

TABEL VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN GELDERAKKERS TE HILVARENBEEK

Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
<p>1. Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch</p> <p>a) Het plan Gelderakkers biedt geen inzicht in de wijze waarop de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.</p> <p>b) In de toelichting van het plan wordt geen motivatie gegeven waarom de beoogde woningbouw niet mogelijk is op inbreidingslocaties.</p> <p>c) Bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en in de naaste omgeving waaronder begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. Hier wordt in de toelichting nauwelijks op ingegaan.</p> <p>d) Het bestemmingsplan Gelderakkers bevat geen of onvoldoende onderbouwing hoe dit plan zich verhoudt tot andere woningbouwplannen binnen de gemeente.</p> <p>e) De provincie constateert dat, gelet op zowel de gemeentelijke woningbouwbehoefte in relatie tot de gemeentelijke harde plancapaciteit, er geen behoefte is aan de toevoeging van ongeveer 160 woningen extra (waarvan ongeveer 100 in de komende 10 jaar). Hiermee ontbreekt een noodzaak voor deze grootschalige uitbreidingslocatie. Tevens maakt de gemeente met dit plan meer harde plancapaciteit aan dan regionaal is afgesproken.</p>	<p>a) In de toelichting van het bestemmingsplan zal beter worden onderbouwd op welke manier de realisering van de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied.</p> <p>b) Zie gemeentestandpunt 1e.</p> <p>c) In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit onderdeel nader worden onderbouwd.</p> <p>d) Zie gemeentestandpunt 1e.</p> <p>e) De geldende regionale woningbouwafspraken gaan voor Hilvarenbeek (nog) uit van 860 woningen voor de periode 2012-2022. Vanwege de geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognoses ligt er een voorstel van de provincie om dit aantal aan te passen naar 650 woningen. De spelregels die aan de regionale woningbouwafspraken gekoppeld zijn, geven aan dat maximaal 100% van het aantal woningen uit de afspraak in harde plancapaciteit vervat mag worden.</p> <p>De harde plancapaciteit van de gemeente Hilvarenbeek blijft binnen het 100%-maximum van de bijgestelde regionale afspraak van 650 woningen, ook in het geval plan Gelderakkers in zijn geheel in ontwikkeling wordt genomen.</p> <p>Daarmee is aangetoond dat de regionale woningbouwafspraken en de geactualiseerde behoefteprognoses geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan. De capaciteit van Gelderakkers is niet strijdig met de provinciale verordening.</p> <p>Hilvarenbeek benut de inbreidingslocaties die zich aandienen. Het inbreidingspercentage voor de kern Hilvarenbeek schommelt van 60% tot 45% van het totaal. Van de 100 woningen die naar verwachting in 2013 in Hilvarenbeek opgeleverd worden, staan er 96 op inbreidingslocaties. Hilvarenbeek heeft onvoldoende inbreidingslocaties om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Daar komt bij dat het beschikbaar komen van de locaties vaak onvoorspelbaar is en niet op elke plek alle nodige woningtypen gebouwd kunnen worden. Inbreiding is daarom lastig in plannen op te nemen.</p> <p>Gelet op de omvang van het bestemmingsplan en de claim die daarmee wordt gelegd op de</p>

<p>f) De provincie vraagt om het ontwerpbestemmingsplan nader met hen af te stemmen voordat het in procedure wordt gebracht.</p>	<p>woningbouwcapaciteit voor de toekomst, is besloten een fasering aan te brengen. Een belangrijke aanleiding voor het plan is de realisatie van de brede school, die een bestaande school in de kern vervangt. Bij de keuze voor een fasering heeft de locatie van de school en de infrastructuur die daarvoor nodig is, centraal gestaan. In de eerste fase willen we het oostelijke deel van het plan uitvoeren en enkele kavels die aan de bestaande infrastructuur van Bolakker liggen. Die kavels maken onderdeel uit van afspraken uit de grondonderhandelingen voor het plan. Fase 1 omvat in totaal 82 woningen. Fase 2 zal bestemd worden als Agrarisch gebied, hier zal een wijzigingsbevoegdheid opgelegd worden.</p> <p>Verder is besloten in de systematiek van het bestemmingsplan meer flexibiliteit aan te brengen, waardoor met de invulling van het programma beter ingespeeld kan worden op de actuele woningbehoefte.</p> <p>f) Tijdens het ambtelijk overleg op 27 september 2012 is afgesproken dat de gemeente en de provincie met elkaar in overleg treden voordat het ontwerp bestemmingsplan opgesteld zou worden. Dit overleg heeft inmiddels op 19 november 2012 plaatsgevonden. De provincie reageerde positief op de voorgestelde aanpassingen van de gemeente.</p>
<p>2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel</p> <p>a) Op 30 november 2011 heeft het Waterschap een brief gestuurd waarin stond dat zij in konden stemmen met de waterparagraaf van Breijn. Deze paragraaf is als bijlage 8 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het Waterschap kan instemmen met de toekomstige inrichting van het watersysteem en de hierin opgenomen hoeveelheid waterberging.</p> <p>b) In de toelichting wordt op pagina 27 onder de alinea Afvoer waterbergingsvoorzieningen verwezen naar bijlage 4. Deze bijlage betreft het akoestisch onderzoek. Bijlage 4 van de waterparagraaf betreft de situering van de leggerwatergangen. Het Waterschap verzoekt daarom om in de toelichting een duidelijke tekening op te nemen van de ligging c.q. het tracé van de afvoerleiding.</p>	<p>a) Het plan hoeft naar aanleiding van dit punt niet aangepast te worden.</p> <p>b) De verwijzing zal aangepast worden. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een duidelijke tekening opgenomen worden van de ligging van de afvoerleiding.</p>