



Tabel zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'Hilvarenbeek Noord, Roodloop-Tilburgseweg'.

Zienswijzen bestemmingsplan	Standpunt gemeente
1. [REDACTED] d.d. 24-01-2023 (ingekomen 24-01-2023) - Ten aanzien van de afhandeling van het verkeer op de Tilburgseweg wordt niet aangegeven op welk moment de verkeerbewegingen op de gebiedsontsluitingsweg (Tilburgseweg) zijn gemeten. - Eveneens is niet opgenomen wat het betekent voor de toename van de geluidshinder ten gevolge van de extra verkeersbewegingen en zo ook ten gevolge van het toekomstige bouwverkeer. Nu al valt de Tilburgseweg qua gemeten decibels in de zgn. "rode zone" Door de toename van het verkeersaanbod zal nog meer (grote) hinder ontstaan door filevorming op de momenten dat de vrachtwagens, voor het lossen bij het bedrijf Abrahams, voor de woningen van de percelen 15, 13 A en 13 B veelvuldig staan geparkeerd en dat soms wel meer dan 15 minuten aaneengesloten. - Evenmin wordt in het voorliggend plan aandacht besteed aan de verkeersveiligheid en met name voor wat betreft het afslaan van de Tilburgseweg richting de roodloop met het daar gesitueerde fietspad richting Doelenstraat. De Tilburgseweg is, zoals aangegeven, een weg voorzien van 2 maal 1 rijstrook maar niet vrijliggend gelet op de vele uitritten van de aangrenzende woningen. De toename van het verkeersaanbod zal er mede voor zorgen	Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (verder: ABRvS) blijkt dat ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' bestemmingsplannen (o.m. voor inbreidingslocaties) ten aanzien van deze verkeerseffecten dienen te verantwoorden wat de invloed is van een bouwplan op de verkeersafwikkeling (3 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2156, r.o. 24.2) en wat de invloed is op verkeersveiligheid en geluidshinder in de omgeving (27 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:791, r.o. 6). Verkeersafwikkeling De gemeente Hilvarenbeek heeft overwogen dat het extra verkeer wordt ontsloten via de Roodloop in het zuiden (323 motorvoertuigen per etmaal extra) en via de Biedonk in het noorden (134 motorvoertuigen per etmaal extra) richting de Tilburgseweg. De Tilburgseweg kan worden aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg (bron: CROW). Dit wegtype kan, in geval van 2 maal 1 rijstrook, 1.400 tot 1.600 motorvoertuigen per uur aan. Omgerekend naar een etmaal gaat het om 33.600 tot 38.400 motorvoertuigen. De huidige intensiteit van de Tilburgseweg is circa 10.000 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. De Tilburgseweg heeft theoretisch gezien voldoende restcapaciteit om dit extra verkeer af te wikkelen (zie ook de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 3.4 Verkeersgeneratie).

dat, nog meer dan nu al het geval is, de vertrekkende en/of aankomende bezoekers van de percelen nog langer moeten wachten tot het perceel kan worden verlaten of kan worden ingereden. Dit is nu al structureel aan de orde en met name voor wat betreft de percelen 15, 13 a en 13 B ten gevolge van de geparkeerde vrachtwagens bij het bedrijf Abrahams. Deze hinderen of maken het uitzicht onmogelijk.	Verkeersveiligheid De gemeente wil de veiligheid van alle verkeersdeelnemers ook in de toekomst blijven waarborgen en zal daarom met een nader kruispuntanalyse-onderzoek monitoren wat de eventuele gevolgen van het plan zijn voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op de kruispunten Tilburgseweg-Biedonk en Tilburgseweg-Roodloop. De resultaten uit dit onderzoek worden meegenomen in de planvorming voor toekomstige infrastructurele wijzigingen aan de Tilburgseweg. Geluidhinder Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling kan er langs wegen in de omgeving sprake zijn van een toenemende geluidsbelasting door gewijzigde verkeersstromen. In dit geval is bekeken wat de geluidstoename is voor de Tilburgseweg 15. In de Wet geluidhinder is sprake van deze zogenoemde ‘gevolgen elders’ wanneer de geluidsbelasting toeneemt met 1,5 dB of meer in de plansituatie ten opzichte van de toekomstige situatie zonder de voorgenomen ontwikkelingen. Voor de Biedonk, Roodloop en de nieuwe erftoegangsweg geldt een snelheidslimiet van 30 km/u. De toename van de akoestische hinder op deze wegen zal marginaal zijn voor de woning aan de Tilburgseweg 15, mede omdat het perceel aan de achterzijde zal grenzen aan nieuwe woningen. Die vormen een geluidsbarrière voor het extra verkeer op de genoemde wegen. De Tilburgseweg kent in de huidige situatie een verkeersintensiteit van circa 10.000 motorvoertuigen per etmaal. In een worst-case scenario komen daar 457 motorvoertuigen per etmaal bij, dat is minder dan 5%. Bij een toename van het verkeer met (bijvoorbeeld) 5% bedraagt de toename in geluidbelasting $10 \times \log(1,05) = 0,2$ dB. De etmaalgemiddelden op de Tilburgseweg nemen toe met ongeveer 0,2dB. Daarmee is
---	---

	de geluidstoename van gemotoriseerd verkeer op de Tilburgseweg te verwaarlozen. De in het plan voorziene ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare toename van de geluidhinder ter plaatse van woningen aan de Tilburgseweg en is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Hinder van bouwverkeer Ter voorlichting merkt de gemeente Hilvarenbeek op dat het vaste jurisprudentie is van de Raad van State (ABRVs) dat overlast als gevolg van bouwverkeer een kwestie van uitvoering betreft, welke kwestie in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kan komen (o.m. 23 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:507, r.o. 3.5). Het bestemmingsplan hoeft op basis van bovengenoemde aspecten niet te worden aangepast.
2. [REDACTED] d.d. 07-02-2023 (ingekomen 10-02-2023) en aangevuld d.d. 28-02-2023. • Reclamant wil inzage in de anterieure overeenkomst die is gesloten met de initiatiefnemers. • In aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan dat er nu ter inzage is gelegd was het de bedoeling dat de familie Schoenmakers ook zou participeren in het plan. Reclamant stelt dat namens hen en namens de overige partijen de communicatie is onderhouden en er min of meer overeenstemming was om deel te nemen in het voorliggende project. Reclamant geeft aan dat pas op dat moment er aanvullende voorwaarden gesteld zijn. Een van deze aanvullende voorwaarden was dat over de grond van een van de kinderen van reclamant, een	Een anterieure overeenkomst tussen partijen is niet openbaar. Er is een zakelijke beschrijving van de overeenkomst ter inzage gelegd, die door reclamant kan worden ingezien. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente heeft samen met diverse partijen gesproken over de ontwikkeling en is op dit vlak (nog) niet tot een compromis met reclamant gekomen. In een brief aan reclamant is aangegeven dat de gemeente bereid is om mee te werken aan een ontwikkeling van de percelen die aansluiten op het plangebied. Alleen dan kan de huidige recreatiewoning van reclamant worden meegenomen in de ontwikkeling.

‘langzaam verkeerroute’ moet worden gerealiseerd. Omdat de betreffende grondeigenaar hier niet aan mee wenst te werken hebben zij besloten niet te participeren in het voorliggende plan. Reclamant woont in een recreatiewoning en heeft hiervoor een persoonlijk overgangsrecht. Bij participatie in het voorliggende plan zou de woning van reclamant kunnen worden bestemd tot woning. Dit is nu echter niet mogelijk. Reclamant vindt de geplande bebouwing die kan worden gerealiseerd in de woonbestemming die grenst aan zijn perceel met de voorziene beneden- en bovenwoning te massaal en niet aanvaardbaar in relatie tot de reeds aanwezige B&B, cafetaria en binnen- en buitenspeeltuin. Op andere plaatsen in het voorliggende bestemmingsplan wordt minder intensief gebouwd.	Uitgangspunten voor de ontwikkeling moeten dan nog nader worden afgestemd. De bouwplannen bestaan uit woningen en appartementen van 2 bouwlagen met een kap en hebben daarmee een passend volume voor een dorp als Hilvarenbeek. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.4 van de toelichting, waarin getoetst wordt aan het principe van dorps bouwen. Het bestemmingsplan hoeft op basis van bovengenoemde aspecten niet te worden aangepast.
Ambtshalve wijzigingen	
3. Schriftelijke reactie Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 Boxtel d.d. 7 februari 2023 (ingekomen 7 februari 2023). De eerder gemaakte afspraken zijn goed verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en het waterschap stemt daarom in met de plannen in het kader van de watertoets. Er worden nog een aantal opmerkingen gemaakt in hun reactie. Deze reactie hoeft niet als formele zienswijze te worden aangemerkt. Aandacht wordt gevraagd voor het percentage verharding privéterrein. Als het te verwachten verhardingspercentage van 50% onverhoopt niet gehaald mocht worden verzoekt het waterschap een herberekening te maken voor de benodigde HNO berging.	Mocht zich dit voordoen dan wordt er een herberekening gemaakt en wordt met het waterschap overlegd hoe de extra berging wordt gerealiseerd/opgelost.

• Tekstuele opmerkingen: · In de plantoelichting, waterparagraaf, blz. 38, onder de kop 'Beoordeling' wordt verwezen naar de door Milon opgestelde waterparagraaf in bijlage 4. In de bijlage op de plantoelichting is dit echter bijlage 6. Ik verzoek u dit aan te passen. · 11.2. heeft een artikel a maar geen volgende artikelen. Wellicht kan de a verwijderd worden.	Bijlage 4 op pagina 38 van de toelichting wordt aangepast in bijlage 6. De 'a' wordt verwijderd in artikel 11.2. van de regels.
4. Overige ambtshalve wijzigingen Het bouwplan voor de appartementen met bijbehorende parkeerkelder in het middengebied past op onderdelen niet in de planregeling van het ontwerpbestemmingsplan. Met de aanpassingen van vast te stellen plan op de volgende onderdelen wordt het bouwplan mogelijk gemaakt: • De standaardregeling van het bestemmingsplan "Kern Hilvarenbeek" staat balkons van 1,5 meter diep toe. Met de 10% afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om balkons 1,65 meter diep te maken. De balkons in het bouwplan hebben een diepte van 1,8 meter. In dit geval kan worden afgeweken van de bestaande regeling om meerdere redenen. De eerste reden is privacy. De balkons in deelgebied C zijn op ongeveer 18 meter gesitueerd van bestaande achtererfgebieden aan de Tilburgseweg. Ten opzichte van nieuwe voortuinen in het plangebied bedraagt de afstand ongeveer 20 meter. Voldoende privacy van bestaande en nieuwe woonpercelen is aldus gewaarborgd. Ten tweede zijn de balkons groter gemaakt vanwege de toekomstbestendigheid. Grotere balkons zijn momenteel erg in trek. Zodoende wordt er gebouwd naar de woonwensen van de (toekomstige) gebruikers.	• Op de verbeelding wordt op het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de appartementen in het middengebied ook een maatvoering "maximum bouwdiepte: 18 m" opgenomen. • In artikel 7.2, sub b van de algemene bouwregels worden, in afwijking van artikel 7.2, sub a, balkons van 1,8 meter diep mogelijk gemaakt.

• Bouwdiepte van het hoofdgebouw. De bouwdiepte is maximaal 13 meter in het ontwerp bestemmingsplan (omissie). Het bouwplan is 17,3 meter. Er komen balkons aan alle zijden van 1,8 meter breed, waarmee een bestemmingsvlak van minimaal 20,9 meter nodig is. Voor wat speling is een groter bestemmingsvlak nodig. • De regeling van het ontwerp bestemmingsplan maakt slechts onderbouwen mogelijk op plekken waar ook boven het maaiveld wordt gebouwd. Dat maakt de parkeerkelder tussen de gebouwen in niet mogelijk. • Dakkapellen die doorlopen vanaf de voorgevel zijn niet mogelijk gemaakt met de standaardregeling, zodat een uitzondering op de ondergeschikte bouwdelen is gemaakt in de planregeling. • Het is onduidelijk waar de sociale- en middeldure woningen in het noordoostelijk gelegen bestemmingsvlak 'Wonen' komen.	• Op de verbeelding wordt op het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de appartementen in het middengebied met 1 meter vergroot aan alle zijden. • Aan artikel 5.2 van de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' wordt een sub f toegevoegd die een parkeergarage toestaat, ook waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is. • Op de verbeelding wordt op het bestemmingsvlak voor de appartementen in het middengebied een aanduiding "parkeergarage" opgenomen. • In artikel 7.2, sub c van de algemene bouwregels wordt aangepast dat de maximum goothoogte van dakkapellen voor 50% van de breedte van het dakvlak worden mag worden overschreden, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte, als opgenomen in de betreffende enkelbestemming, niet mag worden overschreden. Op deze wijze worden doorgetrokken gevels in het bouwplan mogelijk gemaakt. • Er is een begripsdefinitie van 'dakkapel' toegevoegd in artikel 1.26. • Er is een begripsdefinitie van 'ondergeschikte bouwdelen' toegevoegd in artikel 1.39. In de toelichting wordt een zin toegevoegd bij de beschrijving van het bouwplan van de noordelijk gelegen appartementen: 'De sociale- (3) en middeldure (2) huurwoningen worden in het meest noordelijke appartementengebouw gerealiseerd.'
---	---

• In de toelichting van het bestemmingsplan zijn t.a.v. de onderbouwing van het thema Wonen verouderde documenten genoemd.	De Brabantse Agenda Wonen met de Regionale Woondeal Stedelijke regio Breda-Tilburg (SRBT) wordt opgenomen in de toelichting. Daarnaast wordt het 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' (december 2019) uit de toelichting verwijderd. Hiervoor worden dus de Regionale Woondeal SRBT en het Addendum op de Woonvisie opgenomen in de toelichting.
--	---