



### INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN KERN HILVARENBEEK

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
<p><b>1. Indiener 1 (ontvangen 1 november 2012)</b></p> <p>a) De LPG-installatie op het perceel Tilburgseweg 6 is verwijderd. De veiligheidszone LPG, die op de verbeelding is aangegeven, kan dus verwijderd worden.</p> <p>b) De eigenaar van het perceel Tilburgseweg 6 verzoekt om de milieuvergunning voor de LPG installatie definitief in te trekken.</p> <p>c) Het bouwvlak op het perceel Tilburgseweg 6 moet aangepast worden aan de vergunde situatie.</p> <p>d) De vergunde kantoorruimte moet ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p><b>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>e) Achter het perceel Tilburgseweg 6 ligt een strook grond die bij dit perceel hoort, maar deze is niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat over de bevoorradingsweg van de Boerenbond, deze moet opgenomen worden in het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek.</p> <p>f) De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – boerenbond' is te specifiek. Hier moet een meer generieke aanduiding opgenomen worden zodat in de toekomst ook andere bedrijven dan de Boerenbond zich in dit pand kunnen vestigen.</p>	<p>a) De veiligheidszone LPG kan nog niet verwijderd worden omdat de milieuvergunning voor de LPG installatie nog niet is ingetrokken.</p> <p>b) Op dit moment loopt de procedure om de milieuvergunning in te trekken. Wanneer de vergunning definitief is ingetrokken zal de veiligheidszone LPG van de verbeelding worden verwijderd.</p> <p>c) Het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan komt overeen met de vergunde situatie.</p> <p>d) Achter de Shell-shop is een kantoorruimte vergund en gebouwd. Deze ruimte zal met een aanduiding opgenomen worden op de verbeelding.</p> <p>e) Deze weg zal opgenomen worden in het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek. De weg is tijdens de vrijstellingsprocedure voor de Boerenbond ook meegenomen.</p> <p>f) De uitspraak van de Raad van State op 19 oktober 2011 zegt dat de aanduiding 'uitsluitend Boerenbond' is komen te vervallen en dat deze als volgt aangepast is 'er wordt uitsluitend vrijstelling verleend voor de bouw/exploitatie van een bouwmarkt of enige daarmee in planologische zin gelijk te stellen detailhandel'. Deze specifieke vrijstelling zal aangepast worden via een aanduiding en opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>2. Indiener 2 (ontvangen 29 oktober 2012)</b></p> <p>a) Het perceel Doelenstraat 1a heeft alleen een maatschappelijke bestemming gekregen. In het geldende bestemmingsplan zijn er geen beperkingen qua functies. Indiener wil dit graag gehandhaafd zien, zodat bijvoorbeeld ook detailhandel mogelijk is op het perceel Doelenstraat 1a. Indiener verzoekt daarom de bestemming te wijzigen in de bestemming Detailhandel, Dienstverlening, Maatschappelijk en Wonen.</p>	<p>a) Het perceel Doelenstraat 1a is bestemd als Centrum 2, met de aanduiding 'maatschappelijk'. Het gebied Centrum 2 wordt gezien als het centrumondersteunend gebied. In dit gebied kunnen bestaande bedrijven uitbreiden op hun perceel volgens de geldende mogelijkheden. Het is ook mogelijk om, ongeacht de aanduiding, het gebruik te wijzigen in maatschappelijk, dienstverlening en wonen. Wanneer een bedrijf op dit moment een aanduiding detailhandel heeft dan kan deze</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>functie blijven bestaan. Voor de overige percelen is er voor gekozen om geen detailhandel toe te voegen, hier is vooral voor gekozen om de toename van de parkeerdruk tegen te gaan. De functie detailhandel wordt vooral geconcentreerd binnen de bestemming Centrum 1.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>3. Indiener 3 (ontvangen 1 november 2012)</b></p> <p>a) Het perceel Gelderstraat 17 en het winkelcentrum Hilverhof zijn buiten het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek gelaten. Indiener vraagt zich af of bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Hilverhof de huidige mogelijkheden worden overgenomen.</p> <p><b>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>b) Wanneer zal het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Hilverhof in procedure worden gebracht?</p> <p>c) In de tuin van het perceel Gelderstraat 17 staat een bijgebouw van ongeveer 90 m<sup>2</sup>. Is het mogelijk om dit gebouw in de toekomst te verhuren aan bijvoorbeeld een accountantskantoor? En kan hier in de toekomst een extra verdieping op worden gerealiseerd?</p>	<p>a) Het is de verwachting dat een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Hilverhof aan zal sluiten bij de systematiek en flexibiliteit van het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek. Het is op dit moment nog niet bekend hoe het bestemmingsplan er verder uit komt te zien.</p> <p>b) Er zal pas een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht als het nieuwe winkelcentrum grotendeels in gebruik is. Het is op dit moment nog niet bekend wanneer dit is, maar de verwachting is dat in 2013 gestart zal worden met het opstellen van dit plan.</p> <p>c) De hoogtes en het gebruik voor bijgebouwen in een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Hilverhof zijn op dit moment nog niet bekend.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>4. Indiener 4 (ontvangen 1 november 2012)</b></p> <p>a) Op de verbeelding staat de bedrijfswoning op het perceel Paardenstraat 12 verkeerd aangegeven. De bedrijfswoning is achter en boven de winkel gelegen. Volgens het bestemmingsplan kan alleen boven gewoond worden, dit moet aangepast worden.</p> <p>b) De eigenaren van het perceel Paardenstraat 12 willen graag de mogelijkheid opgenomen zien dat het mogelijk is om in de toekomst alleen te kunnen wonen in hun pand. Dit past in het streven van de gemeente om detailhandel te concentreren in het nieuwe winkelcentrum.</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 bedrijfswoning op dit perceel is inderdaad boven en achter de winkel gelegen. Het vlak van de aanduiding zal vergroot worden zodat de hele bedrijfswoning binnen dit vlak valt.</p> <p>b) Er zal een wijzigingsbevoegdheid op het perceel opgenomen worden. De bestemming kan dan in de toekomst gewijzigd worden in een woonbestemming.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>5. Indiener 5 (ontvangen 5 november 2012)</b></p> <p>a) De regeling in het nieuwe bestemmingsplan houdt een beperking in ten opzichte van het geldende plan. Het bestemmingsplan moet aangepast worden zodat de regeling uit het geldende plan behouden blijft en er naast wonen ook kleine vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan is een nok- en goothoogte opgenomen van 8 meter en 6 meter. De werkelijke nokhoogte is 9,7 meter en de werkelijke goothoogte is 6,5 meter. Dit moet aangepast worden.</p>	<p>a) Kleine vormen van bedrijvigheid blijven, in de vorm van aan huis gebonden beroepen of bedrijven, mogelijk binnen de bestemming Centrum 2. Dit moet wel ondergeschikt blijven aan de woonfunctie.</p> <p>b) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p>

<p>c) De gevellijn staat op de verbeelding niet rondom het bijgebouw aangegeven. Dit moet aangepast worden.</p> <p>d) Het bijgebouw ligt aan de achterzijde op grond van de gemeente. De bestemmingsgrens komt niet overeen met de vergunde situatie. Dit moet in overeenstemming worden gebracht.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>c) De gevellijn staat inderdaad niet rondom het bijgebouw getekend. Dit zal aangepast worden.</p> <p>d) Het is de gemeente duidelijk dat het gebouw op gemeentegrond staat. Binnenkort zal de gemeente met de eigenaar van het perceel Varkensmarkt 15 in overleg treden om te bekijken hoe deze situatie opgelost kan worden.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>6. Indiener 6 (ontvangen 6 november 2012)</b></p> <p>a) In het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek is het perceel Apollostraat 9 opgenomen als Dienstverlening met een aanduiding bedrijfswoning. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming winkel-, woon- en kantoordoeleinden. Indiener wil dat deze bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen. In 2008 is naar aanleiding van een zienswijze toegezegd dat het perceel bestemd zou worden als detailhandel.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan "partiële herziening De Elst" heeft het perceel inderdaad de bestemming winkel-, woon- en kantoordoeleinden. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één detailhandelsbedrijf dan wel gebouwen ten behoeve van een kantoor alsmede een bij deze gebouwen behorende dienstwoning. Het perceel Apollostraat 9 is nu bestemd als Dienstverlening. Tevens is er een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Op het perceel is ook nog de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening 1' opgenomen. In artikel 10.4.1 van de regels is te lezen dat het college bevoegd is om ter plekke van deze aanduiding het gebruik ten behoeve van detailhandel toe te staan. Dit is overgenomen uit de zienswijzenprocedure van het bestemmingsplan Centrum en bebouwingslinten.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>7. Indiener 7 (ontvangen 9 november 2012)</b></p> <p>a) Het perceel Vrijthof 19 heeft de bestemming Verkeer- en verblijfsgebied gekregen. Het bevreemdt indiener dat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden vervallen zijn.</p> <p>b) Het perceel Vrijthof 19 moet net als de overige percelen van indiener 7 geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Dit in verband met het overleg dat tussen indiener en de gemeente gaande is over deze percelen.</p> <p>c) In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat voor de percelen vanaf Vrijthof 14 tot de Rabobank geen ruimte is voor horeca, ook niet met een ontheffing. Ook al vallen de percelen van indiener niet binnen dit bestemmingsplan wil zij toch aangeven het hier niet mee eens te zijn.</p>	<p>a) Het perceel Vrijthof 19 is nu bestemd als Verkeer- en verblijfsgebied, maar dit zou de bestemming Centrum 3 moeten zijn. Dit zal gecorrigeerd worden in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>b) In dit bestemmingsplan zijn alle percelen van indiener 7 (behalve Vrijthof 19) uit het plan gelaten. Dit heeft te maken met de gesprekken die op dit moment tussen de gemeente en indiener worden gevoerd over ontwikkelingen op deze percelen. Aangezien voorlopig nog geen procedure opgestart wordt zullen de percelen in het ontwerpbestemmingsplan wel meegenomen worden. De percelen zullen de bestemming Centrum 3 krijgen. Deze bestemming komt het meest overeen met de geldende bestemming.</p> <p>c) Wanneer op het perceel Vrijthof 13 ook horeca wordt toegelaten dan wordt de woning op het perceel Vrijthof 14 helemaal ingesloten tussen horecafuncties. Dit is voor de gemeente geen wenselijke situatie.</p>

<p><b>Aanvullende reactie na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>d) De kadastrale situatie van het perceel Vrijthof 19 moet op de juiste manier over worden genomen.</p>	<p>d) Op 7 september 2010 en 27 oktober 2010 heeft de gemeente twee brieven gestuurd waarin afspraken zijn gemaakt over de kadastrale situatie van het perceel Vrijthof 19. In deze brieven is medegedeeld dat de gemeente bij een nieuwe invulling van Vrijthof 19 in goed overleg met indiener zal kijken hoe het nieuwe plan ingepast kan worden. Deze afspraak geldt nog steeds.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>8. Indiener 8 (ontvangen 8 november 2012)</b></p> <p>a) De regeling in het nieuwe bestemmingsplan houdt een beperking in ten opzichte van het geldende plan. Het bestemmingsplan moet aangepast worden zodat de regeling uit het geldende plan behouden blijft en er naast wonen ook kleine vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan is een nok- en goothoogte opgenomen van 8 meter en 6 meter. De werkelijke nokhoogte is 9,7 meter en de werkelijke goothoogte is 6,5 meter. Dit moet aangepast worden.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>a) Kleine vormen van bedrijvigheid blijven, in de vorm van aan huis gebonden beroepen of bedrijven, mogelijk binnen de bestemming Centrum 2. Dit moet wel ondergeschikt blijven aan de woonfunctie.</p> <p>b) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en kan leiden tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>9. Indiener 9 (ontvangen 9 november 2012)</b></p> <p>a) Het pand Doelenstraat 3 is in dit bestemmingsplan als Detailhandel bestemd en het pand Doelenstraat 1a als Maatschappelijk. Indiener is samen met zijn zus eigenaar van het perceel Doelenstraat 1a. Hij maakt bezwaar tegen het feit dat de bestemming Maatschappelijk op dit perceel is gelegd. Hij wil dat beide percelen bestemd worden als Detailhandel, Dienstverlening, Maatschappelijk en Wonen, net zoals in het geldende bestemmingsplan het geval is.</p> <p>b) Indiener wil dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid wordt opgenomen om het pand Doelenstraat 3 in de toekomst te kunnen splitsen.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>a) De percelen Doelenstraat 1a en 3 zijn bestemd als Centrum 2. Het perceel Doelenstraat 1a heeft de aanduiding 'maatschappelijk' en het perceel Doelenstraat 3 heeft de aanduiding 'detailhandel'. Het gebied Centrum 2 wordt gezien als het centrumondersteunend gebied. In dit gebied kunnen bestaande bedrijven uitbreiden op hun perceel volgens de geldende mogelijkheden. Het is ook mogelijk om, ongeacht de aanduiding, het gebruik te wijzigen in maatschappelijk, dienstverlening en wonen. Wanneer een bedrijf op dit moment een aanduiding detailhandel heeft dan kan deze functie blijven bestaan. Voor de overige percelen is er voor gekozen om geen detailhandel toe te voegen, hier is vooral voor gekozen om de toename van de parkeerdruk tegen te gaan. De functie detailhandel wordt vooral geconcentreerd binnen de bestemming Centrum 1.</p> <p>b) In artikel 6.4.4 van de regels is geregeld dat onder voorwaarden kan worden meegewerkt aan splitsing van een perceel.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>10. Indiener 10 (ontvangen 14 november 2012)</b></p> <p>a) De werkelijke nok- en goothoogte van het perceel Kapittelstraat 11 zijn hoger dan de hoogtes die op de verbeelding zijn opgenomen.</p>	<p>a) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p>

<p>b) In verband met eventuele ontwikkelingen in de toekomst verzoeken de eigenaren om een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 10 meter in het bestemmingsplan op te nemen. Op deze manier kan bij eventuele ver- of nieuwbouw beter worden voldaan aan de maatvoering zoals binnen het nieuwe bouwbesluit is opgenomen. Daarnaast kan dan een betere stedenbouwkundige inpassing gerealiseerd worden die aansluit bij het beeld van het pleintje van de Varkensmarkt.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>b) Het pand Kapittelstraat 11 is gelegen in het cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit gebied ligt direct buiten het beschermd dorpsgezicht. In het cultuurhistorisch waardevol gebied is een aantal aspecten van belang, namelijk de ligging van woningen ten opzichte van de rooilijn, bouwhoogten, kapvormen, gevellijnen, gevelwanden en de nokrichting. Vandaar dat in dit gebied niet de geldende hoogtes opgenomen zijn, maar de feitelijke, bestaande hoogtes. Het is onder voorwaarden mogelijk om 10% van de hoogte af te wijken. Wanneer een grotere afwijking is gewenst dan zal hier een zorgvuldige afweging aan ten grondslag moeten liggen. Op deze manier blijft de waarde van het gebied gewaarborgd. Het is dan ook niet mogelijk om vooruit te lopen op een hogere goot- en nokhoogte.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en kan leiden tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>11. Indiener 11 (ontvangen 14 november 2012)</b></p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan mogen op het perceel Gelderstraat 14 meerdere woningen worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan mag slechts één woning op het perceel worden gerealiseerd.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan is maar 200 m2 qua horecafunctie mogelijk, zonder dat hier extra parkeerplaatsen voor gerealiseerd hoeven te worden. Dit is te weinig op een perceel van 700 m2.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>a) In het nieuwe bestemmingsplan is voor de bestemming Centrum gekozen om zoveel mogelijk kleinere ontwikkelingen bij recht toe te staan en terughoudend te zijn ten aanzien van het direct toelaten van grotere ontwikkelingen. Het uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat per hoofdgebouw niet meer dan één woning of het bestaande aantal woningen is toegestaan. Woningplitsing is altijd afweegbaar via een omgevingsvergunning.</p> <p>b) In het nieuwe bestemmingsplan is voor de bestemming Centrum gekozen om zoveel mogelijk kleinere ontwikkelingen bij recht toe te staan en terughoudend te zijn ten aanzien van het direct toelaten van grotere ontwikkelingen. Zo zal een nieuwe horecafunctie van bescheiden omvang (maximaal 200 m2 bvo) in het overgangsgedebied van de Vrijthof naar het winkelconcentratiegebied de economische structuur niet verstoren, de parkeerdruk niet wezenlijk vergroten, het woon- en leefmilieu en de ruimtelijke kwaliteit niet aantasten. Een functie met een dergelijke omvang past prima binnen de schaal en maat van de bestaande panden. Een grotere ontwikkeling kan wel degelijk leiden tot de aantasting van functionele en ruimtelijke kwaliteiten. Daarom vraagt een grotere ontwikkeling om een zorgvuldige afweging.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>12. Indiener 12 (ontvangen 13 november 2012)</b></p> <p>a) Het perceel Van Merodelaan 4 is in dit bestemmingsplan opgenomen als Kantoor, terwijl in het geldende bestemmingsplan de bestemming Horeca geldt, met een schriftelijke toestemming van het college om kantoor te houden in dit deel. Dit perceel moet de bestemming Centrum 4 of Kantoor krijgen.</p> <p>b) Door het opnemen van de concentratiegebieden zijn belemmeringen opgenomen in het bestemmingsplan. Er is te weinig ruimte opgenomen voor marktwerking.</p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan is het perceel Van Merodelaan 4 bestemd als Horeca, deze bestemming mag gecombineerd worden met zakelijke dienstverlening. In dit kader is in 2008 door de gemeente toestemming verleend om het perceel Van Merodelaan 4 te gebruiken als kantoor. Inmiddels is het pand ook in gebruik als kantoor. Vandaar dat dit perceel bestemd is als Kantoor.</p> <p>b) Het functionele beleid voor het centrum is in grote lijnen hetzelfde als dat van het geldende bestemmingsplan. Het accent verschuift iets sterker naar het aantrekkelijk maken van het centrum voor toeristen en het winkelend publiek. Met de realisatie van het winkelcentrum Hilverhof wordt het concentratiegebied in principe voltooid. In het concentratiegebied wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een winkelcircuit, dat het</p>

<p>c) In de toelichting staat dat een deel van de Vrijthof wordt uitgesloten voor horeca, het is niet duidelijk tot waar dit deel loopt.</p> <p>d) Op de lijst met gemeentelijke- en rijksmonumenten staan onduidelijkheden. Het perceel Vrijthof 3 is bijvoorbeeld aangegeven als woonhuis, terwijl het niet meer op deze manier in gebruik is. Vrijthof 26 is aangegeven als monument, maar geldt dit ook voor Paardenstraat 2 en 2a?</p> <p>e) Vrijthof 1 en 3 en Gelderstraat 8 en 10 moeten allemaal de bestemming Centrum 4 krijgen. Het pand Vrijthof 1 en 3 is op dit moment één geheel, maar heeft twee verschillende bestemmingen.</p> <p>f) De bestemmingsregels moeten aangepast worden voor de bestemmingen Centrum 3 en 4, zodat 100% van het perceel bebouwd kan worden met eventuele ondergrondse of overdekte parkeermogelijkheden. Op deze manier hoeft het realiseren van parkeergelegenheid geen probleem te zijn.</p> <p>g) Voor de percelen Vrijthof 1 en 3 en Gelderstraat 8 en 10 moeten de goot- en nokhoogte van de hoogste bebouwing worden opgenomen.</p> <p>h) Waarom is de huidige bebouwing van de percelen Gelderstraat 18 en 18a niet aangegeven op de verbeelding?</p> <p>i) Op het perceel Gelderstraat 18 en 18a is ook een woning aanwezig. Dit moet opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>j) Het perceel Vrijthof 26/Paardenstraat 2 en 2a is in het bestemmingsplan bestemd als Centrum 3. In dit pand zijn een restaurant, woning, kantoorruimte en een praktijk gevestigd. Daarom moet op dit</p>	<p>noordelijke gedeelte van de Gelderstraat, het westelijke gedeelte van de Diessensweg, de Kokkestraat en het westelijke gedeelte van de Varkensmarkt omvat. De instandhouding en versterking van dit circuit zal ook in de nabije toekomst door het gemeentebestuur worden gestimuleerd. Rond de Vrijthof wordt een toeristisch/cultureel centrumgebied nagestreefd met het accent op kunst, cultuur en uitgaan. In het overgangsgebied tussen de Vrijthof en het winkelconcentratiegebied worden zowel detailhandel als horeca gefaciliteerd. Het centrumgebied wordt afgesloten door een centrumondersteunend gebied. Voor dit gebied geldt dat dienstverlening, maatschappelijk en wonen centraal staan, de toename van de parkeerdruk moet zoveel mogelijk tegengegaan worden.</p> <p>Binnen het centrumgebied gelden nog diverse afwijkingsmogelijkheden, hierdoor heeft het college de mogelijkheid om ontwikkelingen af te wegen ten opzichte van het algemeen belang tot behoud en versterking van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het centrum van Hilvarenbeek.</p> <p>c) Op de verbeelding is aangegeven dat de percelen Vrijthof 1 en 3 bestemd zijn als Centrum 3. In de toelichting is aangegeven dat tot de Rabobank geen horecafunctie mogelijk is. De Rabobank is gevestigd op de percelen Vrijthof 1 en 3. Dit zal verduidelijkt worden in de toelichting.</p> <p>d) De tabellen met rijks- en gemeentelijke monumenten zijn verouderd. De omschrijving van Vrijthof 3 zal aangepast worden. Op het moment dat het pand Vrijthof 26 werd aangewezen als monument bestonden de nummers Paardenstraat 2 en 2a nog niet. Deze drie adressen waren voorheen één adres en worden dus ook als geheel aangemerkt als monument. Dit zal aangepast worden op de verbeelding.</p> <p>e) De panden Vrijthof 1 en 3 hebben op dit moment beide de bestemming Centrum 3. Deze twee percelen vallen duidelijk in het gebied Vrijthof en zullen dus ook dezelfde bestemming krijgen als de overige percelen in dit gebied. Beide percelen hebben nu wel een andere aanduiding, namelijk 'kantoor' en 'dienstverlening', de aanduiding van beide percelen zal 'dienstverlening' worden. De panden Gelderstraat 8 en 10 hebben de bestemming Centrum 4.</p> <p>f) Bij een functiewijziging of een grote ontwikkeling is het in dit gebied noodzakelijk om een zorgvuldige afweging te maken, waarbij alle belangen worden afgewogen. Eén van deze belangen is het voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente wil geen grote ontwikkelingen toestaan zonder dat getoetst kan worden of de ontwikkelingen leiden tot een verstoring van bestaande kwaliteiten.</p> <p>g) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p>h) De kadastrale ondergrond is van 2011. Wellicht komt de ondergrond niet geheel overeen met de werkelijke situatie. De ondergrond is echter uitsluitend bedoeld ter oriëntatie. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend.</p> <p>i) Bij de bestemming Centrum worden woningen niet apart op de verbeelding aangegeven. Boven elk hoofdgebouw is het mogelijk om één woning te realiseren.</p> <p>j) De panden Vrijthof 26, Paardenstraat 2 en 2a zijn van oudsher één gebouw. De hoofdmassa van dit gebouw is gelegen aan de Vrijthof. Daarom heeft dit perceel dezelfde bestemming als de</p>
--	--

<p>perceel een Centrum 4 bestemming gaan gelden.</p> <p>k) Voor het perceel Vrijthof 26/Paardenstraat 2 en 2a moet een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 9 meter worden opgenomen.</p> <p>l) Waarom is het perceel Van Merodelaan 4 in het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek opgenomen en niet in het bestemmingsplan Johanna van Brabantlaan?</p> <p>m) Indiener wil graag dat de bestemming zodanig gewijzigd wordt dat er twee woningen op het perceel Van Merodelaan 4 gerealiseerd kunnen worden.</p> <p>n) De goothoogte van het perceel Van Merodelaan 4 moet 5 meter zijn en de nokhoogte 7 meter.</p> <p>o) Wat betekenen de aanduidingen T.T.M. en G.T.T.M. op het perceel Van Merodelaan 1?</p> <p>p) De aangegeven goot- en nokhoogtes op het perceel Van Merodelaan 1 komen niet overeen met de werkelijke hoogtes. Dit moet aangepast worden.</p> <p>q) De contouren van de huidige bebouwing op het perceel Van Merodelaan 1 zijn niet juist ingetekend op de verbeelding. Graag alsnog juist aangeven zodat het bestaande gebouw met aan- en bijgebouwen op de juiste manier is bestemd.</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>overige percelen in dit gebied, namelijk Centrum 3. Binnen deze bestemming zijn de bestaande functies die op het perceel aanwezig zijn mogelijk.</p> <p>k) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p>l) De plangrens van het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek komt in hoofdlijnen overeen met het vernietigde bestemmingsplan Centrum en bebouwingslinten. In dit bestemmingsplan was het perceel Van Merodelaan 4 ook opgenomen.</p> <p>m) Het college heeft recent een besluit over deze twee woningen genomen. Deze woningen zullen door middel van een aparte procedure worden gerealiseerd omdat nog aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan.</p> <p>n) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p>o) De afkorting T.T.M. staat voor 'toestemming tot inmeting' en G.T.T.M. staat voor 'geen toestemming tot inmeting'. Deze aanduiding wordt gebruikt door het kadaster en is opgenomen in de kadastrale ondergrond. De aanduidingen staan los van het bestemmingsplan.</p> <p>p) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p>q) De kadastrale ondergrond is van 2011. Wellicht komt de ondergrond niet geheel overeen met de werkelijke situatie. De ondergrond is echter uitsluitend bedoeld ter oriëntatie. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>13. Indiener 13 (ontvangen 14 november 2012)</b></p> <p>a) Graag de bestemming Centrum 4 op de percelen Gelderstraat 1, 3 en 5 leggen.</p> <p>b) De eigenaren van de percelen Gelderstraat 1, 3 en 5 willen graag dat de wijziging of uitbreiding van het gebruik op de verdieping mogelijk blijft.</p> <p>c) Het perceel Gelderstraat 3 moet de huidige bouw mogelijkheden behouden, daarnaast moeten ook de verruimende mogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden.</p> <p>d) In het bestemmingsplan moet de mogelijkheid opgenomen worden dat uitbreiding aan de voorzijde van het pand Gelderstraat 1 mogelijk wordt.</p>	<p>a) De percelen Gelderstraat 1, 3 en 5 zijn alle drie bestemd als Centrum 4.</p> <p>b) Het college kan onder voorwaarden besluiten om mee te werken aan uitbreiding van het gebruik op de verdieping. Het wijzigen van het gebruik is in een aantal gevallen direct mogelijk, in andere gevallen kan het college onder voorwaarden besluiten om mee te werken aan de wijziging.</p> <p>c) Het nieuwe bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek sluit in grote lijnen aan op het bestaande bestemmingsplan Centrum Hilvarenbeek. Op een aantal punten kent het nieuwe bestemmingsplan ruimere mogelijkheden. Wanneer het gaat om ontwikkelingen die het ruimtelijke en functionele karakter van het centrumgebied aan kunnen tasten zijn bepaalde mogelijkheden wat beperkt.</p> <p>d) Binnen dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om een vaste overkapping aan de voorzijde van het pand te realiseren. Aangezien het pand Gelderstraat 1 in het beschermd dorpsgezicht ligt is het noodzakelijk om bij een bouwkundige ingreep een uitgebreide afweging te maken of het beeld</p>

<p>e) Indiener wil graag met de gemeente in overleg treden om eventuele andere uitbreidingsmogelijkheden voor het pand Gelderstraat 1 te bespreken.</p> <p><b>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>f) Is het mogelijk om het aantal hotelkamers van het hotel op het perceel Gelderstraat 1 uit te breiden?</p> <p>g) Is het mogelijk om het hotel op het perceel Gelderstraat 1 uit te breiden in de richting van de kerk?</p> <p>h) In het verleden heeft de eigenaar van het perceel Gelderstraat 1 aangegeven dat hij aan de voorzijde van het pand graag grond van de gemeente wil kopen. Hoe staat de gemeente nu tegenover deze verkoop?</p>	<p>in dit gebied niet verstoord wordt door de bouwkundige ingreep. Om deze reden zal de bouw van een overkapping aan de voorzijde niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in het plan.</p> <p>e) Dit gesprek heeft op 27 november 2012 plaatsgevonden, zie ook het bijgevoegde verslag.</p> <p>f) Het college kan onder voorwaarden besluiten om mee te werken aan het uitbreiden van het aantal hotelkamers. Eén van deze voorwaarden zal zijn dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.</p> <p>g) Een concreet voorstel zal moeten bepalen of er eventuele uitbreidingsmogelijkheden zijn.</p> <p>h) In 2010 heeft de gemeente een koopovereenkomst naar de eigenaar van het perceel Gelderstraat 1 gestuurd om aan de voorzijde van het perceel een strook grond te kopen. Deze overeenkomst is uiteindelijk nooit getekend. Inmiddels zijn de omstandigheden gewijzigd. De gemeente zal binnenkort in overleg treden met de eigenaar over de verkoop van de grond.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>14. Indiener 14 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) Gelderstraat 11 en 13 hebben op de verbeelding een goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 9 meter, terwijl de werkelijke goothoogte 6,5 meter is en de werkelijke nokhoogte 9,4 meter is. Dit moet aangepast worden.</p> <p>b) In verband met de hoogtes van omliggende panden en toekomstige ontwikkelmogelijkheden wil de eigenaar van de percelen Gelderstraat 11 en 13 graag dat een goothoogte van 9 meter en een nokhoogte van 12 meter opgenomen wordt in het bestemmingsplan.</p> <p>c) Volgens het bestemmingsplan mag de diepte van het hoofdgebouw maar 13 meter zijn, maar de diepte van de panden Gelderstraat 11 en 13 is 15,8 meter. Dit moet ook geregeld worden in het plan.</p> <p>d) De percelen Gelderstraat 11 en 13 zijn op dit moment voor 100% bebouwd. Dit zou in het nieuwe bestemmingsplan bij herbouw niet meer mogelijk zijn. Indiener wil graag dat dit met een afwijkingmogelijkheid alsnog geregeld wordt in het bestemmingsplan.</p> <p>e) In artikel 8, lid 4.3 staat dat de voorwaarde voor woningsplitsing onder andere het gemeentelijk woonprogramma is. Splitsing van een enkele woning kan nooit een versturende werking op het woonprogramma hebben. Deze voorwaarde moet dan ook uit het plan gehaald worden.</p>	<p>a) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden. Overigens blijkt uit de bouwvergunning voor de percelen Gelderstraat 11 en 13 dat de goothoogte 6 meter en de nokhoogte 8,6 meter is. Wanneer de werkelijke hoogtes hoger blijken te zijn zullen deze overgenomen worden.</p> <p>b) De panden Gelderstraat 11 en 13 liggen in het cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit gebied ligt direct buiten het beschermd dorpsgezicht. In het cultuurhistorisch waardevol gebied is een aantal aspecten van belang, namelijk de ligging van woningen ten opzichte van de rooilijn, bouwhoogten, kapvormen, gevellijnen, gevelwanden en de nokrichting. Vandaar dat in dit gebied niet de geldende hoogtes opgenomen zijn, maar de feitelijke, bestaande hoogtes. Het is onder voorwaarden mogelijk om 10% van de hoogte af te wijken. Wanneer een grotere afwijking is gewenst dan zal hier een zorgvuldige afweging aan ten grondslag moeten liggen. Op deze manier blijft de waarde van het gebied gewaarborgd.</p> <p>c) In het nieuwe bestemmingsplan is het onder voorwaarden mogelijk om af te wijken van een diepte van 13 meter. Wanneer de bestaande diepte meer is dan geldt deze maat.</p> <p>d) Uit artikel 22.1.1 blijkt dat de bestaande bebouwing teruggebouwd mag worden. Wanneer dat nu 100% is, mag dat bij herbouw dus ook 100% zijn.</p> <p>e) Het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek staat onder druk. Het toevoegen van één woning zal niet meteen grote problemen voor het woningbouwprogramma opleveren, maar als iedereen binnen de bestemming Centrum een verzoek tot woningsplitsing indient dan wil de gemeente een goede afweging kunnen maken.</p>



<p>f) De eigenaar van de percelen Gelderstraat 11 en 13 en zijn adviseur begrijpen de bescherming van het bestaande bebouwingsbeeld voor het centrum van Hilvarenbeek, maar niet voor de percelen Gelderstraat 11 en 13. Bij nieuwbouw zou de eigenaar van de percelen Gelderstraat 11 en 13 naar de monumenten- en welstandscommissie moeten. Tevens moeten de bestaande dakvorm, gevelbreedte en nokrichting behouden blijven. Deze genoemde aspecten hebben voor de genoemde percelen geen enkele kwaliteit. Daarom moet de Waarde cultuurhistorie 2 van de percelen Gelderstraat 11 en 13 worden verwijderd.</p> <p><b>Aanvullende reactie na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>g) In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om één extra woning boven een centrumfunctie toe te voegen. Verder wordt aangegeven dat maximaal twee woningen per hoofdgebouw zijn toegestaan. Op de percelen Gelderstraat 11 en 13 is sprake van twee centrumfuncties, maar van oudsher is er sprake van drie hoofdgebouwen. Hoe wordt hier mee omgegaan?</p>	<p>f) Binnen het cultuur historisch waardevol gebied moeten de ruimtelijke opbouw en stedenbouwkundige structuren vastgelegd worden zodat het karakter en de uitstraling van Hilvarenbeek behouden blijft. In dit gebied gaat het niet zozeer om de waarde op perceelsniveau, maar om de waarde van een gebied. Wanneer één pand binnen dit gebied rigoureuus veranderd wordt kan dit gevolgen hebben voor de directe omgeving, ook al gaat het om een minder waardevol pand. Om de waarde van het totale gebied te behouden moet er een goede afweging gemaakt worden bij nieuwbouw binnen dit gebied.</p> <p>g) In artikel 1 van de regels staat het begrip 'hoofdgebouw' omschreven. Op basis van deze begripsomschrijving blijkt dat op de percelen Gelderstraat 11 en 13 sprake is van twee hoofdgebouwen.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en kan leiden tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>15. Indiener 15 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) In het bestemmingsplan is een beperking qua bestemmingen opgenomen. Dit is een belemmering voor de bestaande ondernemers.</p> <p>b) In het bestemmingsplan is een beperking qua aantal wooneenheden opgenomen. Dit is een belemmering voor de bestaande ondernemers.</p>	<p>a) Het functionele beleid voor het centrum is in grote lijnen hetzelfde als dat van het geldende bestemmingsplan. Het accent verschuift iets sterker naar het aantrekkelijk maken van het centrum voor toeristen en het winkelend publiek. Met de realisatie van het winkelcentrum Hilverhof wordt het concentratiegebied in principe voltooid. In het concentratiegebied wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een winkelcircuit, dat het noordelijke gedeelte van de Gelderstraat, het westelijke gedeelte van de Diessenseweg, de Kokkestraat en het westelijke gedeelte van de Varkensmarkt omvat. De instandhouding en versterking van dit circuit zal ook in de nabije toekomst door het gemeentebestuur worden gestimuleerd. Rond de Vrijthof wordt een toeristisch/cultureel centrumgebied nagestreefd met het accent op kunst, cultuur en uitgaan. In het overgangsgebied tussen de Vrijthof en het winkelconcentratiegebied worden zowel detailhandel als horeca gefaciliteerd. Het centrumgebied wordt afgesloten door een centrumondersteunend gebied. Voor dit gebied geldt dat dienstverlening, maatschappelijk en wonen centraal staan, de toename van de parkeerdruk moet zoveel mogelijk tegengegaan worden. Binnen het centrumgebied gelden nog diverse afwijkingsmogelijkheden, hierdoor heeft het college de mogelijkheid om ontwikkelingen af te wegen ten opzichte van het algemeen belang tot behoud en versterking van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het centrum van Hilvarenbeek. Overigens heeft de Winkeliersvereniging Hilvarenbeek zitting gehad in de klankbordgroep waar de opzet van de centrum bestemming tot stand is gekomen.</p> <p>b) Het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek staat onder druk. Het toevoegen van één woning zal niet meteen grote problemen voor het woningbouwprogramma opleveren, maar als iedereen binnen de bestemming Centrum een verzoek tot woningsplitsing indient dan wil de gemeente een goede afweging kunnen maken.</p>

<p>c) In het bestemmingsplan is onvoldoende aandacht voor de infrastructuur van de kern Hilvarenbeek.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>c) De bestaande infrastructuur wordt in het plan Kern Hilvarenbeek conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. In een bestemmingsplan wordt niks geregeld over de inrichting van het gebied verkeer- en verblijfsdoeleinden.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>16. Indiener 16 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) Indiener wil graag een gesprek over de opgelegde bestemming Bedrijven voor zijn perceel Paardenstraat 6. Hij wil graag weten of dit de meest gunstige bestemming voor zijn perceel is.</p> <p>b) De aanduiding bedrijfswoning is beperkt op zijn perceel. In werkelijkheid is de hele bovenverdieping en een deel van de begane grond in gebruik als bedrijfswoning, maar op de verbeelding is maar een klein vlakje aangegeven. De aanduiding moet op het hele bouwvlak worden gelegd.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>a) De bestemming Bedrijven is de best denkbare bestemming voor de functies die op het perceel aanwezig zijn. Voor de functie galerie zal een aparte aanduiding worden opgenomen.</p> <p>b) De bedrijfswoning op dit perceel is inderdaad boven en gedeeltelijk op de begane grond gelegen. Het vlak van de aanduiding zal vergroot worden zodat de hele bedrijfswoning binnen dit vlak valt.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>17. Indiener 17 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) In het bestemmingsplan is het perceel Apollostraat 1 nu aangegeven als Wonen. Dit is een belemmering voor de toekomstige uitbreidingsplannen die de eigenaar van het perceel Apollostraat 1 heeft. De bestemming Wonen moet daarom gewijzigd worden in Detailhandel met bedrijfswoning. Ditzelfde geldt voor het perceel Apollostraat 3.</p> <p>b) Op de verbeelding is voor Apollostraat 1 een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter opgenomen. Voor Apollostraat 3 is een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter opgenomen. In verband met toekomstige ontwikkelingen moeten de nokhoogtes van beide percelen gewijzigd worden in 7 meter.</p> <p>c) De hoogtes van Apollostraat 5 komen niet overeen met de werkelijke hoogtes.</p> <p>d) Het bouwvlak van het perceel Apollostraat 3 moet aangepast worden in verband met de toekomstplannen.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>a) In 2001 is een vergunning verleend om de begane grond van de woning te gebruiken als kantoor en kantine voor de bakkerij. Hierdoor staat de woning niet meer los van het bedrijf. De percelen Apollostraat 1 en 3 zullen bestemd worden als Detailhandel met bedrijfswoning.</p> <p>b) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden. Aangezien het nu nog niet duidelijk is hoe de toekomstige plannen er uit komen te zien zullen de werkelijke hoogtes opgenomen worden.</p> <p>c) Zie gemeentestandpunt 17b.</p> <p>d) De vergunde situatie zal opgenomen worden in het plan. Aangezien het nu nog niet duidelijk is hoe de toekomstige plannen er uit komen te zien zal het vergunde bouwvlak opgenomen worden.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>18. Indiener 18 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) In het nieuwe bestemmingsplan is voor het perceel Pastoor van Beijnenstraat 4 de bestemming Bedrijven met de aanduiding Opslag opgenomen. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Detailhandel. De nieuwe bestemming levert een beperking van de mogelijkheden voor het betreffende perceel op.</p>	<p>a) In het geldende bestemmingsplan Centrum Hilvarenbeek is het perceel Pastoor van Beijnenstraat 4 bestemd als Bedrijfsdoeleinden. Het feitelijk gebruik is kunstopslag/galerie. De bestemming Bedrijven is de best denkbare bestemming voor de functies die op het perceel aanwezig zijn. Voor de functie galerie zal een aparte aanduiding worden opgenomen.</p>

<p>b) Het bouwvlak is niet goed ingetekend op dit perceel. De voorzijde van het gebouw valt buiten het bouwvlak dat is aangegeven op de verbeelding. Dit deel is vergund en moet dus in een bouwvlak liggen.</p> <p>c) Het pand op het perceel Pastoor van Beijnenstraat 6 heeft geen nokhoogte van 8 meter, maar een nokhoogte van 9,5 meter, hier is een vergunning voor afgegeven. Dit moet aangepast worden in het plan.</p> <p><b>Aanvullende reactie na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>d) Als de bestemming Detailhandel niet mogelijk is dan zou het perceel bestemd moeten worden naar het huidige gebruik. Op dit moment fungeert het pand vooral als galerie.</p>	<p>b) De bebouwing aan de voorzijde van het gebouw is vergund. Het bouwvlak zal daarom vergroot worden waardoor de bebouwing in het bouwvlak valt.</p> <p>c) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p>d) Zie gemeentestandpunt 18a.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>19. Indiener 19 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) Indiener heeft van de gemeente vrijstelling gekregen om een schoonheidssalon in het pand Varkensmarkt 29 te hebben. Dit moet ook opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan, eventueel met een aanduiding.</p> <p>b) Op de verbeelding staan huisnummers en een verkaveling die achterhaald zijn. Indiener wil dat dit nagekeken wordt.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>a) Het perceel Varkensmarkt 29 heeft de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen. Een schoonheidssalon wordt gezien als een beroep aan huis en is dus opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>b) De kadastrale ondergrond is van 2011. Wellicht komt de ondergrond niet geheel overeen met de werkelijke situatie. De ondergrond is echter uitsluitend bedoeld ter oriëntatie. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>20. Indiener 20 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) Het perceel Varkensmarkt 12 is in het geldende bestemmingsplan bestemd als Kernwinkelgebied. In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als Centrum 2, dit is een beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>b) Op de verbeelding is achter de achterzijde van het pand Varkensmarkt 12 een lijn aangegeven. Wat betekent deze lijn?</p> <p>c) In 2010 is een bijgebouw op het perceel vergund en gebouwd. Dit gebouw ontbreekt op de verbeelding. Wordt dit nog ingetekend?</p> <p>d) De voorgevelrooilijn vertoont aan de linkerzijde een knik naar binnen. Deze lijn graag recht trekken.</p>	<p>a) Het perceel Varkensmarkt 12 is bestemd als Centrum 2, met de aanduiding 'kantoor'. Het gebied Centrum 2 wordt gezien als het centrumondersteunend gebied. In dit gebied kunnen bestaande bedrijven uitbreiden op hun perceel volgens de geldende mogelijkheden. Het is ook mogelijk om, ongeacht de aanduiding, het gebruik te wijzigen in maatschappelijk, dienstverlening en wonen. Wanneer een bedrijf op dit moment een aanduiding detailhandel heeft dan kan deze functie blijven bestaan. Voor de overige percelen is er voor gekozen om geen detailhandel toe te voegen, hier is vooral voor gekozen om de toename van de parkeerdruk tegen te gaan. De functie detailhandel wordt vooral geconcentreerd binnen de bestemming Centrum 1.</p> <p>b) Deze lijn geeft de grens van het cultuurhistorisch waardevol gebied aan.</p> <p>c) De kadastrale ondergrond is van 2011. Wellicht komt de ondergrond niet geheel overeen met de werkelijke situatie. De ondergrond is echter uitsluitend bedoeld ter oriëntatie. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend.</p> <p>d) Het perceel Varkensmarkt 12 ligt in het cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit gebied ligt direct buiten het beschermd dorpsgezicht. In het cultuurhistorisch waardevol gebied zijn een aantal aspecten van belang, namelijk de ligging van woningen ten opzichte van de rooilijn, bouwhoogten, kapvormen, gevellijnen, gevelwanden en de nokrichting. Vandaar dat in dit gebied de bestaande</p>

<p>e) In 2012 heeft indiener een vergunning gekregen om een bed &amp; breakfast te beginnen in een bijgebouw. Dit moet nog opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>f) De goot- en nokhoogte die zijn ingetekend op het perceel Varkensmarkt 12 zijn akkoord, maar diverse goot- en nokhoogtes op omliggende percelen zijn niet juist ingetekend.</p> <p><b>Tijdens de mondelinge toelichting van de inspraakreactie is geen aanvullende reactie gegeven. Het verslag van de mondelinge toelichting is bij deze tabel gevoegd.</b></p>	<p>rooilijnen opgenomen zijn. Het is onder voorwaarden mogelijk om maximaal 2 meter van de aangegeven rooilijn af te wijken. Wanneer een grotere afwijking gewenst is dan zal hier een zorgvuldige afweging aan ten grondslag moeten liggen. Op deze manier blijft de waarde van het gebied gewaarborgd.</p> <p>e) Het beleid voor bed &amp; breakfast voor de gemeente Hilvarenbeek wordt geregeld in het document 'beleidsregels kruimelgevallen Hilvarenbeek'. In dit beleidsdocument worden afwijkingen van het bestemmingsplan geregeld. Ook het gebruik van gebouwen voor bed &amp; breakfast wordt door middel van dit beleid geregeld en is niet in bestemmingsplannen van onze gemeente opgenomen.</p> <p>f) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>21. Indiener 21 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) De voorgevelrooilijn die is ingetekend op het perceel Varkensmarkt 8 vertoont een knik. In het geldende bestemmingsplan is deze lijn recht. Daarom wil de eigenaar van dit perceel in het nieuwe bestemmingsplan deze lijn ook graag recht getrokken zien.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>a) Het perceel Varkensmarkt 8 ligt in het cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit gebied ligt direct buiten het beschermd dorpsgezicht. In het cultuurhistorisch waardevol gebied zijn een aantal aspecten van belang, namelijk de ligging van woningen ten opzichte van de rooilijn, bouwhoogten, kapvormen, gevellijnen, gevelwanden en de nokrichting. Vandaar dat in dit gebied de bestaande rooilijnen opgenomen zijn. Het is onder voorwaarden mogelijk om maximaal 2 meter van de aangegeven rooilijn af te wijken. Wanneer een grotere afwijking gewenst is dan zal hier een zorgvuldige afweging aan ten grondslag moeten liggen. Op deze manier blijft de waarde van het gebied gewaarborgd.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>22. Indiener 22 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) In het geldende bestemmingsplan is het perceel Varkensmarkt 2 bestemd als Kernwinkelgebied. In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als Centrum 1 of Centrum 4, dit blijkt niet duidelijk uit de verbeelding. Indiener wil het liefst een Centrum 1 bestemming op zijn perceel.</p> <p>b) Er zijn inmiddels 4 wooneenheden gerealiseerd op het perceel Varkensmarkt 2. Op het perceel is alleen een aanduiding voor een kantoor opgenomen. Dit moet aangepast worden.</p> <p>c) Op de verbeelding staat een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 6 meter opgenomen. Inmiddels is een bouwvergunning aangevraagd voor een extra verdieping, daarom moet de nokhoogte gewijzigd worden naar 12 meter. Dit is ook de hoogte die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</p>	<p>a) Het perceel Varkensmarkt 2 is bestemd als Centrum 1.</p> <p>b) De aanduiding 'kantoor' zal van het perceel verwijderd worden.</p> <p>c) Er is bij ons een bouw aanvraag bekend met een nokhoogte van 10,8 meter. De nokhoogte van het perceel Varkensmarkt 2 zal daarom gewijzigd worden naar 11 meter.</p>

<p>d) De voorgevelrooilijn voor het perceel Varkensmarkt 2 vertoont een knik. In het geldende bestemmingsplan is dit niet het geval. Graag in het nieuwe bestemmingsplan ook een rechte rooilijn intekenen.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>d) Het perceel Varkensmarkt 2 ligt niet in het cultuurhistorisch waardevol gebied. In het geldende bestemmingplan is de rooilijn recht opgenomen. Het is daarom geen probleem om de rooilijn recht te trekken.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>23. Indiener 23 (ontvangen 15 november 2012)</b></p> <p>a) Op de verbeelding is op de percelen Apollostraat 5 en 7 een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter aangegeven. De werkelijke goothoogte is 4 meter en de werkelijke nokhoogte is 6 meter. Voor een klein deel van het perceel is een goot- en nokhoogte van 6 meter opgenomen. De werkelijke hoogte van dit deel is 8 meter.</p> <p><b>De indiener van de inspraakreactie heeft geen gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting.</b></p>	<p>a) Inmiddels is geconstateerd dat verschillende hoogtes binnen het plangebied niet kloppen. De werkelijke hoogtes worden in december 2012 geïnventariseerd en zullen vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd worden.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en kan leiden tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>24. Indiener 24 (ontvangen 19 november 2012)</b></p> <p>a) Op de verbeelding staat de aanduiding kantoor niet op de juiste plek aangegeven. Alleen het kantoor dat op de begane grond aanwezig is staat aangegeven, maar op de verdieping zijn ook verschillende kantoren aanwezig. Deze aanduiding moet dan ook vergroot worden.</p> <p>b) In verband met uitbreidingsplannen moet alvast een groter bouwvlak opgenomen worden op de verbeelding.</p> <p><b>Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting.</b></p> <p>c) In het geldende bestemmingsplan is het perceel Tilburgseweg 2 bestemd als Detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel bestemd als Maatschappelijk. Aangezien het vroegere gebruik altijd Detailhandel is geweest wil de eigenaar van het perceel graag dat het perceel ook als detailhandel bestemd blijft.</p> <p>d) Er zijn ten oosten van het perceel Tilburgseweg 2 twee percelen aangekocht om parkeerplaatsen voor de apotheek te realiseren. Deze percelen vallen nu in een ander bestemmingsplan. Kan dit aangepast worden?</p>	<p>a) Het perceel is in het geldende bestemmingsplan bestemd als "Winkel met woning". Daarnaast is in 2002 vrijstelling verleend om in een gedeelte van het pand een kantoorruimte onder te brengen. Behalve de apotheek, de dienstwoning en het kantoor is het overige gebruik in afwijking van het bestemmingsplan in het pand gevestigd. Alleen de kantoorruimte op de begane grond zal daarom aangeduid worden.</p> <p>b) Omdat de uitbreidingsplannen op dit moment nog niet concreet genoeg zijn zal de uitbreiding niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>c) Gezien de bestemming in het geldende bestemmingsplan en de raakvlakken van een apotheek met de bestemming Detailhandel zal een aanduiding op het perceel worden opgenomen. De bestemming zal dan Maatschappelijk blijven. Met de aanduiding wordt aangegeven dat het gebruik door middel van een ontheffing gewijzigd mag worden in Detailhandel. Aan deze ontheffing zijn wel voorwaarden gebonden.</p> <p>d) De twee percelen zijn in eigendom van indiener en zullen meegenomen worden in dit bestemmingsplan. De percelen krijgen de bestemming Maatschappelijk.</p> <p><b>De inspraakreactie is te laat ingediend, maar wel beoordeeld en leidt tot aanpassing van het plan.</b></p>

<p><b>25. Indiener 25 (ontvangen 21 november 2012)</b></p> <p>a) Het perceel Diessenseweg 44 is bestemd als Dienstverlening. In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Detailhandel, dit is ook altijd het gebruik geweest. In verband met eventuele verhuur of verkoop in de toekomst wil de eigenaar van het pand graag zien dat het perceel als detailhandel bestemd blijft.</p> <p>b) De bovenwoning is niet aangegeven op de verbeelding.</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) Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekeken naar het huidige gebruik en naar de geldende bestemming. Omdat er op dit moment een kapsalon op het perceel is gevestigd is de bestemming dienstverlening opgenomen. Naast deze bestemming zal er een aanduiding op het perceel worden aangegeven. Met deze aanduiding wordt aangegeven dat het gebruik door middel van een ontheffing gewijzigd mag worden in Detailhandel. Aan deze ontheffing zijn wel voorwaarden gebonden.</p> <p>b) De bovenwoning is inderdaad niet aangegeven op de verbeelding. Dit zal aangepast worden.</p> <p>De inspraakreactie is te laat ingediend, maar wel beoordeeld en leidt tot aanpassing van het plan.</p>
---	---