



15int11156

Zaaknr. : 2013000759

TABEL VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN DOORNBOOM

Vooroverleg reactie	Standpunt gemeente
1. De heer Den Engelse, Voortsepad 45, 5081 ZJ Hilvarenbeek, namens omwonenden van het plan Doornboom (13 adressen), - Inparkeren in de geplande parkeerplaatsen dwars op de Voortsepad lijkt niet goed mogelijk gezien de krappe draaicirkel; - Het plangebied wordt omsloten door het bestemmingsplan “Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek”. Bouwregels zouden hierbij aansluiten, maar blijken anders. 1. Waarom is de molenbiotoop uit het plan gehaald; 2. Het plan bevat een regeling om 10% hoger te kunnen bouwen, waardoor de bebouwing boven de bebouwing in de omgeving uit kan komen. Dat is onwenselijk in verband met de molenbiotoop; 3. In de planregels is niet opgenomen dat een afstand van 2,5 tot de perceelsgrens aangehouden moet worden. Dit is in strijd met het beleid “Dorps Bouwen”; 4. De verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl laat een ander voorgevelrooilijn zien dan het analoge exemplaar.	- De Voortsepad wordt vanaf de uitgang van het plan aan die zijde, richting de Petershemstraat een éénrichtingsstraat. De parkeervakken zullen in die richting schuin aangebracht gaan worden, omdat de draaicirkel inderdaad lastig te maken is; 1. De molenbiotoop is beschreven in de paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarin is aangegeven dat er onderzoek is gedaan en overleg is geweest met de molenaar, en dat aan de hand daarvan een goot- en nokhoogte is opgenomen, met maximaal de hoogte van de reeds omliggende bebouwing (9 meter); 2. Deze regeling wordt aangepast, zodat bebouwing niet boven de voorgeschreven 9 meter hoogte uit kan komen; 3. Het beleid “Dorps Bouwen” heeft als doel de ruimtelijke kwaliteit van Hilvarenbeek hoog te houden en indien mogelijk te versterken en te voorkomen dat er mooie plekken verdwijnen. Passendheid in de omgeving en ruimtelijke kwaliteit zijn twee van de speerpunten uit deze beleidsregel. Hiervoor is in het kader van het plan “Doornboom” in overleg met de welstandcommissie een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beleid “Dorps Bouwen” zijn geen concrete bouwregels opgenomen ten aanzien van afstanden tot perceelsgrenzen; 4. De digitale en analoge verbeelding komen met elkaar overeen. Hierin zitten geen verschillen in de aangegeven gevelrooilijnen. De ingediende inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond en leidt op onderdelen tot aanpassing van het plan.