

ZIENSWIJZETABEL BESTEMMINGSPLAN "HILVARENBEEK/DIESEN/BIEST-HOUTAKKER, SANERING 4 AGRARISCHE BOUWVLAKKEN/REALISATIE 7 WONINGEN"	
Zienswijzereactie	Standpunt gemeente
<p>1. Indiener 1 Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.</p> <p>1. Stichting Wel Gement heeft als doelstelling om het leven in en om Biest-Houtakker aangenamer te maken en doet o.a. dat door de ontwikkeling en realisatie van een divers palet aan projecten. Een van de zaken die al langere tijd op het vizier staat is het gebied de "Oude Biest". De cultuurhistorische waarde van dit stukje Biest-Houtakker is in de optiek van de stichting zeer hoog. Dat vindt niet alleen de stichting, maar dat wordt bevestigd door zowel lokale experts (o.a. Heemkundekring) alsook op provinciaal niveau;</p>	<p>1. Het betreffende driehoekige landschapselement maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Het doel van dit omvangrijke bestemmingsplan is onder meer een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van dat landschapselement. Dit landschapselement is op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart – welke is gemaakt in samenspraak met Monumentenhuis Brabant en Heemkundige Kring Hilvarenbeek en Diessen, Ioannes Goropius Becanus - aangeduid als "Oud gehuchtenpleintje".</p> <p>Het bestemmingsplan is zoals wettelijk voorgeschreven toegezonden aan de Provincie. Zij heeft in een schriftelijk reactie het volgende aangegeven: <i>"Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een zestal ruimtelijke ontwikkelingen deels gelegen in de groenblauwe mantel, in gemengd landelijk gebied en voor een beperkt deel gelegen in bestaand stedelijk gebied. Deze onderling samenhangende ruimtelijke ontwikkelingen hebben ten doel de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat in dit gebied te verbeteren. Wij hebben waardering voor de wijze waarop de gemeente in het kader van onderhavig plan zich ervoor heeft ingespannen om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren."</i></p> <p>Met betrekking tot Akkerstraat ongenummerd is het volgende nog specifiek aangegeven:</p>

“ Aan dit perceel worden 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd en 1 reguliere woning aansluitend aan de kern Biest-Houtakker gelegen in bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling leidt niet tot opmerkingen.”

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is voorafgaand aan de start van de procedure advies gevraagd bij het Monumentenhuis Brabant (die in 2013 samen met de Heemkundige Kring Hilvarenbeek en Diessen betrokken is geweest bij het opstellen van de cultuurhistoriekaart). Zij hebben destijds een positief advies uitgebracht op het plan: *“Het plan voorziet in het herstel van de historische structuur van het gehuchtenpleintje. Daarnaast is er rekening gehouden met de openheid van het achterliggende landschap. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied.”*

Voor de behandeling van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens advies gevraagd aan het Monumentenhuis Brabant. Op verzoek van en in overleg met het Monumentenhuis Brabant is de inspraakreactie voorgelegd aan een derde onafhankelijke partij met externe deskundigheid en lokale kennis over cultuurhistorie, de monumentencommissie. In artikel 1 van de “Verordening op de monumentencommissie gemeente Hilvarenbeek” staat beschreven dat de monumentencommissie onder andere tot taak heeft het college van burgemeester en wethouders gevraagd en ongevraagd te adviseren over regelingen, waaronder bestemmingsplannen, welke van invloed zijn op de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed. Op basis hiervan is de monumentencommissie benaderd voor advies.

<p>2. In het plan "Bestemmingsplan 6 locaties" wordt onder andere gesproken over bouwen op percelen aan de akkerstraat en het aanleggen van een plein en verkeersweg. Dit zorgt echter voor ernstige aantasting van de historische oude Biest. Een deel van de Oude Biest wordt door het plan afgesneden van het originele gebied en een verkeersweg maakt het herstel van de gebogen dijk (een origineel element) van de Oude Biest onmogelijk;</p>	<p>De commissie geeft aan dat zij wat betreft de voorgenomen bebouwing van mening is dat hoewel de open relatie met het achterliggende akkerland wordt verstoord, er door deze verkaveling nu wel de structuur van de biest wordt versterkt, waarvan zij van oordeel is dat deze zondermeer waardevol is.</p> <p>2. In het kader van de reconstructiewet is voor het pilotproject De Hilver voor Biest-Houtakker in 2002 een dorpsontwikkelingsplan (DOP) gemaakt, waarbij verkend is wat de ideeën van de inwoners van Biest-Houtakker zijn om de maatschappelijke en economische ontwikkelingen op te vangen en om hun kern leefbaar te houden. In het verlengde daarvan is in 2002 de structuurvisie Biest-Houtakker opgesteld, waarin de sociaal economische wensen uit het DOP afgestemd zijn op de ruimtelijke kwaliteiten, kansen en randvoorwaarden. De Structuurvisie Biest-Houtakker bevat een ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van Biest-Houtakker. Hierin is de locatie op de hoek Biestsestraat/Akkerstraat aangeduid als een knooppunt met een bijzondere identiteit, vanwege de specifieke driehoekige vorm. Daarbij is aangegeven dat het wenselijk is om dit karakteristieke element te versterken door de herinrichting van de openbare ruimte en de bouw van nieuwe woningen (5), die kunnen bijdragen aan de bijzondere identiteit van het knooppunt. Het knooppunt/landschapselement dat op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart is aangeduid als "Oud gehuchtenpleintje". Met het onderhavige plan wordt invulling gegeven aan de oude Structuurvisie Biest-Houtakker. Het doel van dit omvangrijke bestemmingsplan is onder meer een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van dat landschapselement.</p>
--	--

<p>3. Stichting Wel Gement is in samenwerking met de Coöperatie Biest-Houtakker en het informatiepunt Hilvarenbeek (VVV land van de Hilver) bezig om een bezoekerscentrum te realiseren in Biest-Houtakker. In de Unique selling points van Biest-Houtakker worden naast de omringende natuurgebieden ook de plaatsen met hoge cultuurhistorische waarde, waaronder de Oude Biest, genoemd. In de optiek van de stichting is het niet alleen onwenselijk, maar zelfs onbegrijpelijk hoe dit unieke gebied in potentie wordt opgeofferd voor woningbouw;</p> <p>4. Naast bovenstaande verbazen we ons vanuit de stichting overigens ook over het gemak waarmee in het plan de vrije zichtlijn vanaf de Oude Biest richting natuurgebieden en Hilvarenbeek worden opgeofferd. Niet alleen is het jammer dat dit landschappelijk waardevol uitzicht verloren gaat, maar volgens experts is dit vrije zicht juist een van de kenmerken die onze Oude Biests tot een uniek gebied maken;</p>	<p>3. Het betreffende driehoekige landschapselement maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Het doel van dit omvangrijke bestemmingsplan is onder meer een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van dat landschapselement. Het element wordt zeker niet opgeofferd. Op het perceel Akkerstraat ongenummerd zijn in het onderhavige bestemmingsplan 3 woningen beoogd. Deze worden gebouwd naast het perceel dat op de cultuurhistoriekaart is aangeduid als “oud gehuchtenpleintje”, met als doel een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van dat landschapselement (zoals dit destijds ook beoogd is geweest in de structuurvisie Biest-Houtakker). Zoals eerder aangegeven bij punt 2 heeft zowel het Monumentenhuis Brabant als de monumentencommissie zich positief uitgelaten over het beoogde plan;</p> <p>4. Met het beoogde plan is het de bedoeling een impuls te geven aan het perceel dat op de cultuurhistoriekaart is aangeduid als “Oud gehuchtenpleintje”. Zoals eerder aangegeven bij punt 2 is de monumentencommissie voor wat betreft de voorgenomen bebouwing van mening dat hoewel de open relatie met het achterliggende akkerland wordt verstoord, er door deze verkaveling nu wel de structuur van de biest wordt versterkt, waarvan zij van oordeel is dat deze zondermeer waardevol is.</p> <p>De belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek wordt echter behouden. Vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat ligt het zicht met name op de aanwezige hoge bomen op de perceelsgrens met Biestsestraat 65. De belangrijkste doorkijk ligt aan de achterzijde van de beoogde percelen. Daar wordt de doorkijk richting Hilvarenbeek behouden. Dit is ook weergegeven in het beeldkwaliteitplan.</p>
---	---

	<p>Het Monumentenhuis Brabant heeft eerder in een reactie aangegeven dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt voldoende rekening gehouden is met de cultuurhistorische waarden van het gebied.</p> <p>Ondanks bovenstaande argumenten hebben diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden ons doen besluiten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen. Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de zichtlijn vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat te behouden. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>2. Indiener 2</p> <p>Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.</p> <p>1. Wij zijn fel tegen de bebouwing van Akkerstraat ongenummerd van 3 woningen. De openheid van dit gebied gaat hierdoor verdwijnen. Zowel gezien vanaf de Biestsestraat als vanaf de Akkerstraat;</p>	<p>1. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is voorafgaand aan de start van de procedure advies gevraagd bij het Monumentenhuis Brabant (die in 2013 samen met de Heemkundige Kring Hilvarenbeek en Diessen betrokken is geweest bij het opstellen van de cultuurhistoriekaart). Zij hebben destijds een positief advies uitgebracht op het plan: "Het plan voorziet in het herstel van de historische structuur van het gehuchtenpleintje. Daarnaast is er rekening gehouden met de openheid van het achterliggende landschap.</p>

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied.”

Voor de behandeling van een inspraakreactie is vervolgens advies gevraagd aan het Monumentenhuis Brabant. Op verzoek van het Monumentenhuis Brabant is de inspraakreactie voorgelegd aan een derde onafhankelijke partij met externe deskundigheid en lokale kennis over cultuurhistorie.

In artikel 1 van de “Verordening op de monumentencommissie gemeente Hilvarenbeek” staat beschreven dat de monumentencommissie onder andere tot taak heeft het college van burgemeester en wethouders gevraagd en ongevraagd te adviseren over regelingen, waaronder bestemmingsplannen, welke van invloed zijn op de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed. Op basis hiervan is de monumentencommissie benaderd voor advies.

De commissie geeft aan dat zij wat betreft de voorgenomen bebouwing van mening is dat hoewel de open relatie met het achterliggende akkerland wordt verstoord, er door deze verkaveling nu wel de structuur van de biest wordt versterkt, waarvan zij van oordeel is dat deze zondermeer waardevol is.

De belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek wordt echter behouden. Vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat ligt het zicht met name op de aanwezige hoge bomen op de perceelsgrens met Biestsestraat 65. De belangrijkste doorkijk ligt aan de achterzijde van de beoogde percelen. Daar wordt de doorkijk richting Hilvarenbeek behouden. Dit is ook weergegeven in het beeldkwaliteitplan.

<p>2. Wij zijn eigenaar van het naastgelegen perceel "de Biest" en dit historische stukje grond gaat teniet door het bouwen van woningen op Akkerstraat ongenummerd;</p> <p>3. Verder kunnen wij ondanks de toelichting van de adviseurs van zowel Vromans als van Oort NIET begrijpen waarom de ruimte voor ruimte die gemaakt is moet landen op een perceel van Vromans. ONBEGRIJPELIJK!!!!;</p>	<p>Ondanks bovenstaande argumenten hebben diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden ons doen besluiten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen. Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de zichtlijn vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat te behouden. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p>2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze, de beantwoording van punt 2 bij indiener 1.</p> <p>3. Op de saneringslocaties Hakvoortseweg 34 en Tongerloseweg 2 zijn naast de bestaande bedrijfswoningen op iedere locatie een tweetal ruimte voor ruimte woningen beoogd. Gelet op het naastgelegen bedrijf is het milieukundig niet te verantwoorden om ter plaatse op de saneringslocatie Molenstraat 45 één of meerdere woningen toe te voegen.</p> <p>Op basis van de structuurvisie Biest-Houtakker (zie punt 2) was de keuze gemaakt om de 2 resterende ruimte voor ruimte woningen nabij het "Oud gehuchtenpleintje" te realiseren. Diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden hebben ons doen besluiten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen.</i></p>
--	---

<p>4. Wij vragen ons af hoe deze constructie in elkaar zit en of dit volgens welke regel dan ook is gegaan. Dit trekken wij en zowat de hele Biestse bevolking in twijfel;</p> <p>5. Er liggen in Biest Houtakker nog diverse percelen klaar voor verbouwing;</p> <p>6. Akkerstraat ongenummerd kan gewoon blijven liggen als landbouwgrond, daar waar het voor bedoeld is. En zo kunnen wij en iedereen die door de Biest komt de prachtige doorkijk naar de Goren en aan de horizon de kerktoren van Beek blijven zien....</p>	<p><i>Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de zichtlijn vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat te behouden. Hiervoor wordt de verbeelding aangepast. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p><i>Paragraaf 4.5 (Bedrijven en milieuzonering) wordt aangevuld met het gegeven dat gelet op het naastgelegen hondenpension het milieukundig niet te verantwoorden is om ter plaatse op de saneringslocatie Molenstraat 45 één of meerdere woningen toe te voegen.;</i></p> <p>4. Bij zowel punt 1 als punt 2 is onderbouwd hoe gekomen is tot de keuzes die gemaakt zijn met betrekking tot het versterken van het karakteristieke oude gehuchtenpleintje door de herinrichting van de openbare ruimte en de bouw van nieuwe woningen, die kunnen bijdragen aan de bijzondere identiteit van het knooppunt;</p> <p>5. Dit komt ons onbegrijpelijk voor, daar er volgens onze beschikbare informatie slecht 3 onbenutte ruimte voor ruimte kavels in Biest-Houtakker voorhanden zijn;</p> <p>6. Er worden in het onderhavige bestemmingsplan naast het realiseren van (ruimte voor ruimte) woningen 3 agrarische bedrijven en een agrarisch bouwblok gesaneerd. De Brabantse veehouderij heeft een beweging nodig naar een sector die maatschappelijk geaccepteerd en gewaardeerd wordt en goed is voor mens, dier en natuur. Daarom is transitie van veehouderij een van de speerpunten van de provincie Noord-Brabant. Het is van belang dat de ammoniakemissie uit stallen sneller en sterker afneemt, zodat natuurdoelstellingen op tijd gehaald kunnen worden. Hierdoor nemen ook de uitstoot van geur en fijn stof af en worden</p>
--	--

	<p>gezondheidsrisico's kleiner.</p> <p>Het saneren van intensieve veehouderijen draagt hier aanzienlijk aan bij.</p> <p><i>Paragraaf 1.1 (aanleiding en doel) zal met het bovenstaande worden aangevuld.</i></p> <p>Daarnaast hebben wij dit als kans aangegrepen om het karakteristieke oude gehuchtenpleintje te herstellen zoals aangegeven in de structuurvisie Biest-Houtakker, die opgesteld is naar aanleiding van pilotproject De Hilver. Door de herinrichting van de openbare ruimte en de bouw van nieuwe woningen, wordt een impuls gegeven aan de bijzondere identiteit van het knooppunt. Er dient met het onderhavige bestemmingsplan dus een groter belang dan zomaar alleen het bouwen van woningen in Biest-Houtakker.</p> <p>Met betrekking tot het uitzicht is bij punt 1 onderbouwd dat het meest waardevolle zicht/doorkijk behouden blijft. Hier is ook aangegeven dat het aantal woningen wordt teruggebracht van drie naar twee. De onderbouwing van de keuze van de onderhavige locatie is uitgebreid genoemd bij de beantwoording van zienswijze 2 van indiener 1.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>3. Indiener 3</p> <p>Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.</p> <p>1. Door bebouwing aan Akkerstraat ongenummerd van 3 woningen verdwijnt de openheid en het gehele uitzicht vanuit de Biestsestraat richting Akkerstraat maar ook andersom, vanuit de Akkerstraat gaande richting Biestsestraat. En daarbij dus ook ons uitzicht over de mooie weidevelden. De gehele openheid van dit</p>	<p>1. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze, de beantwoording van punt 1 bij indiener 2.</p> <p>Daarop aanvullend nog het volgende.</p>

<p>gebied gaat verdwijnen.</p> <p>Bij bebouwing zal zeker gebruik worden gemaakt van erfafscheidingen/schuttingen en beplantingen. Alle zichtlijnen zoals die nu bestaan verdwijnen dan in zijn geheel. Dit is een onomkeerbaar proces;</p> <p>2. Vanuit de heemkundige kring is ook heel duidelijk dat een van de belangrijke kenmerken van "De Biest" is dat het open is met een vergezicht richting Hilvarenbeek. Dit verdwijnt in zijn geheel als er bebouwing zal komen en kan ook nooit meer hersteld worden. Het hele open karakter van "de Biest" verdwijnt dan. Eenmaal bouwen is het weggooien van een waardevol en uniek cultuurhistorisch element uit de gemeenschap Biest-Houtakker en zelfs Nederland;</p> <p>3. Waarom zijn de zaken van het saneren van dhr. Van Oort en het "blijkbaar" oplossen van een probleem met dhr. Vromans bij elkaar getrokken? Voor dhr. Van Oort zijn vast nog andere oplossingen mogelijk zodat dit unieke stukje cultuurhistorie niet opgeofferd hoeft te worden. Is dit wel goed onderzocht door de Gemeente Hilvarenbeek en naar andere mogelijkheden gekeken ?</p> <p>4. Is er geen sprake van overcompensering? Immers als je een bedrijf start moet je ook naar de toekomst kijken en moet nu de gemeente Hilvarenbeek voor deze hoge kosten opdraaien ? Ditzelfde vinden we van de voorgestelde compensatie richting dhr. Vromans.</p>	<p><i>De regels van de bestemming "Wonen-1" worden zodanig aangepast dat erf-/perceelsafscheidingen alleen groene hagen mogen zijn en dat deze maximaal 1,80 meter hoog mogen zijn;</i></p> <p>2. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van punt 2 van indiener 1.</p> <p>3. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze, de beantwoording van punt 6 bij indiener 2.</p> <p>4. Om de sanering van de 3 agrarische bedrijven financieel haalbaar te kunnen maken is aan de hand van een financiële onderbouwing aangetoond dat er geen sprake is van overcompensatie.</p> <p><i>Paragraaf 2.1 zal worden aangevuld met het benoemen van de financiële onderbouwing.</i></p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
--	---

4. Indiener 4

Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.

1. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de eigen Structuurvisie 2010 van de gemeente. De waardevolle zichtlocatie op het buitengebied waarvan er volgende die Structuurvisie eentje nabij het kruispunt met de Akkerstraat ligt is naar mijn maar ook onze buurt de locatie die vanaf de Akkerstraat richting kanaal/Biestsestraat inkijk biedt in de Akkerstraat richting Hilvarenbeek en omgekeerd;

1. In de gemeentelijke structuurvisie is de locatie waar 3 woningen zijn beoogd aangeduid als "landschapsverbinder". Biest-Houtakker kent 3 landschapsverbinders - linten haaks gelegen op de Biestsestraat – en de oorspronkelijke functies daarvan wijken af van die van de Biestsestraat. De Akkersstraat diende voor de ontginning en gebruik van het agrarisch landschap. Aan de drie landschapverbinders zijn in het kader van de "Pilot Biest-Houtakker" in de structuurvisie 3 ontwikkellocaties voor woningbouw opgenomen, welke inmiddels allemaal zijn gerealiseerd. Voor andere toekomstige ontwikkelingen geldt onder andere dat indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied er veel aandacht moet worden geschonken aan behoud van openheid.

De hoek Akkerstraat/Biestsestraat is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid als "Oud gehuchtenpleintje". In de structuurvisie is deze locatie aangeduid als "verbindend lint". De belangrijkste structuurdrager van Biest-Houtakker is de Biestsestraat. Dit lint dat de verbinding legt met de dorpen Diessen, Hilvarenbeek en Moergestel bestaat uit woningen en een klein aantal solitair gevestigde bedrijven. Op een tweetal plaatsen aan het lint zijn nog enkele waardevolle zichtlocaties op het buitengebied aanwezig. Deze zichtlocaties zijn onbebouwde delen in het lint nabij het kruispunt met de Akkerstraat en het Spruitenstroompje.

<p>2. Het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan de toekomstagenda 2030. In hoeverre is de door de gemeenteraad vastgestelde visie en uitvoeringsagenda leidraad voor handelen geweest bij het ontstaan van het voorliggende plan Akkerstraat ong.?</p>	<p>Ook hier geldt dat bij nieuwe initiatieven op de overgang naar het buitengebied veel aandacht moet worden geschonken aan behoud van openheid. Na realisatie van de beoogde woningen in het onderhavige plan zal vanuit de hoek Akkerstraat/ Biestsestraat de open relatie met het achterliggende akkerland worden verstoord, maar door deze verkaveling wordt nu wel de structuur van de biest versterkt, wat zondermeer waardevol is. Daarnaast wordt de belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek behouden. Vanuit de hoek Biestsestraat/ Akkerstraat ligt het zicht met name op de aanwezige hoge bomen op de perceelsgrens met Biestsestraat 65. De belangrijkste doorkijk ligt aan de achterzijde van de beoogde percelen. Daar wordt de doorkijk richting Hilvarenbeek behouden. Dit is ook visueel zichtbaar gemaakt in het beeldkwaliteitplan dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Daarbij geldt als uitgangspunt “Waardevol om te behouden is het open beeld op het landschap vanaf de Akkerstraat”.</p> <p><i>Paragraaf 3.3.1 (Structuurvisie Hilvarenbeek) van de toelichting zal aangevuld worden met een beschrijving van het “Oud Gehuchtenpleintje”.</i></p> <p>2. De vijf kernwaarden uit de toekomstagenda zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteit; - Samenwerking; - Verantwoordelijkheid; - Gemeenschapszin; - Kleinschaligheid. <p>Hilvarenbeek is gastvrij, culinair en rijk aan cultuur, evenementen, recreatiemogelijkheden en sportmogelijkheden. Hiernaast is het unieke en landelijke karakter van de zes dorpskernen een onderscheidende factor.</p>
---	---

<p>3. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het eigen bebouwingsbeleid voor Biest-Houtakker;</p> <p>4. Het plan is in strijd met gemeentelijk beleid tot het behoud van cultuurhistorisch waardevolle landschappen;</p> <p>5. Het plan is gebaseerd op een ondeugdelijk uitgevoerd grondonderzoek zie pagina 30 omdat alle metingen aan de straatzijde uitgevoerd zijn op later opgebrachte grond en nooit in de oorspronkelijke grond;</p>	<p>Voor de inwoners zijn voldoende kwalitatieve voorzieningen in de kernen beschikbaar om de leefbaarheid optimaal in stand te houden of te bevorderen. Op lokaal niveau zetten gemeente, inwoners en bedrijven zich samen in om maatschappelijke doelen te realiseren en de bijzondere kwaliteiten van Hilvarenbeek te behouden. Inwoners organiseren zichzelf onder meer in collectieve woningbouwprojecten en werken hierbij samen met professionele partners. Het credo hierbij is dat samenwerking bij voorkeur tussen lokale partijen plaatsvindt. Het plan sluit naadloos aan bij bovenstaande tekst uit de toekomstagenda;</p> <p>3. Het betreft hier een knooppunt met een bijzondere identiteit waarvan het wenselijk is om dit karakteristieke element te versterken door de herinrichting van de openbare ruimte, waarvan in 2002 al is voorgesteld is om dit te doen door middel van woningbouw. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt onder andere hier gehoor aan gegeven;</p> <p>4. Deze zienswijze komt ons onbegrijpelijk voor. De hoek Biestsestraat/Akkerstraat is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid als “oud gehuchtenpleintje”. Grenzend hieraan zijn in het onderhavige plan woningen beoogd met als doel een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van dat landschapselement. Zie verder ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 1 bij indiener 1.</p> <p>5. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bureau en de rapportage daarvan is vervolgens door een derde (onafhankelijke) deskundige beoordeeld.</p>
---	--

<p>6. Het plan is in strijd met de uitvoerig en zorgvuldig onderbouwde visie van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek m.b.t. de cultuurhistorische waarde van de Biest;</p> <p>7. Het plan is niet realistisch te veronderstellen, zeker niet als het definitief plan Akkerstraat 5 dat als een woning was beschreven en nu bewust weggelaten is, dat het landschap ter plaatse van Akkerstraat ongenummerd een aanzienlijke mate van openheid zal behouden na het bouwen van de voorgenomen 3 woningen op dat perceel;</p>	<p>6. Het eerder door de Heemkundige Kring aangeleverde onderzoek van de heer E. van Hees (Bronnenonderzoek naar de vorm en functies van de "biest" van Biest-Houtakker, 2015) is aan zowel het Monumentenhuis Brabant als de Monumentencommissie toegezonden bij het verzoek om advies uit te brengen. Dit heeft niet geleid tot een verzoek tot aanpassing van de zijden van deze instanties, met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan. Bij de beantwoording van onderdeel 1 van de zienswijze van indiener 2 is dieper ingegaan op de cultuurhistorische waarden en het advies van het Monumentenhuis Brabant en de Monumentencommissie;</p> <p>7. Op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl is door een ieder de beoogde ruimte voor ruimte woning Akkerstraat 5 te zien. Dit maakt geen onderdeel uit van het onderhavige plan en daarom ook niet opgenomen. Hiervoor is in 2017 een aparte ruimtelijke procedure doorlopen. Na realisatie van de beoogde woningen in het onderhavige plan zal vanuit de hoek Akkerstraat/Biestsestraat de open relatie met het achterliggende akkerland worden verstoord. Dit is ook als zodanig aangegeven door de monumentencommissie (zie ook de beantwoording van de zienswijze van punt 1 bij indiener 1).</p> <p>De belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek wordt echter behouden. Vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat ligt het zicht met name op de aanwezige hoge bomen op de perceelsgrens met Biestsestraat 65. De belangrijkste doorkijk ligt aan de achterzijde van de beoogde percelen. Daar wordt de doorkijk richting Hilvarenbeek behouden. Dit is ook weergegeven in het beeldkwaliteitplan</p>
--	---

<p>8. De gemeente heeft in de eerdere communicatie in de buurt brieven rondgebracht waarop het plan is ingetekend met 3 huizen aan het schuine paadje. Daarna zien we in de officiële gepubliceerde plan een ontwerp met een rooilijn gevelbebouwing aan dat schuine paadje en inhoudelijk in het plan is daar volledig van afgeweken en wordt er frontaal voor mijn huis een nog langere gevelpand gepland waardoor mijn uitzicht volledig wordt beperkt;</p> <p>9. In het dossier zijn geheel verschillende tekeningen omtrent de plaatsen waar de 3 woningen precies moeten gaan komen op Akkerstraat ongenummerd;</p>	<p>Ondanks bovenstaande argumenten hebben diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden ons doen besluiten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen. Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de zichtlijn vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat te behouden. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p>8. De regels en de verbeelding zijn het juridische kader van een bestemmingsplan. Op de verbeelding is een rooilijn vastgelegd en in de regels is geborgd dat gebouwd dient te worden in deze rooilijn. Er kan op basis van het ontwerpbestemmingsplan geen hoofdgebouw frontaal voor Akkerstraat 3 gerealiseerd worden. Het beeldkwaliteitsplan geeft een sfeerimpressie weer. Hierin is inderdaad een afwijkend beeld te zien ten opzichte van de verbeelding. Figuur 17 in de toelichting van het bestemmingsplan is een uitsnede uit het beeldkwaliteitplan, waarop ook dit afwijkend beeld te zien is.</p> <p><i>De aanpassing van het aantal woningen, zoals genoemd bij punt 7 heeft tot gevolg dat ook het beeldkwaliteitsplan en figuur 17 in de toelichting zullen worden aangepast, zodat deze overeenkomen met de regels en de verbeelding;</i></p> <p>9. Zie punt 8.</p>
---	--

<p>10. Het waardevolle vrije uitzicht van de om- en aanwonenden wordt bij bebouwing van Akkerstraat ongenummerd zeer ernstig aangetast. Dat geldt ook voor het vrij uitzicht op de Biestsestraat voor eenieder die vanaf de rotonde N269 via de Akkerstraat Biest-Houtakker binnenkomen of uitrijden;</p> <p>11. Nergens is mij de noodzaak om 3 woningen te laten landen juist op Akkerstraat ongenummerd zorgvuldig onderbouwd en toegelicht aangetoond, noch financieel, noch planologisch noch uit het oogpunt van compensatie van enigerlei schade;</p> <p>12. Ook rijst de vraag waarom op de Diessense percelen die in het ontwerp zitten niet de woningen die nu men nu op Akkerstraat ongenummerd laat landen, zijn ingepland;</p> <p>13. De reden van het ontstaan van het plan Akkerstraat ontbreekt in het geheel (4 RvR in het totale plan is volledig in lijn met de provinciale regeling en zijn ook in het plan op de plaatsen van de te ruimen stallen geprojecteerd). Daar bovenop krijgt men ook nog meerwaarde door 3 bedrijfswoningen naar privé te brengen waarbij de direct aansluitende stallen worden geruimd.</p>	<p>10. Met het beoogde plan is het de bedoeling een impuls te geven aan het perceel dat op de cultuurhistoriekaart is aangeduid als "oud gehuchtenpleintje". Zoals eerder aangegeven bij punt 1 van indiener 2 is heeft zowel het Monumentenhuis Brabant als de Monumentencommissie ingestemd met het plan.</p> <p>Wij hebben deze ontwikkeling gezien als een win-win situatie voor het saneren van drie intensieve veehouderijen en een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van het "Oud gehuchtenpleintje". Zie ook punt 2 van indiener 1.</p> <p>11. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van punt 2 van indiener 1. Zie als aanvulling over de compensatie ook de beantwoording van onderdeel 4 van de zienswijze van indiener 3.</p> <p><i>Paragraaf 2.1 van de toelichting wordt hierop aangevuld.</i></p> <p>12. Op de locatie Tongerlosegeweg 2 zijn naast de bestaande bedrijfswoning een tweetal ruimte voor ruimte woningen beoogd. Gelet op het naastgelegen bedrijf is het milieukundig niet te verantwoorden om ter plaatse op het perceel Molenstraat 45 een woning toe te voegen. Zie ook de beantwoording van onderdeel 3 van de zienswijze van indiener 2;</p> <p>13. Om de sanering van de 3 agrarische bedrijven financieel haalbaar te kunnen maken is destijds aan de hand van een financiële onderbouwing aangetoond dat de 2 extra ruimte voor ruimte woningen noodzakelijk zijn. Deze onderbouwing is meerdere keren en door verschillende onafhankelijke deskundigen beoordeeld. De twee extra bouwtitels ruimte voor ruimte zouden door de initiatiefnemers worden aangekocht.</p>
---	--

<p>14. Wat is de reden of de noodzaak dan waarvoor nog eens 2 extra bouwtitels bij de provincie worden aangekocht en daarbij de gemeente ook nog een woning toegevoegd en die 3 gaat bouwen op de Akkerstraat ong.;</p> <p>15. De gemeente heeft dus het plan een woning uit het wooncontigent Biest-Houtakker in dit plan ten uitvoer te brengen. Deze woning die pal voor mijn huis Akkerstraat 3 komt staan voldoet niet aan de woningbehoefte van Biest-Houtakker en wordt geplaatst waardoor alle uitzicht voor mij maar ook vanuit de Biestsestraat belemmerd wordt;</p>	<p>De woning van het woningbouwcontingent wordt toegekend voor het saneren van het agrarisch bouwblok aan de Leisenweg, daar dit een aanzienlijke waardevermindering van de grond met zich meebrengt. Er is geen sprake van overcompensatie. Wanneer een agrarisch bedrijf gesaneerd wordt is het noodzakelijk om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Er is immers geen sprake meer van een bedrijf en dus ook niet van een bedrijfswoning. Wanneer deze omzetting niet plaatsvindt is er sprake van een illegale situatie.</p> <p>Met de wijziging van het aantal woningen komt de financiële haalbaarheid van het plan in het geding. Daarom is besloten om ook voor de tweede woning een woningbouwcontingent toe te kennen. Hiervoor wordt dus geen bouwtitel ruimte voor ruimte aangekocht.</p> <p><i>Paragraaf 2.1 zal worden aangevuld met het benoemen van de financiële onderbouwing;</i></p> <p>14. Zie de beantwoording van punt 13. Zoals eerder aangegeven bij punt 10 is de pilot Biest-Houtakker en de structuurvisie die daar destijds voor geschreven is de aanleiding geweest om de beoogde woningen ter plaatse te realiseren en zodoende een aanzet te geven tot herstel van het "oud gehuchtenpleintje";</p> <p>15. De toekenning van twee woningen van het woningbouwcontingent hangt samen met het doel dat beoogd is met het onderhavige bestemmingsplan. Er worden drie agrarische bedrijven en een agrarisch bouwblok gesaneerd. Daarnaast verwijzen wij naar punt 6 van indiener 2 over de transitie van de veehouderij. Het is daarom dat de keuze is gemaakt om het agrarisch bouwblok aan de Leisenweg te saneren, voordat het ontwikkeld wordt tot een intensieve veehouderij, met een bouwblok van maximaal 1,5 hectare.</p>
--	--

<p>16. Er zijn vele kavels beschikbaar in Biest-Houtakker maar ook in de gemeente Hilvarenbeek waarop die woning gevestigd zou kunnen worden.</p> <p>17. Ontwikkel een gezamenlijk plan rondom Ome Toon en ruim daarmee dat autokerkhof op is mijn advies. Is het centrumplan Biest-Houtakker overwogen om daar te gaan ontwikkelen als die ondernemers vinden dat naast hun ondernemingen ook projectontwikkelaar willen spelen?</p>	<p>Aangezien het omzetten van de bestemming een aanzienlijke waardevermindering van de grond met zich meebrengt, wordt ter compensatie een woning toegekend van het woningbouwcontingent. Er dient hierbij dus een groter belang dan alleen het bouwen van een woning conform de woningbehoefte van Biest-Houtakker. De tweede woning van het woningbouwcontingent wordt - zoals eerder aangegeven bij punt 13 - toegekend vanwege de aanpassing van het aantal woningen ter plaatse van drie naar twee. ;</p> <p>Zoals eerder aangegeven bij punt 8 zijn de regels en de verbeelding het juridische kader van een bestemmingsplan. Op de verbeelding van de locatie Akkerstraat ongenummerd is een rooilijn vastgelegd en in de regels is geborgd dat gebouwd dient te worden in deze rooilijn. Er kon op basis hiervan geen hoofdgebouw frontaal voor Akkerstraat 3 gerealiseerd worden. <i>In het aangepaste plan krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de zichtlijn vanuit de hoek Biestsestraat/ Akkerstraat te behouden. De beoogde woningen worden daarmee nog verder van de Akkerstraat gesitueerd. Zie ook bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p>16. De onderbouwing van de keuze van de onderhavige locatie is uitgebreid genoemd bij de beantwoording van zienswijze 2 van indiener 1;</p> <p>17. De onderbouwing van de keuze van de onderhavige locatie is uitgebreid genoemd bij de beantwoording van zienswijze 2 van indiener 1.</p>
---	--

<p>18. Het beeldplan is gebaseerd op niet bestaande historische verzinsels;</p> <p>19. Het plan is niet realiseerbaar omdat het uitgaat van gebruik van gronden die niet in eigendom zijn;</p> <p>20. Het plan blokkeert toekomstig alle mogelijke historische ontwikkelingen;</p> <p>21. Het is niet realistisch te veronderstellen, dat het landschap ter plaatse van Akkerstraat ongenummerd een aanzienlijke mate van openheid zal behouden na het bouwen van de voorgenomen 3 woningen op dat perceel. Immers, het is van algemene bekendheid, dat ingeval van woningbouw er bijgebouwen geplaatst gaan worden alsmede, erfafscheidingen ,heggen etc. De voorstelling van zaken die de gemeente in de toelichting bij het ontwerp geeft is dan ook geen juiste;</p> <p>22. Het waardevolle vrije uitzicht van de om- en aanwonenden word bij bebouwing van Akkerstraat ongenummerd zeer ernstig aangetast. Dat geldt ook voor het vrij uitzicht op de Biestestraat voor eenieder die vanaf de rotonde N269 via de Akkerstraat Biest-Houtakker binnenkomt of uitrijdt;</p>	<p>18. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld door een deskundige. Wij zien geen aanleiding om te twifelen aan de expertise van deze deskundige en/of de inhoud van het plan.</p> <p>19. Uit kadastrale gegeven blijkt dat de gronden in het onderhavige plan alle in eigendom zijn van de initiatiefnemers, behalve bestemming "Verkeer" aan de Akkerstraat. Daarvan ligt een klein deel op grond in eigendom van de gemeente. Het betreft hier de beoogde toegangsweg voor de nieuwe woningen. Deze weg gaat na realisatie echter in zijn geheel in eigendom over naar de gemeente en wordt openbaar;</p> <p>20. Met het plan wordt beoogd een aanzet te geven tot herstel van het cultuurhistorisch waardevolle "oud gehuchtenpleintje";</p> <p>21. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 1 bij indiener 2. Daarop aanvullend nog het volgende.</p> <p><i>De regels van de bestemming "Wonen-1" worden zodanig aangepast dat erf-/perceelsafscheidingen alleen groene hagen mogen zijn en dat deze maximaal 1,80 meter hoog mogen zijn;</i></p> <p>22. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 1 bij indiener 2. Het uitzicht van de omwonenden wordt inderdaad in meer of mindere mate aangetast. Daar tegenover staat dat een eerste aanzet wordt gedaan tot herstel van het "oud gehuchtenpleintje", wat zeer waardevol is.</p> <p>Daarop aanvullend nog het volgende:</p>
--	--

<p>23. Men koopt 2 bouwtitels aan voor Akkerstraat ong. en daarnaast komt er nog een woning bij uit het contingent waar geen enkel behoefte aan is gezien de grote hoeveelheid nog niet verkochte RvR kavels in Biest-Houtakker;</p> <p>24. Had Vromans niet beter de woningen in plaats van aan de Akkerstraat in het Vossenhol kunnen laten landen waar hij het boerderijtje van familie Mulders al in eigendom bezit had alsmede het direct aangrenzende perceel waarbij mogelijk ook de leegstaande stal van Vingerhoets geruimd zou kunnen worden ter voorkoming dat daar opnieuw vee in wordt gehuisvest. Is dat wel onderzocht? Het aan het Vossenhol bouwen zou immers invulling van gaten in het bebouwingslint van het Vossenhol hebben opgeleverd, iets wat de gemeente steeds als uitgangspunt voor Biest-Houtakker heeft gehanteerd;</p>	<p><i>De regels van de bestemming “Wonen-1” worden zodanig aangepast dat erf-/perceelsafscheidingen alleen groene hagen mogen zijn en dat deze maximaal 1,80 meter hoog mogen zijn;</i></p> <p>23. Dit komt ons onbegrijpelijk voor, daar er volgens onze beschikbare informatie slecht 3 onbenutte ruimte voor ruimte kavels in Biest-Houtakker voorhanden zijn.</p> <p>24. Ruimtelijk is onderbouwd dat de locatie aan de Akkerstraat ongenummerd passend is voor de beoogde ontwikkeling. De afgelopen maanden hebben diverse locatieonderzoeken plaatsgevonden. Alternatieve <u>beschikbare en geschikte</u> locaties stuiten name op financiële gevolgen, waarmee de financiële haalbaarheid van het plan ernstig in het geding komt;</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>5. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA te Boxtel.</p> <p>1. Ruimtelijk is (nog) niet aangetoond waar de kwantiteitsbassins is voorzien en voldoende is gedimensioneerd voor de toename van het verhard oppervlak en dus rekening is gehouden met 60 mm waterberging. Ik vraag u dan ook op een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de Bosscheweg 3 Hilvarenbeek. Het gebruik conform de bestemming Agrarisch is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.</p>	<p>1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aan paragraaf 4.2.3 (blz. 46 locatie Bosscheweg 3), het volgende toegevoegd:</p> <p><i>“Het treffen van de mitigerende maatregelen wordt geborgd in de bouwregels van het bestemmingsplan. Bij het aanvragen van de bouwvergunning dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente. Per 1-1-2018 dient de bestaande kas ook volgens het Activiteitenbesluit te voldoen aan een nul-lozing.</i></p>

<p>De initiatiefnemer dient over de nadere invulling van deze waterberging, voorafgaand aan de bouwactiviteiten, de instemming te verkrijgen van waterschap De Dommel”;</p> <p>2. Ik zie graag in de regels artikel 12.3.10 lid a bij Omgevingsvergunning de aanduiding / Activiteiten onderdeel ‘overige zone-zoekgebied watersystemen’ ook een plusje te staan bij punt 3 zodat ophogen overeenkomstig verordening ruimte artikel 18 niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning en het waterschapsbestuur wordt gehoord.</p>	<p><i>De initiatiefnemer moet over de nadere invulling van deze waterberging, voorafgaand aan de bouwactiviteiten, de instemming te verkrijgen van waterschap De Dommel”</i></p> <p>Aan de bouwregels (artikel 3.2) van de bestemming “Agrarisch” wordt de volgende voorwaardelijke verplichting toegevoegd:</p> <p><i>“Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van een distributieloods ter plaatse van de wordt slechts verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat voldoende maatregelen worden getroffen ten aanzien van het afvoeren van hemelwater conform het ‘Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek’ en het waterschap voor de nadere invulling van de waterberging schriftelijk toestemming heeft gegeven;</i></p> <p>2. De tabel in artikel 12.3.10 wordt hierop aangepast.</p> <p>Deze zienswijze is ontvankelijk, gegrond, en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>6. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch.</p> <p>1. Het plan voorziet in een (directe) positieve woonbestemming met de Functieaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - ruimte-voor-ruimte’. Door de bouwkavel nu al positief te bestemmen en in de planregels een voorwaardelijke bouwbeplanning op te nemen is niet aan artikel 6.8 Verordening voldaan omdat nog niet aangetoond is dat</p>	<p>1. Juridisch-planologisch is deze opmerking correct. Feitelijk kunnen de 4 positief bestemde ruimte voor ruimte woningen aan de Hakvoortseweg en de Tongerloeseweg, na vaststelling en onherroepelijk worden van het bestemmingplan, echter niet gerealiseerd worden zonder sloop van de aanwezige opstallen van de bedrijfslocaties.</p>

<p>(op het moment van bestemmen) sprake is</p> <p>van reeds uitgevoerde sloop en het uit de markt halen van de fosfaatrechten. Het is eventueel wel mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot deze locatie op te nemen. De locatie wordt dan nu nog niet positief bestemd, zodat nu nog niet aangetoond hoeft te worden dat al gesloopt is en fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald.</p>	<p>Dit is niet het geval voor de woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd. Hypothetisch zouden deze woningen wel opgericht kunnen worden zonder sanering van de bedrijfslocaties aan de Hakvoortseweg en de Tongerloseweg. Echter worden de 2 woningen conform woningbouwprogramma gerealiseerd. Zo zijn ook deze woningen te verantwoorden. Geconcludeerd kan worden dat de ruimte voor ruimte woningen niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening worden gerealiseerd.</p> <p>Deze zienswijze is ontvankelijk, ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>7. ARAG Rechtsbijstand, namens indiener 5.</p> <p>Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Bosscheweg 3 te Hilvarenbeek.</p> <p>1. De toezeggingen die zijn gedaan om de bezwaren van cliënten tegemoet te komen zijn niet vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt het afsluiten van de Bosscheweg ter hoogte van de fietsbrug en het herstellen van de poot van de Bosscheweg nabij de kruising met de Driehuizen te borgen in het bestemmingsplan.</p>	<p>1. De bestaande ontsluiting en de beoogde te herstellen ontsluiting zijn in eigendom van de gemeente. Zowel het afsluiten van de bestaande ontsluiting van de Bosscheweg voor gemotoriseerd verkeer als het herstellen van de poot nabij de kruising met de Driehuizen wordt door de gemeente uitgevoerd. Dit is vastgelegd in een aanvulling op de anterieure overeenkomst die eerder is gesloten met de initiatiefnemer van de locatie Bosscheweg 3. Vanwege de eigendomsituatie hebben wij als gemeente het in onze macht om deze maatregelen te treffen. Daarom hoeft hiervoor geen voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden in de planregels (uitspraak van de Afdeling van 6 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2929), nog daargelaten of een dergelijke verplichting noodzakelijk is te achten in het belang van een goede ruimtelijke ordening.</p>

	<p>Deze zienswijze is ontvankelijk, ongegrond, en leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>8. Indiener 6</p> <p>Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er zijn een drietal woningen gepland aan de Akkerstraat, aan wat ooit een verbindingspad is geweest tussen de Biestsestraat en de Akkerstraat. Dit pad bestaat al 50 jaar niet meer. In het plan wordt gezegd dat een verbinding tussen de Biestsestraat en de Akkerstraat zeer gewenst is. Als deze gemaakt wordt, dan komt deze vlak voor mijn deur en vlak voor mijn huis. Dat kan ik niet accepteren en ik zal mij verzetten als hier toch pogingen toe worden gedaan. Geen enkele openbare verbinding is acceptabel voor mij en mijn partner; 2. Een tweede wellicht nog belangrijkere reden dat deze verbinding nooit tot stand mag komen ligt in de verkeersveiligheid. De aansluiting van het pad met de Biestsestraat recht voor mijn deur maakt een hoek, kleiner dan 45 graden. Voor een automobilist is dit een hoek die in de spiegel niet zichtbaar is en men moet slangemens zijn, wil men zijn nek zover kunnen draaien. Fietsers zullen vlak voor tegemoetkomend verkeer onverwachts het pad inschieten indien dit openbaar is. Het is een rare verkeerssituatie die onwenselijk is. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen betrekking op dat gedeelte van het (voormalige) pad dat voor de woningen Biestsestraat 63 t/m 67 loopt. Deze gronden zijn ook niet in eigendom van de gemeente of de initiatiefnemers uit het onderhavige plan. Wanneer in de toekomst door ons een poging wordt gedaan om ook dat gedeelte van het pad te herstellen – wat vanuit ons zeer wenselijk is - zal dat in overleg moeten gaan met de eigenaren van de betreffende gronden; 2. Het gedeelte van het te herstellen pad dat over de gronden Biestsestraat 63 t/m 67 loop zal niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer. Als in de toekomst de mogelijkheid bestaat om het pad te herstellen dan zal dit gedeelte van het pad alleen toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers. <p>De zienswijze is ontvankelijk, ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

9. Indiener 7

Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.

1. Er zijn een drietal woningen gepland aan de Akkerstraat, aan wat ooit een verbindingspad is geweest tussen de Biestsestraat en de Akkerstraat. Dit pad bestaat al 50 jaar niet meer. Een deel van dit pad is sindsdien in gebruik als oprit naar onze woning. In het plan wordt gezegd dat een verbinding tussen de Biestsestraat en de Akkerstraat zeer gewenst is. Als deze gemaakt wordt, dan komt deze vlak voor mijn deur en vlak voor mijn huis. Dat kan ik niet accepteren en ik zal mij verzetten als hier toch pogingen toe worden gedaan. Geen enkele openbare verbinding is acceptabel voor mij, mijn vrouw en mijn zoon;
2. Als de woningen gewoon langs de Akkerstraat zouden komen te staan, is de afstand naar onze woning bovendien een stuk groter zodat kans op overlast over en weer veel kleiner is. Dat zou beter zijn.

1. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen betrekking op dat gedeelte van het (voormalige) pad dat voor de woningen Biestsestraat 63 t/m 67 loopt. Deze gronden zijn ook niet in eigendom van de gemeente of de initiatiefnemers uit het onderhavige plan. Wanneer in de toekomst door ons een poging wordt gedaan om ook dat gedeelte van het pad te herstellen – wat vanuit ons zeer wenselijk is - zal dat in overleg moeten gaan met de eigenaren van de betreffende gronden;

2. De afstand van uw woning tot dichtstbij zijnde beoogde woning in het onderhavige plan betreft circa 30 meter. Voor uw duidelijkheid een voorbeeld; een reparatiebedrijf voor auto's en motorfietsen mag overeenkomstig de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" in een rustige woonwijk op een afstand van 30 meter van een woning van derden gevestigd zijn. In uw situatie achten wij de kans op overlast van de beoogde woningen in uw daarom zeer klein, zeker omdat de woning Biestsestraat 67 daar ook nog tussen zit.

De zienswijze is ontvankelijk, ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

10. Indiener 8

Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.

1. Het ter inzage liggen bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie 2010. De waardevolle zichtlocatie op het buitengebied waarvan er volgens die Structuurvisie eentje nabij het kruispunt met de Akkerstraat ligt is naar onze mening de locatie die vanaf de Biestsestraat inkijk biedt in de Akkerstraat en omgekeerd. Deze stelling is gebaseerd op het feit, dat in de voorganger van de Structuurvisie 2010 – de Structuurvisie 2002 -de Biest als knooppunt met een bijzondere identiteit was aangeduid. In de Structuurvisie 2010 is nergens vermeld dat aan die status van knooppunt met een bijzondere identiteit ten opzichte van de voorgaande Structuurvisie ook maar iets gewijzigd was.;
2. Verder is nog van belang dat B & W in 2015 toen zij een besluit namen over de houding die zij zouden gaan innemen ten opzichte van de thans voorliggende plannen - die toen nog de status van principeverzoek hadden - nog steeds van een bijzondere identiteit uitgingen. Zij stelden dan voor wat betreft de bebouwing van Akkerstraat ongenummerd ook een aantal voorwaarden waaronder die dat de Biest -het bijzondere knooppunt - moest worden hersteld. De voornemens die in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan staan geven echter geen blijk van herstel van die bijzondere identiteit. Integendeel, zij leiden eerder tot aantasting/vernietiging daarvan. Dit besluit is voor zover bekend nooit ingetrokken en heeft dus nog steeds rechtsgeldigheid;
3. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het eigen bebouwingsbeleid voor Biest-Houtakker (= bouwen aan het lint om daarin eventueel aanwezige gaten te dichten en niet achter het bestaande bebouwingslint een nieuw stukje bebouwingslint creëren);

1. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 2 bij indiener 1.
2. Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is – met betrekking tot de locatie Akkerstraat ongenummerd - dat een eerste aanzet gegeven wordt tot herstel van het “Oud gehuchtenpleintje”. Omdat de gronden van het “Oud gehuchtenpleintje” in eigendom zijn van derden, niet zijnde de initiatiefnemers van het onderhavige plan, maakt de invulling dit geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

Over de mogelijkheden tot herontwikkeling van het “Oud gehuchtenpleintje” zal in de toekomst in overleg met de betreffende eigenaren plaatsvinden;
3. Het betreft hier een knooppunt met een bijzondere identiteit waarvan het wenselijk is om dit karakteristieke element te versterken door de herinrichting van de openbare ruimte, waarvan in 2002 al is voorgesteld is om dit te doen door middel van woningbouw. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt onder andere hier gehoor aan gegeven;

<p>4. Het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan is in strijd met het gemeentelijk beleid tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle landschappen en locaties zoals de Biest en direct aangrenzend gebied;</p> <p>5. Het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de uitvoerig en zorgvuldig onderbouwde visie van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek m.b.t. de cultuurhistorische waarde van de Biest. Het vaststellen van het bestemmingsplan conform het ter inzage liggende ontwerp maakt de realisatie van 3 woningen op Akkerstraat ongenummerd mogelijk en op die manier wordt een eventueel succes van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek in de bezwaarprocedure tegen het niet als monument aanmerken van de Biest feitelijk inhoudsloos gemaakt. Dat kan niet de bedoeling zijn;</p> <p>6. Het is niet realistisch te veronderstellen, dat het landschap ter plaatse van Akkerstraat ongenummerd een aanzienlijke mate van openheid zal behouden na het bouwen van de voorgenomen 3 woningen op dat perceel. Immers, het is van algemene bekendheid, dat ingeval van woningbouw er bijgebouwen geplaatst gaan worden alsmede , erfafscheidingen , heggen etc. De voorstelling van zaken die de gemeente in de toelichting bij het ontwerp geeft is dan ook geen juiste. Bovendien bevinden zich in het ter inzage gelegde dossier enkele</p>	<p>4. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 2 bij indiener 1;</p> <p>5. Het eerder door de Heemkundige Kring aangeleverde onderzoek van de heer E. van Hees (Bronnenonderzoek naar de vorm en functies van de “biest” van Biest-Houtakker, 2015) is aan zowel het Monumentenhuis Brabant als de Monumentencommissie toegezonden bij het verzoek om advies uit te brengen. Dit heeft niet geleid tot een verzoek tot aanpassing van de zijden van deze instanties, met betrekking tot het onderhavige plan. Het bestemmingsplan is weloverwogen en uiterst zorgvuldig tot stand gekomen. Het bezwaarschrift van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek & Diessen Ioannes Becanus Goropius tegen het niet toekennen van de monumentenstatus van het “oud gehuchtenpleintje” is op 19 juni 2018 behandeld bij de bezwarencommissie.</p> <p>Het college heeft op basis van het advies van de bezwaren-commissie de monumentencommissie om een nadere motivering gevraagd en vervolgens besloten (25-9-2018) de bezwaren van de Heemkundige Kring ongegrond te verklaren;</p> <p>6. Na realisatie van de beoogde woningen in het onderhavige plan zal vanuit de hoek Akkerstraat/Biestsestraat de open relatie met het achterliggende landschap worden verstoord. Dit is ook als zodanig aangegeven door de monumentencommissie (zie ook de beantwoording van de zienswijze van punt 1 bij indiener 1).</p> <p>Ondanks bovenstaande argumenten hebben diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden ons</p>
---	--

<p>verschillende tekeningen omtrent de plaatsen waar de 3 woningen precies moeten gaan komen op Akkerstraat ongenummerd;</p> <p>7. Het waardevolle vrije uitzicht van de om- en aanwonenden wordt bij bebouwing van Akkerstraat ongenummerd zeer ernstig aangetast. Sterker nog: het verdwijnt volledig!! Dat geldt ook voor het vrij uitzicht op de Biestsestraat voor eenieder die vanaf de rotonde N269 via de Akkerstraat Biest-Houtakker binnenkomt of uitrijdt;</p> <p>8. Nergens is de noodzaak om 3 woningen te laten landen juist op Akkerstraat ongenummerd zorgvuldig onderbouwd en toegelicht aangetoond, noch financieel, noch planologisch noch uit het oogpunt van compensatie van enigerlei schade;</p> <p>9. Ook rijst de vraag waarom op de Diessense percelen die in het ontwerp zitten niet de woningen die men nu op Akkerstraat ongenummerd laat landen, zijn ingepland;</p> <p>10. Evenmin is duidelijk welke alternatieven voor bebouwing van Akkerstraat ongenummerd op serieuze en diepgaande wijze zijn onderzocht. Zo had Vromans ook</p>	<p>doen besluiten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen. Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek vanuit de hoek Biestsestraat/ Akkerstraat te behouden. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p>7. Zie beantwoording punt 6;</p> <p>8. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van punt 2 van indiener 1. Zie als aanvulling over de compensatie ook de beantwoording van onderdeel 4 van de zienswijze van indiener 3.</p> <p><i>Paragraaf 2.1 van de toelichting wordt hierop aangevuld.</i></p> <p>9. Op de locatie Tongerlosegeweg 2 zijn naast de bestaande bedrijfswoning een tweetal ruimte voor ruimte woningen beoogd. Gelet op het naastgelegen bedrijf is het milieukundig niet te verantwoorden om ter plaatse op het perceel Molenstraat 45 een woning toe te voegen. Zie ook de beantwoording van onderdeel 3 van de zienswijze van indiener 2;</p> <p>10. Ruimtelijk is onderbouwd dat de locatie aan de Akkerstraat ongenummerd passend is voor de beoogde ontwikkeling. De afgelopen maanden hebben diverse</p>
---	--

<p>de woningen in plaats van aan de Akkerstraat in het Vossenhol kunnen laten landen waar hij het boerderijtje van familie Mulders in eigendom bezit alsmede het direct aangrenzende perceel. Het aan het Vossenhol bouwen zou invulling van gaten in het bebouwingslint van het Vossenhol hebben opgeleverd, iets wat de gemeente steeds als beleidsuitgangspunt voor Biest-Houtakker heeft gehanteerd. Verder zijn er aan het einde van het Vossenhol -als het gaat om het bouwen van Ruimte voor Ruimte-woningen- ook nog kavels vrij. Waarom zijn die niet gebruikt?;</p> <p>11. Wij exploiteren al tientallen jaren met succes en plezier een hondenpension op het adres Akkerstraat 2B. Voor deze bedrijfsvoering zijn aan ons door de gemeente de benodigde vergunningen verstrekt(denk o.a. aan milieuvergunning ivm blafgeluid van de honden die wij enkele keren per dag op ons terrein uitlaten). Als nu op Akkerstraat ongen. woningbouw wordt toegestaan, zullen daar woningen komen die al gauw in de prijscategorie van 6 tot 7 ton gaan vallen. De kans is daarom dan ook heel groot dat die woningen zullen worden aangekocht door mensen van buitenaf die in hoofdzaak gaan voor (totaal)ongestoord woongenot. De kans is dan ook groot dat zij bij de minste of geringste blafgeluiden van de bij ons logerende honden zullen gaan klagen met alle onplezierige gedoe van dien.</p> <p>Ook is de kans ruimschoots aanwezig dat zij bij aanpassingen van mijn vergunningen dwars zullen gaan liggen hetgeen eveneens gedoe oplevert.</p>	<p>locatieonderzoeken plaatsgevonden.</p> <p>Alternatieve beschikbare en geschikte locaties stuiten name op financiële gevolgen, waarmee de financiële haalbaarheid van het plan ernstig in het geding komt;</p> <p>11. Van de beoogde ruimte voor ruimtekavels aan de Akkerstraat is in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat deze geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking). Met betrekking tot uw hondenpension zijn dichterbij gelegen burgerwoningen aanwezig, die bij toekomstige ontwikkelingen van uw bedrijf eerder een belemmerende werking hebben dan de beoogde woningen;</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>11. Indiener 9</p> <p>Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.</p>	

<p>1. Het ter inzage liggen bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie 2010. De waardevolle zichtlocatie op het buitengebied waarvan er volgens die Structuurvisie eentje nabij het kruispunt met de Akkerstraat ligt is naar onze mening de locatie die vanaf de Biestsestraat inkijk biedt in de Akkerstraat en omgekeerd. Deze stelling is gebaseerd op het feit, dat in de voorganger van de Structuurvisie 2010 –de Structuurvisie 2002 -de Biest als knooppunt met een bijzondere identiteit was aangeduid. In de Structuurvisie 2010 is nergens vermeld dat aan die status van knooppunt met een bijzondere identiteit ten opzichte van de voorgaande Structuurvisie ook maar iets gewijzigd was.;</p> <p>2. Verder is nog van belang dat B & W in 2015 toen zij een besluit namen over de houding die zij zouden gaan innemen ten opzichte van de thans voorliggende plannen - die toen nog de status van principeverzoek hadden - nog steeds van een bijzondere identiteit uitgingen. Zij stelden dan voor wat betreft de bebouwing van Akkerstraat ongenummerd ook een aantal voorwaarden waaronder die dat de Biest -het bijzondere knooppunt - moest worden hersteld. De voornemens die in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan staan geven echter geen blijk van herstel van die bijzondere identiteit. Integendeel, zij leidden eerder tot aantasting/vernietiging daarvan. Dit besluit is voor zover bekend nooit ingetrokken en heeft dus nog steeds rechtsgeldigheid;</p> <p>3. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het eigen bebouwingsbeleid voor Biest-Houtakker (= bouwen aan het lint om daarin eventueel aanwezige gaten te dichten en niet achter het bestaande bebouwingslint een nieuw stukje bebouwingslint creëren);</p>	<p>1. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze ook de beantwoording van onderdeel 2 bij indiener 1 en onderdeel 1 bij indiener 4.</p> <p>2. Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is – met betrekking tot de locatie Akkerstraat ongenummerd - dat een eerste aanzet gegeven wordt tot herstel van het “Oud gehuchtenpleintje”. Omdat de gronden van het “Oud gehuchtenpleintje” in eigendom zijn van derden, niet zijnde de initiatiefnemers van het onderhavige plan, maakt de invulling dit geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Over de mogelijkheden tot herontwikkeling van het “Oud gehuchtenpleintje” zal in de toekomst in overleg met de betreffende eigenaren plaatsvinden;</p> <p>3. Het betreft hier een knooppunt met een bijzondere identiteit waarvan het wenselijk is om dit karakteristieke element te versterken door de herinrichting van de openbare ruimte, waarvan in 2002 al is voorgesteld is om dit te doen door middel van woningbouw. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt onder andere hier gehoor aan gegeven;</p>
--	--

<p>4. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het gemeentelijk beleid tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle landschappen en locaties zoals de Biest en direct aangrenzend gebied;</p> <p>5. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de uitvoerig en zorgvuldig onderbouwde visie van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek mbt de cultuurhistorische waarde van de Biest. Het vaststellen van het bestemmingsplan conform het ter inzage liggende ontwerp maakt de realisatie van 3 woningen op Akkerstraat ongenummerd mogelijk en op die manier wordt een eventueel succes van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek in de bezwaarprocedure tegen het niet als monument aanmerken van de Biest feitelijk inhoudsloos gemaakt. Dat kan niet de bedoeling zijn;</p> <p>6. Het is niet realistisch te veronderstellen, dat het landschap ter plaatse van Akkerstraat ongenummerd een aanzienlijke mate van openheid zal behouden na het bouwen van de voorgenomen 3 woningen op dat perceel. Immers, het is van algemene bekendheid, dat ingeval van woningbouw er bijgebouwen geplaatst gaan worden alsmede , erfafscheidingen , heggen etc. De voorstelling van zaken die de gemeente in de toelichting bij het ontwerp geeft is dan ook geen juiste. Bovendien bevinden zich in het ter inzage gelegde dossier enkele verschillende tekeningen omtrent de plaatsen waar de 3 woningen precies moeten gaan komen op Akkerstraat ongenummerd;</p>	<p>4. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van onderdeel 1 bij indiener 2;</p> <p>5. Het eerder door de Heemkundige Kring aangeleverde onderzoek van de heer E. van Hees (Bronnenonderzoek naar de vorm en functies van de "biest" van Biest-Houtakker, 2015) is aan zowel het Monumentenhuis Brabant als de Monumentencommissie toegezonden bij het verzoek om advies uit te brengen. Dit heeft niet geleid tot een verzoek tot aanpassing van de zijden van deze instanties, met betrekking tot het onderhavige plan;</p> <p>6. Na realisatie van de beoogde woningen in het onderhavige plan zal vanuit de hoek Akkerstraat/ Biestsestraat de open relatie met het achterliggende akkerland worden verstoord. Dit is ook als zodanig aangegeven door de monumentencommissie. De belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek wordt echter behouden. Vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat ligt het zicht met name op de aanwezige hoge bomen op de perceelsgrens met Biestsestraat 65.</p> <p>Ondanks bovenstaande argumenten hebben diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden ons doen besluiten het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen.</i></p>
--	---

<p>7. Het waardevolle vrije uitzicht van de om- en aanwonenden wordt bij bebouwing van Akkerstraat ongenummerd zeer ernstig aangetast. Sterker nog: het verdwijnt volledig!! Dat geldt ook voor het vrij uitzicht op de Biestsestraat voor eenieder die vanaf de rotonde N269 via de Akkerstraat Biest-Houtakker binnenkomt of uitrijdt;</p> <p>8. Nergens is de noodzaak om 3 woningen te laten landen juist op Akkerstraat ongenummerd zorgvuldig onderbouwd en toegelicht aangetoond, noch financieel, noch planologisch noch uit het oogpunt van compensatie van enigerlei schade;</p> <p>9. Ook rijst de vraag waarom op de Diessense percelen die in het ontwerp zitten niet de woningen die u men nu op Akkerstraat ongenummerd laat landen, zijn ingepland;</p>	<p><i>Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek vanuit de hoek Biestsestraat/Akkerstraat te behouden. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));</i></p> <p><i>Dit wordt ook aangepast in het beeldkwaliteitplan, dat voor wat betreft deze locatie ook wordt aangevuld met situatietekeningen van zichtlijnen vanuit verschillende invalshoeken;</i></p> <p>7. Zie beantwoording bij punt 6;</p> <p>8. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van punt 2 van indiener 1. Zie als aanvulling over de compensatie ook de beantwoording van onderdeel 4 van de zienswijze van indiener 3 en punt 6 van indiener 2. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het ruimtelijk aanvaardbaar plan betreft;</p> <p>9. Op de locatie Tongerloseweg 2 zijn naast de bestaande bedrijfswoning een tweetal ruimte voor ruimte woningen beoogd. Gelet op het naastgelegen bedrijf is het milieukundig niet te verantwoorden om ter plaatse op het perceel Molenstraat 45 een woning toe te voegen. Zie ook de beantwoording van onderdeel 3 van de zienswijze van indiener 2;</p>
---	--

<p>10. Evenmin is duidelijk welke alternatieven voor bebouwing van Akkerstraat ongenummerd op serieuze en diepgaande wijze zijn onderzocht. Zo had Vromans ook de woningen in plaats van aan de Akkerstraat in het Vossenhol kunnen laten landen waar hij het boerderijtje van familie Mulders in eigendom bezit alsmede het direct aangrenzende perceel. Het aan het Vossenhol bouwen zou invulling van gaten in het bebouwingslint van het Vossenhol hebben opgeleverd, iets wat de gemeente steeds als beleidsuitgangspunt voor Biest-Houtakker heeft gehanteerd. Verder zijn er aan het einde van het Vossenhol -als het gaat om het bouwen van Ruimte voor Ruimte-woningen- ook nog kavels vrij. Waarom zijn die niet gebruikt?;</p>	<p>10. Ruimtelijk is onderbouwd dat de locatie aan de Akkerstraat ongenummerd passend is voor de beoogde ontwikkeling. De afgelopen maanden hebben diverse locatie-onderzoeken plaatsgevonden. Alternatieve beschikbare en geschikte locaties stuiten name op financiële gevolgen, waarmee de financiële haalbaarheid van het plan ernstig in het geding komt;</p> <p>Deze zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond, en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>12. Indiener 10 Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.</p> <p>1. Het ter inzage liggen bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie 2010. De waardevolle zichtlocatie op het buitengebied waarvan er volgens die Structuurvisie eentje nabij het kruispunt met de Akkerstraat ligt is naar onze mening de locatie die vanaf de Biestsestraat inkijk biedt in de Akkerstraat en omgekeerd. Deze stelling is gebaseerd op het feit, dat in de voorganger van de Structuurvisie 2010 – de Structuurvisie 2002 -de Biest als knooppunt met een bijzondere identiteit was aangeduid. In de Structuurvisie 2010 is nergens vermeld dat aan die status van knooppunt met een bijzondere identiteit ten opzichte van de voorgaande Structuurvisie ook maar iets gewijzigd was;</p>	<p>1. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze ook de beantwoording van onderdeel 2 bij indiener 1 en onderdeel 1 bij indiener 4.</p>

<p>2. Verder is nog van belang dat B & W in 2015 toen zij een besluit namen over de houding die zij zouden gaan innemen ten opzichte van de thans voorliggende plannen - die toen nog de status van principeverzoek hadden - nog steeds van een bijzondere identiteit uitgingen. Zij stelden dan voor wat betreft de bebouwing van Akkerstraat ongenummerd ook een aantal voorwaarden waaronder die dat de Biest -het bijzondere knooppunt - moest worden hersteld. De voornemens die in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan staan geven echter geen blijk van herstel van die bijzondere identiteit. Integendeel, zij leiden eerder tot aantasting/vernietiging daarvan. Dit besluit is voorzover bekend nooit ingetrokken en heeft dus nog steeds rechtsgeldigheid;</p> <p>3. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het eigen bebouwingsbeleid voor Biest-Houtakker (= bouwen aan het lint om daarin eventueel aanwezige gaten te dichten en niet achter het bestaande bebouwingslint een nieuw stukje bebouwingslint creëren);</p> <p>4. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het gemeentelijk beleid tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle landschappen en locaties zoals de Biest en direct aangrenzend gebied;</p> <p>5. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de uitvoerig en zorgvuldig onderbouwde visie van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek mbt de cultuurhistorische waarde van de Biest.</p>	<p>2. Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is – met betrekking tot de locatie Akkerstraat ongenummerd - dat een eerste aanzet gegeven wordt tot herstel van het “Oud gehuchtenpleintje”. Omdat de gronden van het “Oud gehuchtenpleintje” in eigendom zijn van derden, niet zijnde de initiatiefnemers van het onderhavige plan, maakt de invulling dit geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Over de mogelijkheden tot herontwikkeling van het “Oud gehuchtenpleintje” zal in de toekomst in overleg met de betreffende eigenaren plaatsvinden;</p> <p>3. Het betreft hier een knooppunt met een bijzondere identiteit waarvan het wenselijk is om dit karakteristieke element te versterken door de herinrichting van de openbare ruimte, waarvan in 2002 al is voorgesteld is om dit te doen door middel van woningbouw. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt onder andere hier gehoor aan gegeven;</p> <p>4. Deze zienswijze komt ons onbegrijpelijk voor. De hoek Biestsestraat/Akkerstraat is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid als “oud gehuchtenpleintje”. Grenzend hieraan zijn in het onderhavige plan een tweetal woningen beoogd met als doel een eerste aanzet geven tot herontwikkeling van dat landschaps-element.</p> <p>Zie verder ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 1 bij indiener 1;</p> <p>5. Het eerder door de Heemkundige Kring aangeleverde onderzoek van de heer E. van Hees (Bronnenonderzoek naar de vorm en functies van de “biest” van Biest-Houtakker, 2015) is aan zowel het Monumentenhuis Brabant als de</p>
---	--

Het vaststellen van het bestemmingsplan conform het ter inzage liggende ontwerp maakt de realisatie van 3 woningen op Akkerstraat ongenummerd mogelijk en op die manier wordt een eventueel succes van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek in de bezwaarprocedure tegen het niet als monument aanmerken van de Biest feitelijk inhoudsloos gemaakt. Dat kan niet de bedoeling zijn;

6. Het is niet realistisch te veronderstellen, dat het landschap ter plaatse van Akkerstraat ongenummerd een aanzienlijke mate van openheid zal behouden na het bouwen van de voorgenomen 3 woningen op dat perceel. Immers, het is van algemene bekendheid, dat ingeval van woningbouw er bijgebouwen geplaatst gaan worden alsmede , erfafscheidingen , heggen etc. De voorstelling van zaken die de gemeente in de toelichting bij het ontwerp geeft is dan ook geen juiste. Bovendien bevinden zich in het ter inzage gelegde dossier enkele verschillende tekeningen omtrent de plaatsen waar de 3 woningen precies moeten gaan komen op Akkerstraat ongenummerd;
7. Het waardevolle vrije uitzicht van de om- en aanwonenden wordt bij bebouwing van Akkerstraat ongenummerd zeer ernstig aangetast. Sterker nog: het verdwijnt volledig!! Dat geldt ook voor het vrij uitzicht op de Biestsestraat voor eenieder

Monumentencommissie toegezonden bij het verzoek om advies uit te brengen. Dit heeft niet geleid tot een verzoek tot aanpassing van de zijden van deze instanties, met betrekking tot het onderhavige plan. Ondanks bovenstaande argumenten hebben diverse zienswijzen op het onderhavige bestemmingsplan en de gesprekken die daaruit voortvloeiden ons doen besluiten het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Het aantal beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ongenummerd wordt teruggebracht van 3 naar 2 woningen. Daarnaast krijgt aan de Akkerstraat een strook van 15 meter breed de bestemming "Groen", om zodoende de belangrijkste openheid richting de dorpskern Hilvarenbeek vanuit de hoek Biestsestraat/ Akkerstraat te behouden. Zie ook bijlage bijlage 23 bij het raadsvoorstel (Verbeelding Akkerstraat ong. NIEUW (20int01627));

6. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel ook de beantwoording van de zienswijze van onderdeel 1 bij indiener 2. Daarop aanvullend nog het volgende.

De regels van de bestemming "Wonen-1" worden zodanig aangepast dat erf-/perceelsafscheidingen alleen groene hagen mogen zijn en dat deze maximaal 1,80 meter hoog mogen zijn;

7. Zie beantwoording bij punt 6;

<p>die vanaf de rotonde N269 via de Akkerstraat Biest-Houtakker binnenkomt of uitrijdt;</p> <p>8. Nergens is de noodzaak om 3 woningen te laten landen juist op Akkerstraat ongenummerd zorgvuldig onderbouwd en toegelicht aangetoond, noch financieel, noch planologisch noch uit het oogpunt van compensatie van enigerlei schade;</p> <p>9. Ook rijst de vraag waarom op de Diessense percelen die in het ontwerp zitten niet de woningen die u men nu op Akkerstraat ongenummerd laat landen, zijn ingepland;</p> <p>10 Evenmin is duidelijk welke alternatieven voor bebouwing van Akkerstraat ongenummerd op serieuze en diepgaande wijze zijn onderzocht. Zo had Vromans ook de woningen in plaats van aan de Akkerstraat in het Vossenhol kunnen laten landen waar hij het boerderijtje van familie Mulders in eigendom bezit alsmede het direct aangrenzende perceel. Het aan het Vossenhol bouwen zou invulling van gaten in het bebouwingslint van het Vossenhol hebben opgeleverd, iets wat de gemeente steeds als beleidsuitgangspunt voor Biest-Houtakker heeft gehanteerd. Verder zijn er aan het einde van het Vossenhol -als het gaat om het bouwen van Ruimte voor Ruimte-woningen- ook nog kavels vrij. Waarom zijn die niet gebruikt?</p>	<p>8. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van punt 2 van indiener 1. Zie als aanvulling over de compensatie ook de beantwoording van onderdeel 4 van de zienswijze van indiener 3 en punt 6 van indiener 2.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het ruimtelijk aanvaardbaar plan betreft;</p> <p>9. Op de locatie Tongerloseweg 2 zijn naast de bestaande bedrijfswoning een tweetal ruimte voor ruimte woningen beoogd. Gelet op het naastgelegen bedrijf is het milieukundig niet te verantwoorden om ter plaatse op het perceel Molenstraat 45 een woning toe te voegen. Zie verder ook de beantwoording van onderdeel 3 van de zienswijze van indiener 2;</p> <p>10. Ruimtelijk is onderbouwd dat de locatie aan de Akkerstraat ongenummerd passend is voor de beoogde ontwikkeling. De afgelopen maanden hebben diverse locatie-onderzoeken plaatsgevonden. Alternatieve beschikbare en geschikte locaties stuiten name op financiële gevolgen, waarmee de financiële haalbaarheid van het plan ernstig in het geding komt;</p> <p>Deze zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond, en leidt tot aanpassing van het plan.</p>

13. Heemkundige Kring Hilvarenbeek en Diessen, Ioannes Goropius Becanus, p/a Acacialaan 8, 5087 KM Diessen.

Deze zienswijze heeft enkel betrekking op de locatie Akkerstraat ongenummerd te Biest-Houtakker.

1. De wenselijkheid van sanering van de varkenshouderij Hakvoortseweg in Biest-Houtakker is niet aangetoond;
2. De onmogelijkheid om op de locatie Molenstraat in Diessen RvR kavels te realiseren is niet aangetoond;

3. Hoe het mogelijk is dat meer RvR kavels toegewezen worden dan de provinciale richtlijn aangeeft, is niet onderbouwd;

1. Zie voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze de beantwoording van punt 6 van indiener 2.

2. Gelet op het naastgelegen bedrijf is het milieukundig niet te verantwoorden om ter plaatse – tussen de bestaande bedrijfswoning en het bedrijf - een woning toe te voegen.

Van de beoogde (ruimte voor ruimte) kavels aan de Tongerloseweg, Hakvoortseweg en Akkerstraat is in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan aangetoond dat ter plaats sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat deze geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking).

Paragraaf 4.5 (Bedrijven en milieuzonering) wordt aangevuld met het gegeven dat gelet op het naastgelegen hondenspension het milieukundig niet te verantwoorden is om ter plaatse op de saneringslocatie Molenstraat 45 één of meerdere woningen toe te voegen.;

3. Om de sanering van de 3 agrarische bedrijven financieel haalbaar te kunnen maken is destijds aan de hand van een financiële onderbouwing aangetoond dat de 2 extra ruimte voor ruimte woningen noodzakelijk zijn. Deze onderbouwing is meerdere keren en door verschillende onafhankelijke deskundigen beoordeeld. De twee extra bouwtitels ruimte voor ruimte zouden door de initiatiefnemers worden aangekocht.

<p>4. In het geval van verplaatsing en vergroting van het bouwvlak t.b.v. kwekerij Vromans is geen sprake van sanering en is de noodzaak van compensatie door beschikbaarstelling van een zeer groot woningbouwkwavel dat een waarde van vele tonnen heeft, niet aanwezig;</p> <p>5. In Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat dat dit is gevraagd door de Raad. Het plan is echter - onterecht - niet in de Raad gebracht;</p> <p>6. Bebouwing op en bij de Oude Biest is uit cultuurhistorisch, maatschappelijk en landschappelijk oogpunt ongewenst;</p>	<p>Met de wijziging op de locatie Akkerstraat ongenummerd - van drie naar twee woningen - worden geen twee bouwtitels ruimte voor ruimte meer aangekocht. Beide woningen op deze locatie zullen woningen zijn van het woningbouwcontingent.</p> <p><i>Paragraaf 2.1 zal worden aangevuld met het benoemen van de financiële onderbouwing.</i></p> <p>4. De sanering van het agrarisch bouwblok aan de Leisenweg brengt een aanzienlijke waardevermindering van de grond met zich mee. Dit wordt gecompenseerd door het toekennen van een woning van het woningbouwcontingent, aan de Akkerstraat ong.. De vergroting van het bouwvlak Bosscheweg 3 betreft grotendeels (tot 1,5 Ha) een bestaand recht in het bestemmingsplan "Buitengebied". In overleg met de provincie wordt het agrarisch bouwblok vergroot tot ca. 1,7 Ha, om een gaaf bouwblok te creëren wat gelegen is tot aan de weg. Dit is een ruimtelijke afweging;</p> <p>5. Dit gegeven komt ons niet bekend voor. Voor alle duidelijkheid wordt het beeldkwaliteitplan – zoals gebruikelijk - gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, aan het einde van de bestemmingsplan-procedure. Tot op heden is het onderhavige bestemmingsplan nog niet in deze fase, waardoor het plan inderdaad nog niet ter besluitvorming is voorgelegd aan de gemeenteraad;</p> <p>6. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is de gehele kern Biest-Houtakker aangeduid als "Cultuurhistorisch Landschap".</p>
---	--

Dit is als zodanig ook overgenomen op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart, welke in samenspraak met het Monumentenhuis Brabant en Heemkundige Kring Hilvarenbeek en Diessen, Ioannes Goropius Becanus is opgesteld en in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het conceptbestemmingsplan is voorafgaand aan de start van de inspraakprocedure voor advies voorgelegd aan het Monumentenhuis Brabant. Zij hebben destijds een positief advies uitgebracht op het plan:

“Het plan voorziet in het herstel van de historische structuur van het gehuchtenpleintje. Daarnaast is er rekening gehouden met de openheid van het achterliggende landschap. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied.”

De inspraakreactie van de Heemkundige Kring is ook voor advies voorgelegd aan het Monumentenhuis Brabant. Op verzoek van het Monumentenhuis Brabant is de inspraakreactie voorgelegd aan een derde onafhankelijke partij met externe deskundigheid en lokale kennis over cultuurhistorie.

In artikel 1 van de “Verordening op de monumentencommissie gemeente Hilvarenbeek” staat beschreven dat de monumentencommissie onder andere tot taak heeft het college van burgemeester en wethouders gevraagd en ongevraagd te adviseren over regelingen, waaronder bestemmings-plannen, welke van invloed zijn op de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed. Op basis hiervan is de monumentencommissie benaderd voor advies.

<p>7. De Adviescommissie Cultuurhistorische waarden is onterecht niet gehoord;</p> <p>8. Het voorliggende veelomvattende plan is niet aan de gemeenteraad voorgelegd, terwijl bekend was dat er ook binnen de raad grote bezwaren tegen onderdelen zijn. Gelet hierop is het onwenselijk dat het ontwerp bestemmingsplan dat als controversieel gekwalificeerd moet worden, na de gemeenteraadsverkiezingen van 18 maart 2018, i.c. op 13 april 2018 werd ingediend, derhalve op het moment dat de wethouder demissionair was;</p> <p>9. Het College van B&W c.q. de verantwoordelijke wethouder wordt opzettelijke onjuiste informatie m.b.t. de (cultuur) historische waarde van de Oude Biest verweten, wat indien het plan wordt doorgevoerd kan leiden tot civielrechtelijke en strafrechtelijke procedures.</p>	<p>De commissie geeft aan dat zij wat betreft de voorgenomen bebouwing van mening is dat hoewel de open relatie met het achterliggende akkerland wordt verstoord, er door deze verkaveling nu wel de structuur van de biest wordt versterkt, waarvan zij van oordeel is dat deze zondermeer waardevol is;</p> <p>7. Zoals gesteld bij punt 6 is het plan bij zowel het Monumentenhuis Brabant als de lokale Monumentencommissie voorgelegd voor advies. De keuze voor het Monumentenhuis Brabant is gedaan vanwege het feit dat zij betrokken zijn geweest bij het opstellen van de cultuurhistoriekaart.</p> <p>Ook reeds genoemd bij punt 6 is dat op advies van het Monumentenhuis Brabant een derde onafhankelijke partij met externe deskundigheid en lokale kennis over cultuurhistorie – in dit geval de Monumentencommissie – is benaderd voor advies. Gelet op artikel 1 van de “Verordening op de monumentencommissie gemeente Hilvarenbeek” is dit ons inziens de aangewezen partij hierin;</p> <p>8. Het onderhavige bestemmingsplan is voorafgaand aan de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd aan de commissie Ruimte. Vervolgens is op 20 oktober 2017 de bestemmingsplanprocedure gestart met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan;</p> <p>9. Het eerder door de Heemkundige Kring aangeleverde onderzoek van de heer E. van Hees (Bronnenonderzoek naar de vorm en functies van de “biest” van Biest-Houtakker, 2015) is aan zowel het Monumentenhuis Brabant als de Monumentencommissie toegezonden bij</p>
---	--

	<p>het verzoek om advies uit te brengen.</p> <p>Dit heeft niet geleid tot een verzoek tot aanpassing van de zijden van deze instanties, met betrekking tot het onderhavige plan. Aan het einde van een bestemmingsplanprocedure wordt aan de gemeenteraad voorgesteld een bestemmingsplan vastgesteld vast te stellen. Hiervoor worden alle relevante stukken overlegd aan de raadsleden.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk, deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
--	--