



INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN GELDERAKKERS TE HILVARENBEEK

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
<p>1.</p> <p>a) De 16 rijwoningen die grenzen op de percelen 3517, 3392 en 3393 geven een ongewenste parkeerdruk in de nieuwe woonwijk. In verband met deze parkeerdruk en de privacy voor de woningen op de percelen 3517, 3392 en 3393 is het wenselijker om 6 geschakelde bungalows te realiseren in plaats van de 16 rijwoningen.</p> <p>b) De wegprofielen rondom de school moeten maximaal 4,35 meter breed zijn. De overige wegen moeten een breedte van maximaal 5,10 meter krijgen.</p> <p>c) In het plan Gelderakkers blijft het bestaande zandpad achter de woningen op de percelen 3517, 3392 en 3393 behouden. Hierdoor wordt gevreesd voor privacyverlies, inbraakgevoeligheid, hangjeugd en 'overige overlast'. Inspreker stelt voor om het pad op te heffen en de grond over te dragen aan de eigenaren van de percelen 3517, 3392 en 3393. Dit ter compensatie van het waardeverlies dat ontstaat door het realiseren van het plan Gelderakkers.</p> <p>d) De eigenaar van het perceel 939 heeft te maken met verlies van privacy en woongenot wanneer de verbinding naast zijn perceel wordt gerealiseerd. Wanneer een strook van 4 meter aan de westzijde van de woning en 4 meter aan de zuidzijde van de woning wordt overgedragen aan de eigenaar van het perceel 939 is dit een redelijke compensatie voor het verlies dat voor hem ontstaat door de realisatie van de ontsluiting.</p> <p>e) Wanneer de genoemde gronden, onder c en d, worden overgedragen aan de genoemde eigenaren zullen zij afzien van planschadeclaims.</p>	<p>a) Het woningbouwprogramma vormt een zeer belangrijk onderdeel voor het bestemmingsplan Gelderakkers. We hebben geprobeerd een zo goed mogelijke balans te vinden tussen vrije sector woningen, goedkope koopwoningen en huurwoningen. In het gebied rondom de school is op dit moment een goede balans gevonden tussen deze typen woningen. Daarnaast zijn afspraken gemaakt met de woonstichting over het aantal te realiseren sociale huur- en/of koopwoningen rondom de school. Het is daarom niet mogelijk om rondom de school meer vrije sector woningen te realiseren. De rijwoningen verplaatsen achter de woningen van de Gelderstraat is vanwege de kaveldieptes geen optie.</p> <p>b) De totale breedte van de bestemming Verkeer- en verblijfsdoeleinden is 15 meter. Dit is ruim voldoende om een volwaardig wegprofiel voor een woonwijk in te realiseren. De nadere invulling van de bestemming Verkeer- en verblijfsdoeleinden zal pas worden uitgewerkt nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.</p> <p>c) Het is voor de gemeente ook niet wenselijk om een achterpad te creëren als dit voor overlast kan zorgen voor de bestaande en nieuwe woningen. Wij zullen met de bewoners van de percelen 3517, 3392 en 3393 in overleg treden over het overnemen van de grond. Wanneer dit niet tot een gewenst resultaat leidt voor beide partijen dan zal de grond van het zandpad bij de percelen van de nieuwe woningen worden getrokken zodat de overlast sowieso voorkomen wordt.</p> <p>d) Om ervoor te zorgen dat het openbaar gebied wat verder van de woning op perceel 939 af komt te liggen zullen wij in overleg treden met de eigenaar van dit perceel.</p> <p>e) Zie gemeentestandpunt 1c en 1d. De gemeente spant zich uiteraard in om de genoemde onderhandelingen naar ieders tevredenheid af te ronden zodat wordt afgezien van planschadeclaims.</p>
<p>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het</p>	

verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.	De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.
<p>2.</p> <p>a) Wanneer de strook grond van 4 meter breed aan de westzijde van zijn perceel 939 verkregen kan worden, zie reactie 1d, wil inspreker dat de rooilijn van het perceel 939 wordt aangepast zoals is aangegeven op de tekening die bij de inspraakreactie behoort. Op deze tekening wordt de rooilijn 2 meter naar de westzijde van het perceel geschoven. De huidige garage zal dan gesloopt worden.</p> <p>b) In verband met het voorkomen van geluidsoverlast en privacyverlies moet een muur van 2,2 meter worden opgericht aan de westzijde van het perceel 939. De mogelijkheid hiervoor moet opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>c) Inspreker wil graag met de gemeente in overleg over de aankoop van nog 4 meter extra ten zuiden van zijn perceel. Deze grond is nu bestemd als 'Groen'. Wanneer inspreker deze grond kan kopen dan zou hij hier graag een nieuwe garage op realiseren.</p> <p>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</p>	<p>a) Dit punt is afhankelijk van de genoemde onderhandelingen onder gemeentestandpunt 1d. Wanneer er mogelijkheden zijn om de rooilijn aan te passen, zonder dat dit tot belemmeringen leidt van het plan en voor omwonenden, zal de gemeente bekijken in hoeverre we hieraan mee kunnen werken.</p> <p>b) De erfafscheiding zal aan moeten sluiten bij de erfafscheidingen in de rest van het plangebied. Dit betekent dat er een erfafscheiding van maximaal 2 meter hoog gerealiseerd mag worden. De voorwaarden worden genoemd in het bestemmingsplan.</p> <p>c) Tijdens de genoemde onderhandelingen onder gemeentestandpunt 1d en 2a zal ook dit punt besproken worden.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt in dit stadium nog niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>3.</p> <p>a) Door het nieuwe plan wordt het woonplezier en het vrije uitzicht van inspreker een stuk beperkter. Tevens vindt waardevermindering van de woning plaats door het plan.</p> <p>b) Er zijn binnen de gemeente nog meerdere uitbreidingsgebieden met vrije kavels. Inspreker hoopt dan ook dat het vrijgeven van kavels in het plan Gelderackers pas in een later stadium aan de orde is.</p> <p>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</p> <p>c) Inspreker geeft aan dat zij 4 jaar geleden een bijeenkomst bij basisschool De Driehoek heeft bijgewoond. Hier kwam alleen ter sprake dat er een school gerealiseerd zou worden, maar niet dat er woningen achter haar perceel zouden worden gerealiseerd.</p> <p>d) Het LPG-station is altijd een belemmering geweest voor de realisatie van het plan. Is dit nu niet meer het geval?</p>	<p>a) Het is begrijpelijk dat het als niet plezierig wordt ervaren dat een open ruimte met een fraai uitzicht bebouwd gaat worden. Voor de ontwikkeling van de kern Hilvarenbeek en de woonbehoefte in de toekomst is het echter onvermijdelijk dat er op bepaalde plaatsen gebouwd zal moeten worden. Wanneer er, door bijvoorbeeld verlies van privacy, een waardevermindering van de woning plaatsvindt dan kent de Wet ruimtelijke ordening een regeling die tegemoetkomt aan de geleden schade. Deze zogenoemde planschadeclaim kan pas ingediend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>b) Het aantal woningen dat is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de woonvisie uit 2009 van de gemeente. Inmiddels zijn deze cijfers ingehaald door de crisis, aangepaste bevolkingsprognoses en de nieuwe woningbouwcijfers van de provincie. Omdat de gemeente niet wil bouwen voor leegstand hebben wij naar aanleiding van deze factoren gekozen om het bestemmingsplan gefaseerd uit te geven. Omdat de realisatie van de school de eerste prioriteit heeft zal het gebied rondom de school in fase 1 van het plan vallen.</p> <p>c) De informatieavond in 2008 was gericht op de ontwikkeling van de school. Er was op dat moment alleen nog maar sprake van een visie en nog niet van een uitgewerkt plan.</p> <p>d) De milieuvergunning van het LPG-station is in 2008 aangepast. Naar aanleiding van deze aanpassing moest het LPG-vulpunt verlegd worden, dit punt is verder van het plangebied komen te liggen. Tevens zijn de vultijden van het LPG-station aangepast. Door deze aanpassingen vormt het LPG-station geen</p>

<p>e) Hoe wordt de erfafscheiding achter het perceel 855 geregeld en wordt er een achterpad gerealiseerd?</p>	<p>belemmering meer voor het plangebied en de school.</p> <p>e) De erfafscheiding zal moeten worden gerealiseerd in overleg met de nieuwe bewoners. Er zal geen pad achter de woningen van de Gelderstraat worden gerealiseerd. Omdat alle nieuwe woningen vrijstaand zullen zijn zal een achterpad niet nodig zijn.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>4.</p> <p>a) Een deel van het perceel L942 dat is opgenomen in het plan Gelderakkers is al bebouwd. Kan het plan nog aangepast worden zodat alleen het niet bebouwde deel (28 meter diep) wordt opgenomen?</p> <p>b) Op de verbeelding is opgenomen dat op het perceel L942 alleen twee-onder-één-kap woningen gebouwd mogen worden. Is het mogelijk om hier ook twee vrijstaande woningen toe te staan?</p> <p>c) In het beeldkwaliteitplan is dit perceel aangeduid als binnengebied. Kan dit nog gewijzigd worden naar randzone?</p> <p>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</p>	<p>a) De perceelsdiepte zal worden aangepast naar een diepte van 28 meter. Het stuk grond dat nu niet meer in het plan Gelderakkers valt zal meegenomen worden in het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek en zal worden bestemd als Wonen.</p> <p>b) Het betreft een misverstand dat hier alleen twee-onder-één-kap woningen zijn toegestaan. Voor het perceel L942 geldt de aanduiding 'vrij'. Dit betekent dat er alleen vrijstaande of geschakelde woningen gebouwd mogen worden.</p> <p>c) De randzone heeft betrekking op het zuiden van het plangebied. In dit gebied is de bebouwingsconcentratie minder hoog. Hier past een landelijke en traditionele uitstraling bij. Op deze manier wordt een goede overgang naar het open buitengebied gecreëerd. Het gebied waar het perceel L942 in valt is duidelijk dichter bebouwd. De woningen in dit gebied zijn dichter bij het bebouwde gebied van de kern gesitueerd en moeten op een eigentijdse manier bij de bestaande woningen aansluiten.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>5.</p> <p>a) Door het plan Gelderakkers verdwijnt het vrije uitzicht en daarmee de vrijheid die inspreker op dit moment ervaart. Tevens zal de woning in waarde dalen door de realisatie van het plan.</p> <p>b) Enkele jaren geleden is gevraagd naar de planontwikkeling, toentertijd is verteld dat er geen school gebouwd mocht worden in verband met de aanwezigheid van het benzinstation aan de Gelderstraat.</p> <p>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</p> <p>c) Wordt er een pad gerealiseerd tussen de nieuwe woningen en het perceel 857?</p>	<p>a) Het is begrijpelijk dat het als niet plezierig wordt ervaren dat een open ruimte met een fraai uitzicht bebouwd gaat worden. Voor de ontwikkeling van de kern Hilvarenbeek en de woonbehoefte in de toekomst is het echter onvermijdelijk dat er op bepaalde plaatsen gebouwd zal moeten worden. Wanneer er, door bijvoorbeeld verlies van privacy, een waardevermindering van de woning plaatsvindt dan kent de Wet ruimtelijke ordening een regeling die tegemoetkomt aan de geleden schade. Deze zogenoemde planschadeclaim kan pas ingediend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>b) De milieuvergunning van het LPG-station is in 2008 aangepast. Naar aanleiding van deze aanpassing moest het LPG-vulpunt verlegd worden, dit punt is verder van het plangebied komen te liggen. Tevens zijn de vultijden van het LPG-station aangepast. Door deze aanpassingen vormt het LPG-station geen belemmering meer voor het plangebied en de school.</p> <p>c) Er zal geen pad achter de woningen van de Gelderstraat worden gerealiseerd. Omdat alle nieuwe woningen vrijstaand zullen zijn zal een achterpad niet nodig zijn.</p>

	De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.
<p>6.</p> <p>a) Het plan is verkeerstechnisch een drama. Het verkeer zal gaan 'zwerfen' door het centrum van Hilvarenbeek. Dit is nu ook al zo en daarvoor zal een oplossing gezocht moeten worden.</p> <p>b) Er zijn vijf ontsluitingen in het nieuwe plan opgenomen, hiervan kunnen er drie verdwijnen. De Gelderstraat wordt de hoofdontsluiting daarop moet een aansluiting op de rondweg worden gezocht. De drie aansluitingen op 'de drie eilanden' kunnen dan vervallen en gebruikt worden voor speel- en parkeergelegenheid en groene ruimte.</p> <p>c) Het bouwverkeer mag niet door de wijk Drie eilanden worden geleid. Dit is verkeersonveilig en het wegprofiel is hier niet geschikt voor.</p> <p>d) Gezien de huidige woningmarkt en de prognoses voor bevolkingsaantallen en kinderaantallen is het niet nodig om veel bouwgrond en de school te realiseren.</p> <p>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</p> <p>e) Kan er meer groen tegenover de woningen op percelen 3528 en 3529 worden gerealiseerd?</p> <p>f) De bewoners van percelen 3528 en 3529 maken zich zorgen over de toename van verkeersbewegingen in de Langecruysstraat, hierdoor zal de verkeersveiligheid in de straat en de wijk afnemen.</p> <p>g) Het verdwijnen van het vrije uitzicht en de realisatie van de nieuwe woningen leidt tot een waardeverlies van de woningen op de percelen 3528 en 3529.</p>	<p>a) Het verkeer in de straten en wijken rondom Gelderackers zal toenemen door de realisatie van het plan Gelderackers. De hoofdontsluiting van het plan is de ontsluiting via de Gelderstraat. Daarnaast is er in fase 1 van het plan nog één andere ontsluitingsweg om het verkeer af te wikkelen. Dit is voor het eerste deel van het plan voldoende om een goede afwikkeling van het verkeer uit het gebied te krijgen.</p> <p>b) Inmiddels heeft het college ervoor gekozen om het plan Gelderackers in twee fases te realiseren. In fase 1 van het plan zijn twee ontsluitingswegen voor autoverkeer opgenomen, dit zorgt voor een evenredige spreiding van het verkeer. Er zal natuurlijk wel meer verkeer gebruik gaan maken van de wijk Drie eilanden. Overigens is er maar één volwaardige ontsluitingsweg opgenomen in het plan en dat is de ontsluiting via de Gelderstraat. Het is dan ook de verwachting dat het grootste deel van het verkeer gebruik zal maken van deze weg omdat dit de meest aantrekkelijke route is.</p> <p>c) Het bouwverkeer zal via de Gelderstraat worden geleid. Ook voor een tweede fase van het plangebied zal dit het geval zijn. Het wegprofiel van de wegen in de wijk Drie eilanden en het wegprofiel van de Bolakker zijn niet geschikt om het bouwverkeer af te kunnen wikkelen.</p> <p>d) Zie gemeentestandpunt 3b.</p> <p>e) Er is in het bestemmingsplan groen gepland en bestemd tegenover de woningen op de percelen 3528 en 3529. Overigens worden de woningen die tegenover de percelen 3528 en 3529 zijn gepland pas gerealiseerd in fase 2 van het plan.</p> <p>f) De verkeersdruk zal inderdaad gaan toenemen in de wijk Drie eilanden. In het plan is op basis van verkeerskundige inzichten een verkeersveilige afwikkeling uitgewerkt. Hierbij is zeker nog sprake van een verantwoord woonomgeving op het niveau van een normale woonwijk. Zie ook gemeentestandpunt 6b.</p> <p>g) De bebouwing tegenover de woningen van de percelen 3528 en 3529 valt in fase 2 van het plan, maar het is begrijpelijk dat het als niet plezierig wordt ervaren dat een open ruimte met een fraai uitzicht bebouwd gaat worden. Voor de ontwikkeling van de kern Hilvarenbeek en de woonbehoefte in de toekomst is het echter onvermijdelijk dat er op bepaalde plaatsen gebouwd zal moeten worden. Wanneer er, door bijvoorbeeld verlies van privacy, een waardevermindering van de woning plaatsvindt dan kent de Wet ruimtelijke ordening een regeling die tegemoetkomt aan de geleden schade. Deze zogenoemde planschadeclaim kan pas ingediend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

<p>7.</p> <p>a) Het aantal parkeerplaatsen is ruim onvoldoende berekend. De praktijk geeft aan dat de norm die gehanteerd is niet voldoende is. Daarbij is geen rekening gehouden met de mogelijkheden uit de bestemmingsplanvoorschriften omtrent het parkeren. Er is ook geen inrichtingstekening waarbij het aantal parkeerplaatsen is ingetekend.</p> <p>b) Er is geen duidelijkheid over de afvoer van het regenwater naar de IJselrijt. Het lijkt nu dat de geplande onbebouwde zone met watergang langs het Alidapad is verdwenen. Dit wijkt af van de ruimtelijke onderbouwing voor de woningen aan de Bolakker. Hierdoor wijzigt de afvoer en openheid alsmede het uitzicht, dit is niet acceptabel.</p> <p>c) In het geurrapport wordt verwezen naar een gebiedsvisie, maar deze is niet raadpleegbaar. De berekeningen van het geurrapport ontbreken.</p> <p>d) Er zijn vijf toegangswegen gepland. Het verkeer zal door de wijken en het centrum van Hilvarenbeek gaan zwerven om bij de rondweg te komen. Om het centrum van Hilvarenbeek te ontzien is het onoverkomelijk om een extra aansluiting op de rondweg te maken. Dit kan via het viaduct bij het Laag Spul.</p> <p>e) De bouwmogelijkheden van de woningen langs Bolakker zijn te hoog (twee bouwlagen met kap). Dit sluit niet aan bij de omgeving van één bouwlaag met kap. Tevens is het in strijd met de welstandsnota. De randen van Gelderakkers zouden moeten worden bebouwd met vrijstaande woningen en naar het midden van het plangebied moet verdichting plaatsvinden. Dit geeft ook minder planschade naar de bestaande omgeving.</p> <p>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</p> <p>f) De parkeernorm voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven moet verhoogd worden om parkeerproblemen in de wijk te voorkomen.</p> <p>g) Uit de gegevens van het bestemmingsplan Buitengebied blijkt dat er meer intensieve veehouderijen in de omgeving van Gelderakkers aanwezig zijn dan zijn vermeld in het geurrapport. Wanneer deze bedrijven meegenomen worden in de geurberekeningen dan wordt de geurbelasting voor het gebied</p>	<p>a) Voor de woningen in dit plan zijn in totaal 290 parkeerplaatsen nodig. Van deze parkeerplaatsen zullen 46 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden en 244 in de openbare ruimte. Rondom de school komen ook nog eens 51 parkeerplaatsen te liggen. In totaal worden dus 341 parkeerplaatsen gerealiseerd, zie ook paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Op pagina 6 van het bestemmingsplan is de tekening te zien waarop de parkeerplaatsen in het openbaar gebied staan aangegeven.</p> <p>b) In het plangebied zullen leidingen worden aangelegd die het regenwater via de Bolakker en het Alidapad naar de IJselrijt afvoeren. Het is op dit moment nog niet bekend waar de leiding ter hoogte van het Alidapad precies komt te liggen.</p> <p>c) De gebiedsvisie is beschikbaar op de internetpagina van de gemeente (www.hilvarenbeek.nl). De visie is te vinden onder het kopje 'beleid', 'verordeningen' en dan 'milieu'. In bijlage B van het geurrapport staan de invoergegevens van de berekeningen vermeld. Deze gegevens worden ingevoerd in een spreadsheet. De spreadsheet berekent vervolgens de geurcontouren die in het plan zijn opgenomen.</p> <p>d) Inmiddels heeft het college ervoor gekozen om het plan Gelderakkers in twee fases te realiseren. In fase 1 van het plan zijn twee ontsluitingswegen voor autoverkeer opgenomen, dit zorgt voor een evenredige spreiding van het verkeer. Overigens is er maar één volwaardige ontsluitingsweg opgenomen in het plan en dat is de ontsluiting via de Gelderstraat. Met de provincie is overigens al eens gesproken over een extra aansluiting op de provinciale weg. De provincie heeft echter aangegeven niet mee te willen werken aan nog een ontsluiting op de provinciale weg.</p> <p>e) Voor de wijk Gelderakkers is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan maakt uiteindelijk onderdeel uit van de welstandsnota, dit wil zeggen dat het beeldkwaliteitplan de welstandsnota voor dit gebied gaat vervangen. De woningen die in het beeldkwaliteitplan gelegen zijn in de randzone zullen een aangepaste goothoogte krijgen. De goothoogte van deze woningen wordt maximaal 3 meter, de nokhoogte blijft maximaal 10 meter.</p> <p>f) Voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijven is een ontheffing van het college nodig. Deze ontheffing kan alleen worden verleend wanneer onder andere geen onevenredige afbreuk veroorzaakt wordt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans. Op deze manier is het mogelijk om per aanvraag te bekijken of het betreffende bedrijf op de betreffende locatie wenselijk is. Beroepen aan huis worden rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan. Over het algemeen veroorzaken beroepen aan huis geen extreme parkeerdruk in een wijk, mede omdat niet alle bewoners in een straat/wijk een beroep aan huis uit zullen oefenen.</p> <p>g) In het geurrapport is rekening gehouden met alle bedrijven in de omgeving die geuroverlast veroorzaken of zorgen voor een cumulatie van geuroverlast. De bedrijven in de omgeving van Gelderakkers, die in het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven zijn als intensieve</p>
--	---

<p>Gelderakkers hoger en kunnen de delen van het plan Gelderakkers niet gerealiseerd worden.</p> <p>h) Wanneer de nieuwe woningen aan de Bolakker een nokhoogte van 10 meter behouden, maar aan de straatzijde een maximale goothoogte van 4 meter krijgen dan zal de verschijningsvorm van deze woningen beter aansluiten bij de bestaande woningen van de Bolakker. De goothoogte aan de achterzijde van de woningen kan dan maximaal 6 meter blijven.</p> <p>i) Wordt het bouwverkeer voor Gelderakkers via de Bolakker geleid?</p>	<p>veehouderij, zijn meegenomen in de berekening voor de achtergrondbelasting op het plangebied.</p> <p>h) De woningen die in het beeldkwaliteitplan gelegen zijn in de randzone zullen een aangepaste goothoogte krijgen. De goothoogte van deze woningen wordt maximaal 3 meter, de nokhoogte blijft maximaal 10 meter.</p> <p>i) Het bouwverkeer zal via de Gelderstraat worden geleid. Ook voor een tweede fase van het plangebied zal dit het geval zijn. Het wegprofiel van de wegen in de wijk Drie eilanden en het wegprofiel van de Bolakker zijn niet geschikt om het bouwverkeer af te kunnen wikkelen.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>8.</p> <p>a) Gelderakkers is te dicht opgezet. Zijn deze woningaantallen nog wel nodig voor Hilvarenbeek? Tevens bestaat de indruk dat het economisch aspect een belangrijker criterium is geweest dan het streven naar een prettige en leefbare samenleving.</p> <p>b) Er is weinig privéterrein en veel verhard oppervlak in het plan. De korte stukken straat creëren een beeld van een parkeerwijkje.</p> <p>c) Een aantal jaar geleden is een geuronderzoek opgesteld voor het gebied Gelderakkers. Uit dit onderzoek bleek dat een aantal woningen die nu aan de Bolakker gesitueerd zijn binnen de geurcontouren vallen en dus niet gerealiseerd kunnen worden. Geldt dit onderzoek nu niet meer?</p> <p>d) In 2004 is op het perceel 1366 ingestemd met de bouw van 1 woning. Nu zijn op het naastgelegen perceel 3 vrijstaande woningen ingetekend op kleine kavels. Dit past niet in het beeld van de Bolakker waar de overige woningen ruim zijn en op grote kavels staan. Tevens vragen de indieners van de inspraakreactie zich af of er op deze drie kavels wel vrijstaande woningen passen. Ditzelfde geldt voor de kavels achter het perceel Bolakker 19. Ten oosten van de woningen aan de Bolakker zou de verdichting geleidelijk toe moeten nemen, net als aan de oostzijde van het plan.</p> <p>e) De hoogte van de nieuwe woningen aan de Bolakker is in strijd met de welstandsnota en wijkt af van de huidige bouwmassa van de bestaande woningen aan de Bolakker.</p>	<p>a) Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een aantal aspecten van belang geweest. De exploitatie van het bestemmingsplan is één van deze aspecten, ook spelen het volkshuisvestelijke aspect en het feit dat behoefte is aan betaalbare woningen een rol. Deze betaalbare woningen zijn alleen haalbaar door kleine woningen op kleinere kavels te realiseren. Naast deze belangen is uiteraard ook naar de stedenbouwkundige aspecten gekeken, zoals de manier waarop een relatie met het buitengebied gevonden kan worden. Dit is onder andere gebeurd door zichtlijnen in het plan aan te brengen door middel van groene wiggen.</p> <p>b) De vlakken die de bestemming Verkeer- en verblijfsdoeleinden hebben zullen niet geheel verhard worden. Binnen deze bestemming zullen ook stoepen, parkeerplaatsen, bomen en berm met hagen gerealiseerd worden.</p> <p>c) Een aantal jaar geleden is de milieuwetgeving aangepast. Hierdoor zijn de berekeningen voor geurcontouren gewijzigd. In een aantal gevallen is de geurcontour hierdoor kleiner geworden, dit is hier ook het geval geweest. Vandaar dat er nu woningen gerealiseerd kunnen worden die een aantal jaar geleden nog niet gerealiseerd konden worden.</p> <p>d) Er is voor gekozen om de bebouwing en verkaveling aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing en verkaveling van de wijk Drie eilanden. In het noorden van het plangebied zijn daarom meer rijwoningen gelegen net zoals in de bestaande wijk. Naar het zuiden en naar de randen toe wordt de bebouwingsconcentratie minder, dat wil zeggen dat hier meer twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen worden gerealiseerd, waarmee de overgang naar het open buitengebied wordt gemaakt. Ook voor de nieuwe woningen aan de Bolakker geldt dat dit vrijstaande woningen zijn. Overigens worden op het perceel naast het perceel 1366 maximaal twee vrijstaande woningen gerealiseerd. De derde woning wordt op het perceel daarnaast gerealiseerd. De diepte van de percelen is niet zo relevant voor het type woning dat op een kavel past. De breedte is wel belangrijk voor het type woning dat op een kavel gerealiseerd kan worden. De breedte van de kavels aan de Bolakker is voldoende om hier vrijstaande woningen te realiseren. De woningen achter perceel 1366 zullen overigens pas in fase 2 van het plan gerealiseerd worden.</p> <p>e) Voor de wijk Gelderakkers is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan maakt uiteindelijk onderdeel uit van de welstandsnota, dit wil zeggen dat het beeldkwaliteitplan de welstandsnota voor dit</p>

<p>f) Hoe is de verdeling tussen huur- en koopwoningen in het plan?</p> <p>g) Het verkeer van en naar Gelderackers zal door de wijken en het centrum van Hilvarenbeek gaan zwerven om bij de rondweg te komen. Om het centrum van Hilvarenbeek te ontzien is het goed om een extra aansluiting op de rondweg te maken. Dit kan via het viaduct bij het Laag Spul.</p> <p>h) De school kan in verband met de vele verkeersbewegingen beter aan de doorgaande weg gebouwd worden.</p> <p>i) Door de ingetekende verkeersstructuur zal de Bolakker een groot deel van het verkeer van en naar de wijk te verwerken krijgen. De ontsluiting van Gelderackers op de Bolakker moet daarom een langzaamverkeersaansluiting worden.</p> <p>j) Het aantal parkeerplaatsen is onvoldoende. De praktijk leert dat de norm die gehanteerd is niet voldoende is. Daarbij is geen rekening gehouden met de mogelijkheden uit de bestemmingsplanvoorschriften omtrent het parkeren. Er is ook geen inrichtingstekening waarbij het aantal parkeerplaatsen is ingetekend.</p> <p>k) In het doodlopende deel van de Langecruysstraat is door de gemeente een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze kan niet meer benut worden als er nieuwe woningen worden gebouwd. Door de kleine kavels in het plan zal parkeren langs de weg nodig zijn, hier is geen plaats voor. Hoe wordt dit opgelost?</p> <p>l) De indieners van de inspraakreactie stellen voor om geen bedrijf aan huis toe te staan in verband met de extra verkeersdruk.</p> <p>m) Wordt de Langecruysstraat ter hoogte van Bolakker een doodlopende straat?</p> <p>n) De verkeerstellingen die in de Bolakker zijn uitgevoerd voor het geluidsrapport vonden plaats in de periode dat de Gelderstraat opengebrouwen was en het verkeer omgeleid werd via de Bolakker. Dit betekent dat de geluidsbelasting voor de bestaande woningen aan de Bolakker lager is dan in het rapport is opgenomen. Nu staat in het rapport dat de geluidsbelasting voor bestaande woningen met 2 dB toeneemt. Deze conclusie is gebaseerd op een onjuiste voorstelling van zaken.</p>	<p>gebied uiteindelijk gaat vervangen. De woningen die in het beeldkwaliteitplan gelegen zijn in de randzone zullen een aangepaste goothoogte krijgen. De goothoogte van deze woningen wordt maximaal 3 meter, de nokhoogte blijft maximaal 10 meter.</p> <p>f) Op dit moment kunnen we nog geen duidelijkheid geven over de exacte verhouding tussen koop- en huurwoningen. Het plan is opgesteld op basis van de verhouding die in de woonvisie van de gemeente is aangehouden. Op dit moment is het al wel zeker dat de 13 woningen naast de school huurwoningen zullen worden.</p> <p>g) Zie gemeentestandpunt 7d.</p> <p>h) Er is door het schoolbestuur en de gemeente gekozen om de school zo dicht mogelijk bij de bestaande wijk te realiseren. Een groot deel van de toekomstige leerlingen zal namelijk uit deze wijk komen of daar vlakbij wonen. Voor het fiets- en voetverkeer is het ook de meest veilige oplossing om de school dicht bij de bestaande wijk te realiseren.</p> <p>i) De ontsluiting op de Bolakker zal pas in fase 2 van het plan gerealiseerd worden.</p> <p>j) Voor de woningen in dit plan zijn in totaal 290 parkeerplaatsen nodig. Van deze parkeerplaatsen zullen 46 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden en 244 in de openbare ruimte. Rondom de school komen ook nog eens 51 parkeerplaatsen te liggen. In totaal worden dus 341 parkeerplaatsen gerealiseerd, zie ook paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Op pagina 6 van het bestemmingsplan is de tekening te zien waarop de parkeerplaatsen in het openbaar gebied staan aangegeven.</p> <p>k) Er is door de gemeente nooit een officiële parkeerplaats bij de doodlopende weg van de Langecruysstraat gerealiseerd. Deze zal dus ook niet komen te vervallen door het plan Gelderackers. De betreffende woningen zullen overigens pas in fase 2 van het plan gerealiseerd worden. Tegen die tijd zal de parkeerbehoefte opnieuw bekeken worden.</p> <p>l) Een bedrijf aan huis kan alleen worden uitgeoefend als het college hier ontheffing voor verleent. Het college kan deze ontheffing alleen verlenen als het bedrijf geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans. Op deze manier is het mogelijk om per aanvraag te bekijken of het betreffende bedrijf op de betreffende locatie wenselijk is.</p> <p>m) De Langecruysstraat ter hoogte van Bolakker blijft afgesloten door middel van een paaltje, maar blijft toegankelijk voor voet- en fietsverkeer.</p> <p>n) Het is ons bekend dat de verkeerstellingen zijn uitgevoerd tijdens werkzaamheden aan de Gelderstraat. Wij hebben er voor gekozen om geen nieuwe verkeerstellingen uit te laten voeren omdat wij bezig waren met het verplaatsen van de bebouwde komgrens. Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad besloten om de komgrens van de Bolakker en Gelderstraat te verplaatsen. Hierdoor wordt dit betreffende gebied van de Bolakker een 30-km zone en is er geen sprake meer van een geluidstoename. Dit zal aangepast worden in het akoestisch onderzoek en het bestemmingsplan.</p>
--	--

<p>o) In het akoestisch rapport wordt voor 5 nieuw te bouwen woningen aan de Bolakker een geluidsbelasting van 50 dB geconstateerd. Is het de intentie om voor deze woningen een verzoek tot overschrijding aan te vragen?</p> <p>p) Hoe wordt de afvoer van regenwater naar de IJselrijt geregeld?</p> <p>q) In het geurrapport wordt verwezen naar een gebiedsvisie, maar deze is niet raadpleegbaar. De berekeningen van het geurrapport ontbreken.</p> <p>r) Blijven de karakteristieke eikenbomen aan de Bolakker staan?</p> <p>s) Welke gevolgen (voor- en nadelen) heeft het opschuiven van de grens van de bebouwde kom voor de bestaande woningen aan de Bolakker?</p> <p>t) Het beeldkwaliteitplan is onder de maat voor de huidige allure van Hilvarenbeek.</p> <p>u) Is of wordt er een planschaderegeling opgezet en hoe denkt de gemeente hiermee om te gaan met de bewoners van de Bolakker?</p> <p>v) De bewoners van de Bolakker willen in de toekomst graag geïnformeerd worden en betrokken worden bij de verdere ontwikkeling van het plan, zodat rekening gehouden kan worden met hun ideeën en inzichten.</p>	<p>o) Zie gemeentestandpunt 8n. Omdat dit deel van de Bolakker een 30-km weg wordt is het aanvragen van hogere grenswaarden niet meer nodig. Dit zal worden aangepast in het akoestisch onderzoek en het bestemmingsplan.</p> <p>p) In het plangebied zullen leidingen worden aangelegd die het regenwater via de Bolakker en het Alidapad naar de IJselrijt afvoeren.</p> <p>q) Zie gemeentestandpunt 7c.</p> <p>r) De bestaande bomen zullen behouden blijven.</p> <p>s) Door het verschuiven van de komgrens wordt het deel van de Bolakker dat binnen de bebouwde kom valt een 30-km zone. De voordelen hiervan zijn dat de snelheid van het verkeer omlaag gaat, dit brengt met zich mee dat de geluidsoverlast en de trillingen afnemen. Daarnaast neemt de verkeersveiligheid toe. Wij zien voor de omwonenden geen nadelen van deze maatregel.</p> <p>t) Het karakter van de wijk Gelderackers wordt bepaald door de traditionele, ingetogen bouwstijl, dat wil zeggen twee lagen met een schuin dak en bakstenen gevels. Hiermee sluit de wijk goed aan bij de omgeving en het karakter van Hilvarenbeek.</p> <p>u) Wanneer er, door bijvoorbeeld verlies van privacy, een waardevermindering van de woning plaatsvindt dan kent de Wet ruimtelijke ordening een regeling die tegemoetkomt aan de geleden schade. Deze zogenoemde planschadeclaim kan pas ingediend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>v) De gemeente zal de bewoners van de Bolakker op de hoogte houden van de verdere gang van zaken omtrent de ontwikkeling van Gelderackers.</p>
<p>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</p>	
<p>w) Heeft er in een eerder stadium overleg plaatsgevonden met andere omwonenden van het plan Gelderackers?</p> <p>x) Hoe wordt het parkeren aan de Bolakker en het weggetje naar de Langecruysstraat straks geregeld?</p> <p>y) Wordt het wegprofiel van de Bolakker aangepast door dit plan?</p> <p>z) De bewoners vragen zich af hoe het bouwverkeer straks afgewikkeld gaat worden.</p>	<p>w) Op 16 september 2008 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden voor ouders en personeel van de school en de omwonenden van het gebied waar de school gerealiseerd wordt. Deze bijeenkomst vond plaats op basisschool de Driehoek. De ouders en direct omwonenden van de hoek waar de school gerealiseerd wordt zijn geïnformeerd via een nieuwsbrief. Deze bijeenkomst was gericht op de ontwikkeling van de school. Voor het bestemmingsplan was op dat moment alleen nog maar sprake van een visie en nog niet van een uitgewerkt plan.</p> <p>x) De inrichtingstekeningen voor het openbaar gebied worden pas uitgewerkt als het bestemmingsplan is vastgesteld. Er is voor de Bolakker al wel rekening gehouden dat er een voetpad achter de bestaande bomen gerealiseerd kan worden. Tussen de bomen zou dan nog extra ruimte kunnen zijn voor parkeerplaatsen. Of er behoefte is aan deze parkeerplaatsen zal in een later stadium worden bekeken. Aan de situatie van het weggetje naar de Langecruysstraat verandert niks omdat dit weggetje niet bij het plangebied hoort.</p> <p>y) De Bolakker zal niet veranderen qua profiel, er zullen wel wegwerkzaamheden aan deze weg plaats moeten vinden omdat er een waterafvoer naar de IJselrijt aangelegd moet worden.</p> <p>z) Het bouwverkeer zal via de Gelderstraat worden geleid. Ook voor een tweede fase van het plangebied</p>

<p>aa) De bewoners vragen zich af of de provincie al een reactie op het plan heeft gegeven en of deze openbaar is.</p>	<p>zal dit het geval zijn. Het wegprofiel van de Bolakker is niet geschikt om het bouwverkeer af te kunnen wikkelen.</p> <p>aa) In de tabel 'vooroverleg Gelderakkers' is de reactie van de provincie op het plan opgenomen. Tevens is het standpunt van de gemeente op de reactie van de provincie te lezen. Deze tabel is openbaar en zal straks ook ingevoegd worden in het bestemmingsplan Gelderakkers.</p> <p>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
<p>9.</p> <p>a) Het bestuur van buurtvereniging De Drie Eilanden wordt graag betrokken bij de verdere ontwikkelingen van het bestemmingsplan Gelderakkers.</p> <p>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</p> <p>b) Een deel van de bewoners van de wijk Drie Eilanden is geïnformeerd over het plan, maar een deel niet. Hoe kan dit?</p> <p>c) Door de openbare school zal er veel autoverkeer vanuit de hele gemeente naar de nieuwe wijk Gelderakkers komen. Dit verkeer zal voor een groot deel door de wijk Drie eilanden rijden. De bewoners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid die hierdoor af zal nemen.</p> <p>d) De Van Ryckelstraat is veel te smal om hier een weg voor autoverkeer op aan te sluiten. Tevens worden in deze straat veel auto's op straat en op de stoep geparkeerd waardoor de doorgang van deze straat slecht is.</p> <p>e) Wat gaat er met de speeltuin aan de Langecruysstraat gebeuren?</p>	<p>a) De gemeente zal de buurtvereniging De Drie Eilanden op de hoogte houden van de verdere gang van zaken omtrent de ontwikkeling van Gelderakkers.</p> <p>b) Het is gebruikelijk om alle direct aanwonenden van een plangebied te informeren. Deze bewoners worden direct aangeschreven door de gemeente als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling. De overige buurtbewoners worden in kennis gesteld via een publicatie in onder andere de Hilverbode.</p> <p>c) Inmiddels heeft het college ervoor gekozen om het plan Gelderakkers in twee fases te realiseren. In fase 1 van het plan zijn twee ontsluitingswegen voor autoverkeer opgenomen, dit zorgt voor een evenredige spreiding van het verkeer. Er zal natuurlijk wel meer verkeer gebruik gaan maken van de wijk Drie eilanden. Overigens is er maar één volwaardige ontsluitingsweg opgenomen in het plan en dat is de ontsluiting via de Gelderstraat. Het is dan ook de verwachting dat het grootste deel van het verkeer gebruik zal maken van deze weg omdat dit de meest aantrekkelijke route is.</p> <p>d) De aansluiting op de Van Ryckelstraat zal pas in fase 2 van het plan ontwikkeld worden. Op dit moment is er dus nog geen sprake van een nieuwe ontsluiting op de Van Ryckelstraat. Tegen de tijd dat fase 2 van het plan Gelderakkers ontwikkeld wordt zal opnieuw naar de bestaande en nieuwe verkeersaansluitingen worden gekeken.</p> <p>e) De speeltuin kan niet op de huidige plaats behouden blijven omdat hier een verkeersontsluiting is gepland. De speeltuin wordt op de nieuwe groenstrook ter hoogte van de huidige speeltuin gerealiseerd.</p> <p>De inspraakreactie is te laat ingediend, maar wel beoordeeld en leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>