geval is de bebouwde kom van Esch dus de aangewezen plek voor stedelijke functies. In de bebouwde kom van Esch bevinden zich in de huidige situatie de voornaamste stedelijke functies van het dorp Esch. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen de bebouwde kom van Esch, dient hiervoor een afzonderlijk besluit te worden genomen buiten dit bestemmingsplan om. In dat geval zal geheel volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden afgewogen of het om een duurzame stedelijke ontwikkeling gaat.

Waterhuishouding

Kleine delen van het plangebied vallen binnen de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' en de aanduiding 'Reserveringsgebied waterberging' uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze aanduidingen en bijbehorende bepalingen zijn overgenomen op de verbeelding respectievelijk de regels van dit bestemmingsplan.

De aanduiding Behoud en herstel watersystemen ligt ook over een deel van de kern Esch. Deze aanduiding hoort bij de Essche Stroom, direct ten westen van Esch. De beek stroomt ter hoogte van de kern tussen waterkeringen. Op dit moment worden deze keringen verzwaaard. Ter hoogte van de kern is niet voldoende ruimte beschikbaar voor dijkverzwaring én beekherstel. Beekherstel vindt op dit stukje dan ook niet plaats. Het is daarom niet nodig om op de verbeelding en in de regels van dit plan de aanduiding 'Behoud en herstel watersysteem' over te nemen uit de Interim Omgevingsverordening.

Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden

Het plandeel Sancta Monica is aangeduid als 'Complex van cultuurhistorisch belang' (zie vorige afbeelding). Sancta Monica is een voormalig klooster dat getransformeerd is naar een woonlocatie en waarbij de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken zo veel mogelijk behouden dienen te blijven. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Indien nieuwe ontwikkelingen zich voordoen ter plaatse van het cultuurhistorisch waardevolle complex Sancta Monica zal worden afgewogen of het initiatief bijdraagt aan het behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex.

Conclusie

Dit plan is een actualisatie van het bestemmingsplan voor het stedelijk gebied van Esch en de locatie Sancta Monica. Daarbij zullen geen noemenswaardige ontwikkelingen plaatsvinden. Het bestendigen van de huidige situatie past binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haaren

Algemeen

De Structuurvisie Haaren (vastgesteld 22 januari 2015) is geen plan, maar een visie op een hoger abstractieniveau. De structuurvisie geeft richting aan ontwikkelingen die wellicht plaatsvinden, zonder dat die al concreet uitgewerkt zijn. De structuurvisie is de basis voor projecten die de gemeente en met name ook andere partijen in gang willen zetten. Specifieke visies voor bepaalde gebieden, ruimtelijke kaders en bestemmingsplannen volgen uit de structuurvisie. Ook worden mogelijke plannen en projecten getoetst aan de structuurvisie.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet niet in noemenswaardige nieuwe ontwikkelingen. Het is een actualisatie van het voorgaande bestemmingsplan voor het stedelijk gebied van Esch en de locatie Sancta Monica, waarbij de bestaande bouw- en gebruiksrechten zo veel mogelijk worden overgenomen. Om die reden is dit bestemmingsplan niet getoetst aan de Structuurvisie Haaren. Wanneer er zich in de toekomst nieuwe initiatieven voordoen dienen deze wel aan de structuurvisie te worden getoetst.

3.3.2. Woonvisie Haaren 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen”

Algemeen

De Woonvisie Haaren 2017-2021 “Van Wensen naar Wonen” is op 1 juni 2017 vastgesteld. Voor de toekomst is het belangrijk dat de komende jaren de juiste woningen gebouwd blijven worden in de dorpen binnen de gemeente Haaren. De woonvisie is gebaseerd op vier pijlers.

Pijler 1. Wonen voor iedereen	• Een woningaanbod dat aansluit bij de behoeften van onze inwoners • Meer betaalbaar woningaanbod voor de lagere inkomens • Passend woningaanbod in het hogere segment • Geschikte woningen voor oudere inwoners • Nieuwbouw in alle kernen • Faciliteren van lokale woningbouwinitiatieven
Pijler 2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid	• De vraag van lage en middeninkomens zo goed mogelijk bedienen • Vergroten van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen • Meer aanbod in de vrije huursector • Vergroten van het aanbod goedkope koopwoningen • Voldoende beschikbaarheid voor kwetsbare doelgroepen • Voorkomen betaalbaarheidsproblematiek
Pijler 3. Wonen en zorg	• Vanuit eigen verantwoordelijkheid langer zelfstandig wonen mogelijk maken • Passend woningaanbod voor ouderen met een verhuisswens • Woningaanpassingen mogelijk maken en een vangnet voor mensen die het zelf niet redden • Ruimte voor kleinschalige woon-zorginitiatieven • Passend woonaanbod voor zorgdoelgroepen
Pijler 4. Duurzaamheid	• Verduurzamen van de particuliere sector • Verduurzamen van de sociale huursector • Verduurzaming in de nieuwbouw • Faciliteren van lokale initiatieven

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Nieuwe woningbouwprojecten zullen worden getoetst aan de Woonvisie.

3.3.3. Welstandsnota gemeente Haaren 2013

Algemeen

De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in de bebouwde kom (de bestaande dorpsgebieden) en het buitengebied. De gemeentelijke welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Haaren, richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende bouwwerken in bestaand dorps- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld dorpscentra, vormen andere documenten, zoals beeldkwaliteitplannen, het welstandsbeleid.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan maakt geen noemenswaardige nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij de realisatie van nieuwe (vergunningsplichtige) bouwwerken vormt de Welstandsnota gemeente Haaren het toetsingskader als het gaat om de toetsing aan redelijke eisen van welstand.

3.3.4. Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Algemeen

In de Algemene Plaatselijke Verordening staat de gemeentelijke regelgeving op het gebied van openbare orde en veiligheid. Iedere gemeente heeft een dergelijke verordening. In Haaren geldt momenteel de APV met citeertitel “Algemene Plaatselijke Verordening 2013, wijziging 2018”, die op 22 december 2018 is vastgesteld.

Beoordeling plan

In een bestemmingsplan kunnen allerlei zaken worden bepaald zolang deze ruimtelijk relevant zijn. In de Algemene Plaatselijke Verordening komen eveneens bepalingen aan de orde die betrekking hebben op ruimtelijk relevante zaken. Voorbeelden hiervan zijn evenementen en verbodsbepalingen voor wat betreft prostitutie, seksinrichtingen en dergelijke. Het is ruimtelijk relevant om in het bestemmingsplan voor dergelijke activiteiten te bepalen waar deze mogen worden verricht en waar juist niet. In het vorige bestemmingsplan Kom Esch zijn al een aantal van dergelijke bepalingen opgenomen ter ondersteuning van de APV. In dit bestemmingsplan worden, waar mogelijk, nog meer ruimtelijk relevante zaken met een koppeling naar de APV opgenomen. In dit geval gaat het hoofdzakelijk om de bepaling op welke gronden standplaatsen voor ambulante handel mogen worden ingenomen en waar evenementen zijn toegestaan. Voor de definitie hiervan en de eventueel benodigde vergunning wordt verwezen naar de APV.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

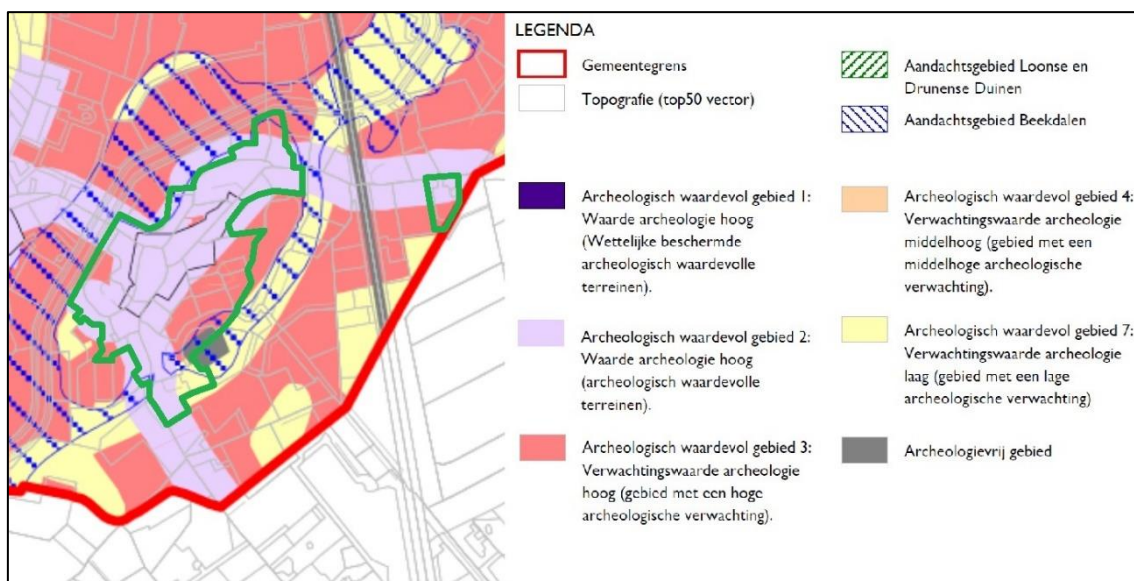
4.1.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

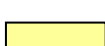
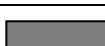
Beoordeling plan

In 2013 heeft gemeente Haaren samen met gemeenten Heusden, Loon op Zand en Vught een archeologische verwachtingskaart en archeologische beleidskaart laten opstellen. Hoewel de beleidskaart niet officieel door de gemeenteraad is vastgesteld, biedt deze kaart wel een goed beeld van de mogelijk in de bodem te verwachten archeologische waarden.



Uitsnede archeologische beleidskaart Bron: Vestigia, 2013. Plangebied is globaal met groen omlijnd.

Op basis van de Archeologische beleidskaart zijn aan het plangebied diverse dubbelbestemmingen toegekend. Ieder afzonderlijke archeologische waarde heeft daarbij een eigen dubbelbestemming gekregen. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het grootste gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' heeft gekregen (lila). Overige delen hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gekregen (rood). Een klein deel in het zuidoosten van de bebouwde kom van Esch valt binnen archeologisch waardevol gebied 7 (lichtgeel). Vanwege de dusdanig lage archeologische verwachting is voor dit gebied geen dubbelbestemming opgenomen.

Archeologische verwachtingswaarde		Dubbelbestemming
	<i>Archeologisch waardevol gebied 1:</i> Waarde archeologie hoog (Wettelijke beschermde archeologisch waardevolle terreinen).	Waarde - Archeologie 1
	<i>Archeologisch waardevol gebied 2:</i> Waarde archeologie hoog (archeologisch waardevolle terreinen).	Waarde – Archeologie 2
	<i>Archeologisch waardevol gebied 3:</i> Verwachtingswaarde archeologie hoog (gebied met een hoge archeologische verwachting).	Waarde – Archeologie 3
	<i>Archeologisch waardevol gebied 4:</i> Verwachtingswaarde archeologie middelhoog (gebied met een middelhoge archeologische verwachting).	Waarde – Archeologie 4
	<i>Archeologisch waardevol gebied 7:</i> Verwachtingswaarde archeologie laag (gebied met een lage archeologische verwachting)	Geen dubbelbestemming opgenomen
	<i>Archeologievrij gebied</i>	Geen dubbelbestemming opgenomen

Aan de opgenomen dubbelbestemmingen zijn regels gekoppeld. Deze regels bepalen dat bepaalde ontwikkelingen, waarbij de bodem wordt geroerd over een bepaalde oppervlakte en beneden een bepaalde verstoringdiepte, niet zijn toegestaan zonder dat vooraf onderzoek heeft plaatsgevonden naar de mogelijk in de bodem aanwezig archeologische waarden.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden dan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor vooraf een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen geldt dat daarbij moet worden voldaan aan de regels van de betreffende dubbelbestemming ter plaatse. Op die manier worden mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden ook voor de toekomst zo goed mogelijk beschermd.

4.1.2. Cultuurhistorie

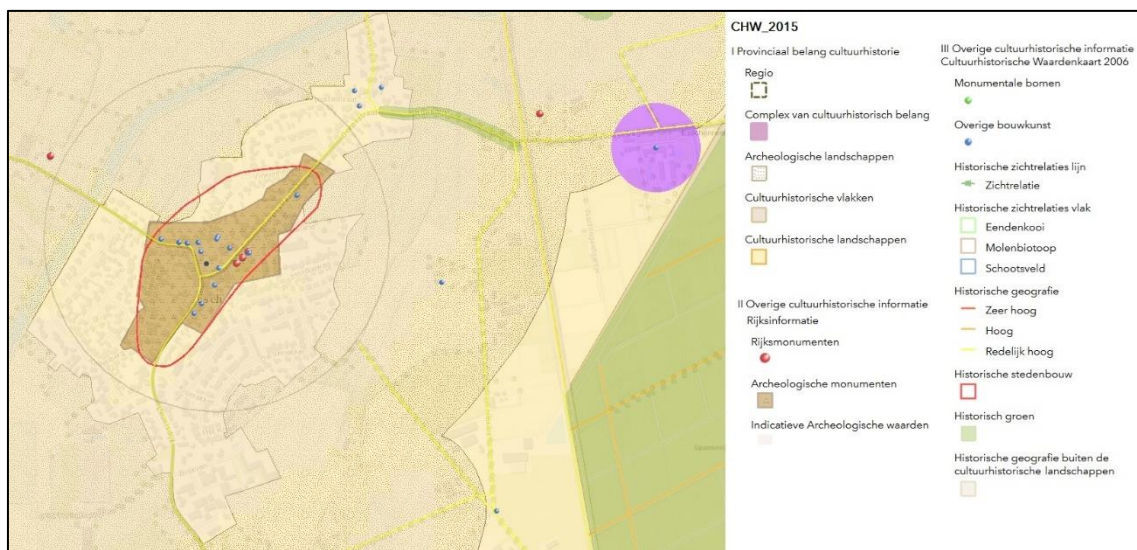
Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van provincie Noord-Brabant is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Beoordeling plan

Zoals bekend is zijn er in Esch veel cultuurhistorisch waardevolle elementen of objecten aanwezig die volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Zo zijn de Dorpsstraat, Gestelseweg, Haareneweg en Leunisdijk

aangemerkt als historische geografische lijnen met een redelijk hoge waarde. De Rundsijk bevat een stukje historisch groen. De bebouwing rondom de Dorpsstraat, Haareneweg, Leunisdijk en Postelstraat zijn als ensemble aangemerkt als historische stedenbouw. Hier bevinden zich meerdere Rijksmonumenten, objecten uit de gemeentelijke lijst met karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle objecten en andere panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP, Nederlandse Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 1986-1995) zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Dit deel van de kerk op de Cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als archeologisch monument. Een lijst van de Rijksmonumenten en karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle objecten en panden is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant.

Het voormalige klooster Sancta Monica is aangewezen als een complex van cultuurhistorisch belang. Daarnaast is voor de voormalige molen aan de Dorpsstraat een molenbiotoop opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart.

In dit bestemmingsplan is voor een aantal van bovengenoemde monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten een aanduiding opgenomen, met daaraan gekoppeld regels ter behoud en bescherming van de betreffende objecten. Deze objecten zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'. Omdat de molen aan de Dorpsstraat niet meer in gebruik is, zijn in dit bestemmingsplan geen molenbiotoop opgenomen of regels ter bescherming van de windvang van de molen.

4.2. Water

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid van het waterschap De Dommel en de provincie Noord-

Brabant. Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap De Dommel. Daarna wordt ingegaan op de waterhuishoudelijke situatie ter plaatse.

4.2.1. Beleid

Provinciaal milieu- en waterplan 2016 - 2021

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave, geheel in de geest van de aankomende Omgevingswet. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Noord-Brabant is duurzaam beschermd tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. In 2050 heeft de provincie alle maatregelen uitgevoerd die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. Er is lokaal maatwerk geleverd en zoveel mogelijk rekening gehouden met economie, natuur, recreatie, cultuurhistorie, landschap, agrarisch gebruik en leefbaarheid in dorpskernen. De kwaliteit van het rivierengebied is veel hoger dan voorheen en heeft een belangrijke economische waarde. Het rivierbed van de rivieren wordt zo min mogelijk bebouwd.

Het regionale watersysteem is robuust ingericht, zodat wateroverlast voorkomen kan worden, ook bij een veranderend klimaat. Hierbij wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren gehanteerd. Als in het systeem waterkeringen noodzakelijk zijn, dan voldoen ze aan de gestelde normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat die niet ten koste gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen).

Waterbeheerplan 2016-2021 waterschap De Dommel

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Hierin is aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe die te bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Binnen het waterbeheerplan zijn vijf thema's aan de orde, te weten 'droge voeten', 'voldoende water', 'natuurlijk water', 'schoon water' en 'mooi water'. Op basis van deze thema's worden in het waterbeheerplan enkele doelen uitgewerkt. Deze doelen zijn onderverdeeld en toegespitst naar de gebruiker:

- water in de bebouwde omgeving;
- water en bedrijven;
- water en landbouw;
- water en natuur.

In dit bestemmingsplan is met name het thema 'droge voeten' aan de orde, in die zin dat extra bebouwing of verharding niet mag leiden tot wateroverlast binnen het plangebied en de omgeving. Dit geldt zeker in relatie tot de nabijgelegen Essche Stroom en het bijbehorende waterbergingsgebied. Daarbij is voornamelijk het aspect 'water in de bebouwde omgeving' van belang. De goede kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen staat onder druk door

een veranderend klimaat: dit leidt tot meer en heviger regen, langdurigere droogte en meer warme dagen. Door de klimaat- en wateropgaven op te pakken, kan de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren en worden toekomstige maatschappelijke kosten gemeden. Deze zogenaamde klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving houdt in dat:

- waar na hevige regen, ondanks water op straat, winkels en woningen droog blijven, mensen en diensten de hoofdwegen kunnen blijven gebruiken en de gezondheid niet bedreigd wordt;
- waar aantasting van funderingen, ongelijkmatige zetting en schade aan groen – als gevolg van een te lage of te hoge grondwaterstand – worden voorkomen;
- waarin inwoners en ontwikkelende partijen de momenten van ruimtelijke (her)inrichting en beheer benutten om de stad aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd stedelijke water- en klimaatopgaven voor de lange termijn te realiseren;
- waarin inwoners oog hebben voor de samenhang tussen de belevingswaarde en de gebruikswaarde van water (waterbewustzijn). Ook hebben ze kijk op de samenhang tussen hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater;
- waar groen en blauw worden ingezet voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte (hittestress).

Gezamenlijke Keur 2015

Op 1 maart 2015 is de gezamenlijk Keur van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel in werking getreden. Deze keur is opgesteld in het kader van een landelijke uniformering. Daarbij is volgens een landelijk model van de Unie van Waterschappen een gedereguleerde en geüniformeerde keur met bijbehorende algemene regels en beleidsregels gerealiseerd.

In artikel 3.6 van de Keur 2015 is bepaald dat het verboden is zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is een vrijstelling opgenomen voor dit verbod. Deze vrijstelling kan worden verleend indien:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze maatregelen moeten voldoen aan een in bepaalde eisen en een minimale compensatie zoals genoemd in artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015.

4.2.2. Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel

van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het plangebied in overwegende mate is bestemd zoals bestaand. Binnen het plangebied wordt dan ook niet of nauwelijks een uitbreiding van het verhard oppervlak mogelijk gemaakt.

Oppervlaktewater en waterkeringen

Ten westen en noorden van Esch ligt een beekdalsysteem waar de Essche Stroom doorheen loopt. Deze waterloop is een A-water op basis van de Legger van de Brabant Keur. Ook ten oosten van Esch stroomt een A-water. Deze beide watergangen zijn echter niet gelegen binnen de plangrenzen. Aan de grenzen van de bebouwde kom en Sancta Monica, en daarmee aan de grenzen van het plangebied, zijn een aantal B-watergangen gelegen.

Daar waar de bebouwde kom de Essche Stroom nadert, zijn enkele kunstwerken van het waterschap (stuwen, duikers, bruggen, sifons, et cetera) en waterkeringen aanwezig.

Voor zover watergangen binnen het plangebied gelegen zijn, zijn deze watergangen mogelijk gemaakt binnen de aldaar toegewezen bestemming. Dat geldt ook voor de diverse kunstwerken (waterhuishoudkundige voorzieningen).

Overige waterhuishoudkundige voorzieningen

Zoals eerder vermeld geldt met betrekking tot de waterkwantiteit de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Binnen iedere enkelbestemming is daarom opgenomen dat de gronden met die bestemming, naast de binnen die bestemming aangewezen primaire functies, eveneens bestemd zijn voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om voorzieningen te treffen in het kader van duurzaam waterbeheer. Ook de bestaande riool overstorten passen hierbinnen.

In het zuidoosten van het plangebied is een rioolgemaal aanwezig waar vanuit een rioolwatertransportleiding in oostelijke richting loopt. Dit rioolgemaal is als 'Bedrijf' bestemd met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

4.3. Flora en fauna

4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

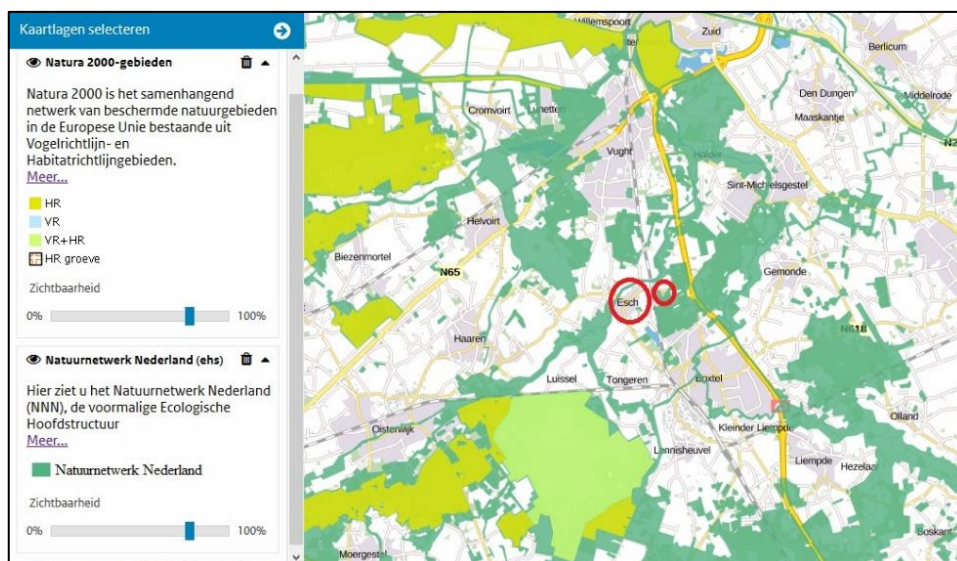
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Op ongeveer 2,5 kilometer ten zuidwesten van Esch ligt het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Op ruim 6 kilometer ten westen van Esch ligt het Habitatrichtlijngebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Op ongeveer 6 kilometer ten noorden van Esch ligt het Habitatrichtlijngebied 'Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek'. Deze drie natuurgebieden maken deel uit van het Natura2000-netwerk en behoren tevens tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De begrenzing van dit natuurnetwerk is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant nader bepaald als zijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB). Ook de Essche Stroom ten westen en de watergang ten oosten de kom van Esch behoren tot het NNB. Ten slotte is ook locatie Sancta Monica voor een groot deel omringd door gronden die behoren tot het NNB.

Binnen gebieden die behoren tot het NNB staat behoud, herstel en ontwikkeling van natuur voorop. Daarnaast zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalde gebieden aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Deze gebieden hebben een hydrologische waarde voor nabijgelegen gebieden die behoren tot het NNB. Sancta Monica is binnen een dergelijk attentiegebied gelegen, en ook ten westen van de bebouwde kom van Esch komt een dergelijk gebied voor.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland of een Natura2000-gebied of een belangrijk weidevogelgebied. Gelet op de conserverende aard van dit bestemmingsplan zal dit plan geen beperking opleveren voor omliggende beschermde natuurgebieden of het attentiegebied waterhuishouding.



Ligging van Esch en omliggende natuurgebieden (Bron: Atlas Leefomgeving, plangebied rood omcirkeld)

4.3.3. Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Om die reden is er op dit moment geen noodzaak tot het uitvoeren van een onderzoek naar de aanwezigheid van soorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij toekomstige ontwikkelingen kan het nodig zijn om in het kader van de vergunningverlening een dergelijk onderzoek alsnog uit te voeren, bijvoorbeeld wanneer onbenutte bouwmogelijkheden worden benut.

Daarnaast geldt te allen tijde de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken.

4.4. Verkeer en parkeren

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt op basis van bijvoorbeeld een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, is in de regels bepaald dat alleen van die bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt indien er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een normale afwikkeling van het verkeer mogelijk blijft:

- *Normale afwikkeling verkeer (bereikbaarheid en veiligheid):* Iedere ontwikkeling gaat gepaard met verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de kencijfers uit publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van kennisplatform CROW. De betreffende stedelijkheidsgraad is 'niet stedelijk' (<500 adressen per km²). Aangehouden dient te worden via welke wegen het verkeer wordt afgewikkeld en dat deze wegen deze verkeerstoename goed kunnen verwerken en er geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Een toename van vracht- en landbouwverkeer door de bebouwde kom is niet toelaatbaar. De ontsluiting op de openbare weg dient plaats te vinden door middel van een veilige uitweg. Daarbij moet voldaan worden aan de Beleidsregels Uitwegen Gemeente Haaren en de uitgangspunten van CROW-publicatie 288 (Uitritten en uitritconstructies).
- *Voldoende parkeergelegenheid:* De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de kencijfers uit publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van kennisplatform CROW. De betreffende stedelijkheidsgraad is 'niet stedelijk' (<500 adressen per km²). Er kan van die normen worden afgeweken indien uit parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn of indien de genoemde parkeernormen door

bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuiten of wanneer op een andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

4.5. Kabels en leidingen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied komen een aantal leidingen voor die planologische bescherming nodig hebben. Het gaat om de volgende leidingen:

- *Brandstofleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO):*
Voor de door het plangebied lopende brandstofleiding is een bebouwingsvrije zone van 5 meter en een toetsingszone van 25 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen. Deze zones zijn aangeduid op de verbeelding en hier zijn in de regels verdere bepalingen aan gekoppeld.
- *Rioolwatertransportleiding van Waterschap De Dommel:*
In het zuidoosten van het plangebied is een rioolgemaal aanwezig waar vanuit een rioolwatertransportleiding in oostelijke richting wegl loopt. Dit rioolgemaal is als 'Bedrijf' bestemd met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

Verder zijn geen planologisch beschermde kabels en leidingen aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Een (verkennend) bodemonderzoek of aanvullende maatregelen zijn op dit moment dan ook niet nodig. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Weg- en railverkeerslawaaï

Buiten het plangebied zijn enkele wegen en een spoorweg aanwezig waarvan de geluidzone over een deel van het plangebied valt. Het plan is echter conserverend van aard en voorziet niet in de toevoeging van nieuwe (spoor)wegen of nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de zones van deze (spoor)wegen. Een onderzoek naar weg- of railverkeerslawaaï is dan ook niet nodig.

Industrielawaaï

Het plan staat geen nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven toe. Voor de binnen het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt de ontwikkelingsruimte uit het geldende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen, waardoor de situatie ongewijzigd blijft. Het

plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. Een onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet nodig.

Conclusie

De aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden dan ook niet of nauwelijks nieuwe functies toegestaan vergeleken met het geldende bestemmingsplan. Een onderzoek naar luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4. Geurhinder

Algemeen

Het wettelijke kader ten aanzien van geurhinder van veehouderijen is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. In de wet wordt aangegeven tot welke hoogte de geurbelasting van een veehouderij op omliggende geurgevoelige objecten acceptabel is. Ten behoeve hiervan zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij per huisvestingssysteem per diercategorie geuremissiefactoren vastgesteld. Voor bepaalde diercategorieën zijn vaste richtafstanden vastgesteld.

Op basis van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de in de wet bepaalde geuremissiewaarden. Gemeente Haaren heeft op basis van dat artikel de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan maakt geen veehouderijen mogelijk die voor geurhinder zouden kunnen zorgen. Omgekeerd maakt het bestemmingsplan ook geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk die mogelijk hinder kunnen ondervinden van veehouderijen buiten de bebouwde kom. Het aspect geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

5.5. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Gemeentelijke ambitie

Gemeente Haaren beschikt op dit moment nog niet over gebiedsgericht beleid als het gaat om externe veiligheid c.q. omgevingsveiligheid. Daarom wordt voor wat betreft de gemeentelijke ambitie verwezen naar het 'Werkdocument externe veiligheid gemeente Haaren', dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Daarin wordt aangegeven dat gemeente Haaren ook in de toekomst aan de wettelijke basisveiligheid wil blijven voldoen en een acceptabel extern veiligheidsniveau in de gemeente wil garanderen. Om deze ambitie te kunnen waarmaken zijn in het werkdocument enkele ruimtelijke veiligheidskeuzes vastgelegd in de vorm van planologische kaders. Het principe van de planologische kaders is: hoe dicht bij de risicobron en hoe kwetsbaarder het object, hoe zwaarder de verantwoordingsplicht wordt ingevuld. Tevens zijn in de planologische kaders bepaalde objecten dicht bij risicobronnen geheel uitgesloten. Per risicobron zijn drie zones vastgesteld waarbinnen bepaalde verantwoordingsniveaus gelden. De zones zijn globaal gebaseerd op de reikwijdte van incidenten met gevaarlijke stoffen. Omdat verschillende risicobronnen verschillende scenario's hebben, verschilt ook de zone-indeling per risicobron. In hoofdstuk 4 van het werkdocument worden voor de risicobronnen afzonderlijk per zone de planologische kaders weergegeven.

In totaal zijn er drie verschillende verantwoordingsniveaus. Afhankelijk van de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van het geprojecteerde object dient één van de drie verantwoordingsniveaus toegepast te worden. Deze verantwoordingsniveaus zijn een invulling van de verplichte elementen van groepsrisicoverantwoording zoals opgesteld in de

Handreiking verantwoordingplicht groepsrisico. Het laagste verantwoordingsniveau, niveau 3, is een standaard verantwoordingstekst. De verantwoordingsniveaus waarnaar wordt verwezen, zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het 'Werkdocument Externe Veiligheid gemeente Haaren'. Daar wordt toegelicht welke aspecten bij welk verantwoordingsniveau in welke mate moeten worden beschouwd. Het werken met deze verantwoordingniveaus is gebaseerd op bepaalde uitgangspunten, die eveneens in dat hoofdstuk van het werkdocument worden beschouwd.

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is. Voor de kom van Esch en Sancta Monica zijn de volgende risicobronnen relevant, die al dan niet binnen het plangebied gelegen zijn:

Buisleidingen

Type	Leidingnr.	Diameter	Max. werkdruk	PR 10 ⁻⁶ aanwezig	100% letaliteit	1% letaliteit
Vloeistofleiding	DPO-leiding (K3)	6,6 inch	80 bar	Nee	25 meter	Niet bekend
Hogedruk aardgasleiding	Z-515-01	12, 8 inch	40 bar	Nee	70 meter	140 meter
Hogedruk aardgasleiding	Z-515-02	4,3 inch	40 bar	Nee	30 meter	50 meter
Hogedruk aardgasleiding	Z-515-06	6,6 inch	40 bar	Nee	40 meter	70 meter

Voor de hogedruk aardgasleidingen geldt dat deze geen PR 10⁻⁶-contour hebben die buiten de leiding zelf gelegen is. Aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor al deze leidingen voldaan. Dat geldt ook voor de DPO-vloeistofleiding.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat de oriëntatiewaarde van het GR op dit moment bij geen van de aardgasleidingen wordt overschreden. Voor de DPO-leiding heeft er geen berekening van het groepsrisico plaatsgevonden, aangezien het invloedsgebied niet bekend is.

Transportroutes

Op ongeveer 260 meter ten oosten van de kern van Esch en op ongeveer 250 meter ten westen van Sancta Monica loopt de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven. Over dit spoor wordt vooralsnog geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien, waardoor geen sprake is van een plaatsgebonden risico, groepsrisico of plasbrandaandachtsgebied.

Over de rijksweg A2 vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze rijksweg ligt op ongeveer 1,4 kilometer ten oosten van de kern Esch en op ongeveer 750 meter ten oosten van Sancta Monica. Uit de Regeling basisnet blijkt dat de PR 10⁻⁶-contour van de rijksweg A2 ter hoogte van Esch binnen het wegvlak ligt. Hiermee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. De rijksweg A2 heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Voor wat betreft het groepsrisico valt het invloedsgebied van de rijksweg A2 alleen over het buitengebied van

Haaren, waarbinnen zich ook Sancta Monica bevindt. in de Beleidsvisie omgevingsveiligheid gemeente Haaren (opgesteld door Omgevingsdienst Brabant Noord) is aangegeven dat het maximale effectgebied voor de stof GF3 355 meter is. Het plangebied ligt niet binnen dit effectgebied. Omdat de stoffen LT3, GT4 en GT5 nauwelijks over de Nederlandse autosnelwegen worden vervoerd, zijn deze buiten beschouwing gelaten. Uit de berekening van ODBN in de Beleidsvisie omgevingsveiligheid gemeente Haaren blijkt dat het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over rijksweg A2 niet groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Over andere wegen binnen en in de omgeving van Esch vindt geen significant transport van gevaarlijke stoffen plaats. De externe veiligheidsrisico's (PR en GR) hiervan zijn niet relevant.

Inrichtingen

Binnen het plangebied of de directe omgeving ervan komen geen Bevi-inrichtingen of andere risicovolle inrichtingen voor.

Conclusie

Voor dit bestemmingsplan geldt dat nergens de plaatsgebonden risicocontour of de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Plasbrandaandachtsgebieden zijn niet van toepassing. Voor zover het nodig is om buisleidingen planologisch te beschermen, is dat in dit bestemmingsplan gedaan door middel van een dubbelbestemming. Het bestemmingsplan is verder conserverend van aard, wat betekent dat het plan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten of risicobronnen mogelijk maakt. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

5.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van

30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Bedrijvigheid binnen het plangebied

Binnen het plangebied zijn zowel bedrijventerrein Broxven als enkele solitaire bedrijven gelegen. Volgens de regels zijn ter plaatse bedrijven in milieucategorie 1 en 2 conform de Handreiking bedrijven en milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) toegestaan, dan wel bedrijven die qua aard en omvang van de milieuhinder gelijkgesteld kunnen worden aan een bedrijf van milieucategorie 2. Daarnaast liggen binnen het plangebied enkele maatschappelijke voorzieningen, horecagelegenheden, dienstverlening- en detailhandelsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn als zodanig bestemd.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Ten aanzien van de bovengenoemde bedrijfsactiviteiten en functies worden de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan zo veel mogelijk overgenomen.

Bedrijvigheid buiten het plangebied

Niet alleen de bedrijven binnen het plangebied hebben effect op het plangebied zelf, maar ook bedrijven die vlak buiten het plangebied gelegen zijn. Dit kunnen zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven zijn. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk die mogelijk beperkt kunnen worden door buiten het plangebied gelegen bedrijfsactiviteiten. Omgekeerd worden deze bedrijven niet (verder) belemmerd door dit bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat binnen en in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van bedrijven binnen en in de nabijheid van het plangebied. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor dit plan.

5.7. Spuitzones

Algemeen

Een spuitzone is een spuitvrije zone tussen gronden die bestemd zijn en gebruikt worden voor fruit- of boomteelt en gevoelige objecten zoals wonen. Bij het bespuiten (bijvoorbeeld met gewasbeschermingsmiddelen) van gewassen is sprake van vrijkomende drift. Dit is een verwaaiing van spuitvloeistof die bij het spuiten buiten het perceel op de grond terecht kan komen of op hoogte door de lucht passeert. Met name gewasbeschermingsmiddelen met een hoog gehalte aan toxische stoffen kunnen een verhoogd risico voor de volksgezondheid opleveren, vooral voor kwetsbare groepen. Er zijn geen wettelijke normen om deze risico's te beperken. Uit jurisprudentie blijkt een algemene richtafstand van 50 meter tussen gevoelige objecten en gebieden waar drift vrij kan komen.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk binnen een richtafstand van 50 meter vanaf omliggende agrarische gronden die gebruikt (kunnen) worden voor boomteelt. Omgekeerd maakt het bestemmingsplan ook geen nieuwe mogelijkheden voor boomteelt mogelijk. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.8. Gezondheid

Endotoxinen toetsingskader 1.0

Naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen negatieve gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen is door het zogenaamde Ondersteuningsteam (bestaande uit betrokken instanties zoals GGD, omgevingsdiensten, provincies en enkele gemeenten) de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0 opgesteld. Met behulp van deze handelingsnotitie is voor varkens en pluimvee de richtafstand te bepalen waarbinnen de advieswaarde endotoxine wordt overschreden. Binnen deze afstand hebben omwonenden een verhoogd risico op gezondheidseffecten ten gevolge van de blootstelling aan endotoxinen. Voor endotoxinen is een advieswaarde door de gezondheidsraad opgesteld. Deze bedraagt 30 EU/m³.

Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan eveneens gebruik worden gemaakt van de afstandsbeplanning uit de 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Uit deze notitie volgt het advies om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een varkens- of pluimveehouderij is gelegen, de genoemde afstandsbeplanning toe te passen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan, wordt geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Voor de kom van Esch en locatie Sancta Monica is gekeken of er zich binnen 250 meter van het plangebied pluimvee- of varkenshouderijen bevinden. Dat blijkt niet het geval. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van een agrarisch bedrijf waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Bovendien is dit bestemmingsplan conserverend van aard en maakt het plan ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan geen nieuwe woningen rechtstreeks mogelijk, die mogelijk binnen een invloedsgebied van een pluimvee- of varkenshouderij gelegen zouden kunnen zijn.

Geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderijen Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is

onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking.

Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 tot 2 kilometer (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van circa 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Op ruim een kilometer van het plangebied is een geitenhouderij gesitueerd aan het adres Hal 17a. Op basis van verschillende onderzoeken is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij gewoond wordt. Dit moet in overweging worden meegenomen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe woningen rechtstreeks mogelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Het aantal kwetsbare objecten dat wordt blootgesteld aan de gezondheidsrisico's vanwege nabijgelegen geitenhouderijen neemt dan ook niet toe. Daarnaast zijn de kernen van gemeente Haaren primair bedoeld om stedelijke ontwikkelingen en functies op te vangen. Vanaf het moment dat meer duidelijkheid bestaat over de relatie tussen de betreffende gezondheidsrisico's en geitenhouderijen binnen een bepaald invloedsgebied rondom deze bedrijven, kunnen gerichte maatregelen genomen worden ten aanzien van het beperken of wegnemen van dit risico. Tot die tijd wordt het gezondheidsrisico in het plangebied, mede gelet op de leefbaarheid van de kern Esch, aanvaardbaar geacht.

5.9. M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve ruimtelijke plannen en besluiten.

Beoordeling plan

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject en zo ja, of de ontwikkeling

de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Esch en de locatie Sancta Monica. Daarbij worden bestaande planologische rechten zo veel mogelijk overgenomen en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het Besluit m.e.r. niet van toepassing is. Daardoor is toetsing aan de drempelwaarden niet nodig.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied van dit bestemmingsplan is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat dit bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op bovenstaande opsomming is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Voorontwerpbestemmingsplan

Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij dit bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan het Ministerie van Defensie, Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boxtel als zogenaamde ontvangende gemeente per 1 januari 2021. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties van Waterschap De Dommel, provincie Noord-Brabant en gemeente Boxtel is het plan op enkele punten gewijzigd. Hiervoor wordt verwezen naar het Eindverslag inspraak en vooroverleg.

Inspiraaktermijn

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode was het bestemmingsplan op de website van gemeente Haaren raadpleegbaar en op afspraak in te zien op het gemeentehuis. Gedurende de inspraaktermijn konden inwoners van de gemeente en andere belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie indienen. Een verslag van de inspraakprocedure is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Eindverslag inspraak en vooroverleg

De vooroverlegreacties conform het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) en de inspraakreacties die verzameld zijn tijdens de inspraaktermijn, zijn opgenomen in een eindverslag inspraak en vooroverleg die als bijlage bij deze toelichting wordt gevoegd. Die nota bevat een beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties, waarbij tevens is aangegeven in hoeverre de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.2. Ontwerpbestemmingsplan

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie in het Gemeentebblad en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.haaren.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is een analoge versie van het bestemmingsplan tijdens de openingstijden van het gemeentehuis op afspraak in te zien bij de balie van afdeling Gemeentewinkel.

Binnen de termijn van tervisielegging kan eenieder omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Haaren een zienswijze kenbaar maken.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kom Esch 2020' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Dit document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Kom Esch 2020'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0788.BP20ESCKomEsch-OTW1.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. **Artikel 1** bevat een uitleg van de **begrippen** die in de planregels voorkomen. **Artikel 2** bepaalt de **wijze van meten**, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

7.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is voornamelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen 'Kom Esch', 'Sancta Monica' en 'Essche Akker'. Het bestemmingsplan bevat de volgende enkel- en dubbelbestemmingen.

Enkelbestemmingen

Een enkelbestemming geeft de primaire bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden weer. In dit bestemmingsplan komen de volgende enkelbestemmingen voor:

- Bedrijf
- Detailhandel
- Groen
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Wonen – Sancta Monica
- Wonen - Woonwagenstandplaats

Algemeen

Op een aantal plaatsen in de regels is bepaald dat een bepaalde ontwikkeling alleen is toegestaan wanneer deze inpasbaar is op het gebied van gezondheid en veiligheid en/of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen. Dit wordt als volgt beoordeeld.

Inpasbaarheid op het gebied van gezondheid en veiligheid

Een nieuwe activiteit kan effect hebben op de woon- en leefkwaliteit in de omgeving. Daarbij kan gedacht worden aan mogelijke overlast op het gebied van geluid, geur en luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat bij een nieuwe activiteit voldaan wordt aan de geldende regelgeving op het gebied van geur, geluid, luchtkwaliteit, veiligheid en gezondheid. Ook omgekeerd moet de omgeving van de locatie voor de nieuwe activiteit geen onevenredige en onaanvaardbare risico's op het gebied van gezondheid en veiligheid met zich mee brengen. Bijvoorbeeld gezondheidsrisico's ten gevolge van dierziekten en achtergrondbelasting geur bij veehouderijbedrijven in de omgeving en gebruik van bestrijdingsmiddelen in de nabije omgeving. Op het moment dat er twijfels zijn over eventuele risico's op het gebied van gezondheid kan de GGD om advies worden gevraagd. Uitgangspunten in deze adviezen is niet alleen de wettelijke milieunormen maar ook de gezondheidkundige advieswaarden, zodat het mogelijk wordt een weloverwogen besluit hierover te nemen.

Geen onevenredige aantasting in het geding zijnde belangen

Een nieuwe activiteit kan betekenen dat er een nieuw milieugevoelig object ontstaat (onder andere op het gebied van geur, geluid en externe veiligheid). Dit kan een belemmering vormen voor bedrijven die al met bestaande activiteiten aanwezig zijn in de omgeving. Bijvoorbeeld als de afstand tot deze nieuwe activiteit kleiner is dan tot de huidige woning. Een bedrijf in de omgeving kan daardoor mogelijk niet meer alle gebruiksmogelijkheden die de locatie nu heeft op grond van het geldende bestemmingsplan benutten waar dat eerder wel mogelijk was. Dit is ongewenst. Bij het realiseren van een nieuwe activiteit moet daarom aangetoond worden dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen in de omgeving. Ook mag het initiatief geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelen van de Wet natuurbescherming, archeologische verwachtingswaarde, cultuurhistorie, bodem en waterhuishouding.

Normale afwikkeling van verkeer en voorzien in voldoende parkeergelegenheid

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt op basis van bijvoorbeeld een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, is in de regels bepaald dat alleen van die bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt indien er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een normale afwikkeling van het verkeer mogelijk blijft. Wat hier onder moet worden verstaan, is uitgelegd in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

Artikel 3. Bedrijf

Zowel bedrijven op bedrijventerrein Broxven als enkele afzonderlijk gelegen bedrijven binnen de bebouwde kom van Esch hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Daar waar afwijkende functies voorkomen binnen de bedrijfsbestemming, zijn deze met een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan binnen het bouwvlak voor zover deze is voorzien van een functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Per aanduidingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is op de verbeelding aangegeven. Voor het bedrijventerrein Broxven is ervoor gekozen om ruime bouwvlakken te hanteren met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Zodoende hebben deze bedrijven meer flexibiliteit om het bedrijfskavel te benutten.

Artikel 4. Detailhandel

Deze bestemming is gelegd op drie afzonderlijke locaties binnen de bebouwde kom van Esch opgenomen en is primair bedoeld voor detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is daarnaast ook wonen op de verdieping toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. Indien de bestaande situatie groter of hoger is dan de op de verbeelding aangegeven maximum goot- en bouwhoogte, gelden de bestaande afmetingen als maximum. In de regels zijn ten behoeve van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde regels opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte.

Artikel 5. Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting. Daarnaast zijn binnen deze gronden parkeervoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Secundair zijn bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen binnen de groenbestemming toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn ten behoeve van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde regels opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het

opwekken van duurzame energie toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Om het groene karakter zo veel mogelijk te beschermen is bepaald dat maximaal 20% van het bestemmingsvlak 'Groen' met dergelijke bouwwerken mag worden bebouwd, tot een maximum van 15 m².

Artikel 6. Horeca

Drie afzonderlijke locaties binnen de bebouwde kom van Esch hebben deze bestemming gekregen. Naast horeca-activiteiten zijn de voor horeca aangewezen gronden bestemd voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. Indien de bestaande situatie groter of hoger is dan de op de verbeelding aangegeven maximum goot- en bouwhoogte, gelden de bestaande afmetingen als maximum. In de regels zijn ten behoeve van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, regels opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte.

Artikel 7. Kantoor

Deze bestemming is gelegd op een specifieke kantoorvestiging aan de Dorpsstraat in Esch, waarbij sprake is van meer dan beroepsuitoefening aan huis. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is naast de kantoorfunctie ook wonen toegestaan, in de vorm van een bedrijfswoning.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding. Indien de bestaande situatie groter of hoger is dan de op de verbeelding aangegeven maximum goot- en bouwhoogte, gelden de bestaande afmetingen als maximum. In de regels zijn ten behoeve van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde regels opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte.

Artikel 8. Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven. Voor monumenten is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' opgenomen. Voor de beschrijving van deze monumenten wordt verwezen naar de paragrafen 2.2 en 4.1.2 van deze toelichting. Voor de bescherming van dergelijke objecten wordt eveneens verwezen naar de APV.

De maatschappelijke bestemming is opgenomen ter plaatse van gemeenschapshuis De Es, basisschool Willibrordus en de kerk met pastorie. Daarnaast heeft de begraafplaats een maatschappelijke bestemming gekregen. Op de verbeelding is voor deze functie respectievelijk de aanduiding 'begraafplaats' opgenomen. In de regels is vervolgens bepaald dat ter plaatse van die aanduiding uitsluitend de betreffende functie is toegestaan.

Alle hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Indien de bestaande situatie groter of hoger is dan de op de verbeelding aangegeven maximum goot- en bouwhoogte, gelden de bestaande afmetingen als maximum. Verder zijn in de regels ten behoeve van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde regels opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte.

Artikel 9. Tuin

Deze bestemming is alleen opgenomen binnen het plandeel van het voormalige klooster Sancta Monica. Met deze bestemming wordt het natuurlijke en landschappelijke karakter van de kloostertuin zoveel mogelijk beschermd. De gronden zijn primair bestemd voor tuinen en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kloostertuin' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van onderkende natuurlijke en landschappelijke waarden. Daaronder wordt concreet verstaan:

- een parkachtige structuur met afwisselend besloten en open plekken en waterpartijen;
- opgaande beplanting rondom het terrein;
- afwisseling van rechthoekige lijnen (paden) en informele beplantingen;
- een formele inrichting met beukenhagen rondom kamers (kruidentuin, gezamenlijk terras, moestuin en dergelijke), afgestemd op de rechthoekige groene kamers, aangrenzend aan de westzijde van het voormalige klooster;
- leefgebied voor dassen.

Om het natuurlijke en landschappelijk karakter verder te beschermen is bepaald dat in- en uitritten, paden en parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied'. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn in beginsel niet toegestaan binnen deze bestemming. Voor bergingen is een uitzondering gemaakt. Deze mogen alleen worden opgericht binnen de aanduiding 'verblijfsgebied' en er zijn regels gekoppeld aan het toegestane aantal bergingen, de maximale gezamenlijke oppervlakte, en de goot- en bouwhoogte ervan. Daar waar bergingen niet wenselijk zijn, is de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen. Ook voor uitbouwen en erkers wordt een uitzondering gemaakt. Deze zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'. Ook hier zijn bepalingen opgenomen voor wat betreft de maximale bouwhoogte, diepte en breedte van de erker of uitbouw.

De in het gebied aanwezige waardevolle beplanting is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kloostertuin' beschermd met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Waterbergingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

Artikel 10. Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande

verkeer en de daarbij behorende wegaanduidingen. Daarnaast zijn parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, en water en voorzieningen voor de waterhuishoudkundig toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn ten behoeve van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde regels opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte.

Artikel 11. Water

Binnen deze bestemming vallen de grotere oppervlaktewateren die ofwel een functie hebben in het watersysteem of ofwel een bijzondere natuurlijke en landschappelijke waarde hebben. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebouwd binnen deze bestemming. Wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, tot maximaal 2 meter. Verder is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 12. Wonen

Deze bestemming is primair bedoeld voor woningen en eventuele aan-huis-verbonden activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn alleen woningen in de vorm van zorgwoningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens ondergeschikte detailhandel toegestaan. Voor monumenten is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' opgenomen. Voor de beschrijving van deze monumenten wordt verwezen naar de paragrafen 2.2 en 4.1.2 van deze toelichting. Voor de bescherming van dergelijke objecten wordt verwezen naar de APV.

Verder zijn binnen de woonbestemming wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven, en voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie toegestaan, inclusief bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw. In de regels is een maximum oppervlak aangegeven voor bijbehorende bouwwerken. Deze oppervlakte is afhankelijk van de perceelgrootte. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van dergelijke bouwwerken is bepaald in de regels. Daarnaast zijn in de regels van de woonbestemming bepalingen opgenomen ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - cultuurhistorische inpassing' is geen bebouwing toegestaan, ook niet vergunningsvrij. Een uitzondering wordt gemaakt voor draadomheiningen. In samenhang met het in de bijlage bij de regels opgenomen cultuurhistorische inpassingsplan wordt hiermee de cultuurhistorisch verantwoorde inpassing van de nieuwe situatie gewaarborgd.

In de woonbestemming is specifiek aangeduid welke activiteiten in ieder geval in strijd zijn met de woonbestemming. Het gaat dan om het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een bedrijf of beroep aan huis en het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning.

Verder zijn er voor het college voor burgemeester en wethouders een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee kan worden afgeweken van bepaalde bouw- en gebruiksregels. Het gaat dan om het afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningsplitsing en het oprichten van een overkapping achter de voorgevel. Voor wat betreft het afwijken van de gebruiksregels gaat het om een afwijking ten behoeve van een bed-and-breakfast en een bedrijf of beroep aan huis. Deze bouw- en gebruiksactiviteiten zijn dus niet rechtstreeks mogelijk, maar het college kan hiervoor wel een vergunning verlenen als voldaan wordt aan de binnen de afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden.

Artikel 13. Wonen – Sancta Monica

Voor de woningen binnen deelgebied Sancta Monica zijn afzonderlijke regels opgenomen. Deze bestemming is primair alleen bedoeld voor woningen. Verder zijn binnen deze bestemming water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en tuinen en erven toegestaan.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast zijn in de regels van deze bestemming bepalingen opgenomen ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verder is binnen deze bestemming specifiek aangeduid welke activiteiten in ieder geval in strijd zijn met de woonbestemming. Het gaat dan om het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een bedrijf of beroep aan huis, het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en het gebruik van gebouwen ten behoeve van ateliers, galeries, expositieruimten en dergelijke.

Binnen deze bestemming zijn een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders kan worden afwijken van bepaalde gebruiksregels. Het gaat dan om het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis of ateliers, galeries, expositieruimten en dergelijke (ter plaatse van de aanduiding 'atelier'). Deze gebruiksactiviteiten zijn dus niet rechtstreeks mogelijk, maar het college kan hiervoor wel een vergunning verlenen als voldaan wordt aan de binnen de afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden.

Artikel 14. Wonen – Woonwagenstandplaats

De op de verbeelding voor 'Wonen – Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden, zijn bestemd voor maximaal drie woonwagens, inclusief sanitaire voorzieningen en bijbehorende bouwwerken. Daarnaast zijn daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen toegestaan.

De bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. De woonstandplaatsen zijn aangeduid met een bouwvlak. Ieder bouwvlak mag met maximaal 60% bebouwd worden. Daarnaast zijn in de regels van de woonbestemming bepalingen opgenomen ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de specifieke gebruiksregels is voor een aantal activiteiten aangeduid dat ze in ieder geval in strijd zijn met de bestemming. Het gaat dan bijvoorbeeld om het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden activiteit, het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van oud ijzer en het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning.

Verder is er voor het college voor burgemeester en wethouders een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels. Het gaat dan om het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bedrijf of beroep aan huis. Een dergelijke activiteit is dus niet rechtstreeks mogelijk, maar het college kan hiervoor wel een vergunning verlenen als voldaan wordt aan de binnen de afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden.

Dubbelbestemmingen

Leiding – Brandstof

In paragraaf 4.5 is aangegeven dat er een brandstofleiding een deel van de bebouwde kom van Esch doorkruist. Voor deze brandstofleiding is met een dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' een bebouwingsvrije zone van 5 meter en een toetsingszone van 25 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen. In de regels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden met deze dubbelbestemming.

Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3

In het bestemmingsplan zijn twee verschillende archeologische bestemmingen opgenomen. Iedere dubbelbestemming is gebaseerd op een in het plangebied voorkomende (verwachtings)waarde conform de Archeologische Beleidskaart.

Met de archeologische dubbelbestemming worden de mogelijke archeologische waarden zoals die zich in de bodem kunnen bevinden beschermd. De bescherming is vormgegeven door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in de bodem. Een aanvraag behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning dient vergezeld te zijn van een archeologisch onderzoek. Voor de archeologische dubbelbestemming gelden specifieke onderzoeksvoorwaarden.

7.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Binnen de overige regels van dit bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot parkeren. Daarin is bepaald dat bij de afgifte van een omgevingsvergunning, bijvoorbeeld voor bouwen of het in gebruik nemen van gronden/bouwwerken voor een functie in afwijking van het bestemmingsplan, het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt bepaald conform het gemeentelijke parkeerbeleid. Hiermee wordt ondervangen dat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het geldende parkeerbeleid, waardoor parkeeroverlast wordt voorkomen.

7.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

Bijlage 1. Lijst met karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle objecten en panden;

Bijlage 2. Werkdocument Externe veiligheid gemeente Haaren;

Bijlage 3. Eindverslag inspraak en vooroverleg.