

**gemeente Hilvarenbeek**

Verslag van de inspraakprocedure, gehouden in verband met het bestemmingsplan “Hart voor Diessen”.

In verband met het bestemmingsplan “Hart voor Diessen” is een inspraakprocedure gehouden. De procedure bestaat uit een ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan, met de mogelijkheid daarop mondeling en/of schriftelijk reacties in te dienen.

De ter inzage legging.

Het voorontwerp bestemmingsplan is met ingang van vrijdag 13 september 2013 voor een termijn van vier weken ter inzage gelegd. In de Hilverbode van 12 september 2013 is dit openbaar bekend gemaakt met vermelding van de mogelijkheid om gedurende deze periode reacties bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Tevens heeft er op 19 september 2013 een informatieavond plaatsgevonden in Partycentrum Hercules te Diessen.

Ingekomen reactie.

Binnen de aangegeven termijn is er een reactie ontvangen van:

1. *Peter van Leest Intermediair & Advies (namens mevrouw S.P.T. Vugts en de heer J.C.G. Boers, Kerkstraat 7 te Diessen), Hakvoortseweg 22, 5084 HA Biest-Houtakker.*

Vooroverlegreacties:

1. *Provincie Noord-Brabant*
2. *Waterschap De Dommel*

Gesprekken met de personen die een inspraakreactie hebben ingediend.

In week 44 heeft het gesprek plaatsgevonden met de indiener van de inspraakreactie. Wethouder Verkuijlen is bij het gesprek aanwezig geweest. Het verslag van dit gesprek is bij dit verslag gevoegd. De opmerkingen die tijdens het overleg zijn aangevoerd en het gemeentestandpunt hierop zijn in de inspraaktabel weergegeven.

Standpunt van de gemeente op de ingediende inspraakreacties en vooroverlegreacties.

In de tabellen, die als bijlagen bij dit verslag zijn gevoegd, zijn zowel de verkorte inhoud van de reacties, als het standpunt van de gemeente over deze reacties opgenomen. Korthedshalve wordt naar de tabellen verwezen.



13int06739

Zaaknummer:



gemeente Hilvarenbeek

INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN HART VOOR DIESEN	
Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
1. Peter van Leest Intermediair & Advies, Hakvoortseweg 22, 5084 HA Biest-Houtakker (namens mevrouw S.P.T. Vugts en de heer J.C.G. Boers, Kerkstraat 7 te Diessen) (ontvangen 9 oktober 2013) a) Er is geen rekening gehouden met de belangen van de eigenaren van het perceel Kerkstraat 7. b) De situatie van het voorontwerpbestemmingsplan is verslechterd ten opzichte van de eerst getoonde plannen. Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting. c) De eigenaren van Kerkstraat 7 hebben vooral problemen met de vele parkeerplaatsen die rondom hun perceel gerealiseerd worden.	a) Op 25 april 2013 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen woonstichting Leystromen en de eigenaren van het perceel Kerkstraat 7. Tijdens dit gesprek zijn de eerste schetsen van de nieuwe ontwikkeling getoond en besproken. Op 27 mei 2013 heeft nog een gesprek plaatsgevonden tussen woonstichting Leystromen en de adviseur van de eigenaren van Kerkstraat 7. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat de eigenaren vooral problemen hadden met de massaliteit van de nieuwe ontwikkeling, de geplande parkeervoorzieningen en de verwachte overlast daarvan. De adviseur heeft vervolgens aangegeven dat de eigenaren het perceel Kerkstraat 7 wilden verkopen aan de ontwikkelaar. De initiatiefnemers hebben laten weten een deel van het perceel te willen kopen, maar dat zij geen financiële middelen hebben om het hele perceel te kopen. Het bouwplan is hierna op meerdere punten aangepast zodat de overlast voor de eigenaren beperkt zou worden. Op 12 september 2013 zijn 3D beelden van de nieuwe ontwikkeling getoond aan alle direct omwonenden en op 19 september 2013 zijn de plannen aan alle belanghebbenden en geïnteresseerden gepresenteerd. Uit dit alles blijkt dat er op meerdere fronten rekening is gehouden met de belangen van de eigenaren van het perceel Kerkstraat 7. b) In bijlage 1 is het eerst getoonde plan te zien. In bijlage 2 is het plan te zien dat bij het voorontwerpbestemmingsplan hoort. Het plan is op meerdere onderdelen aangepast. Naast het perceel Kerkstraat 7 is de massa van de nieuwbouw afgenomen, zowel in hoogte als in diepte. Ook de massaliteit van het totale gebouw is verminderd. In het eerste plan was een deel van het perceel Kerkstraat 7 opgenomen als parkeerplaats, nadat duidelijk is geworden dat de eigenaren van Kerkstraat 7 niet een deel van hun perceel wilden verkopen is het plan ook op dit punt aangepast. c) Door de initiatiefnemers is voorgesteld om een deel van het perceel Kerkstraat 7 aan te kopen. Hierdoor zou het parkeerterrein groter kunnen worden zodat er minder parkeerplaatsen rond het perceel Kerkstraat 7 gerealiseerd hoeven te worden. De eigenaren van het perceel hebben dit afgewezen waardoor het huidige plan is ontstaan.

d) De massa van het gebouw naast Kerkstraat 7 is te groot.	d) In het huidige bestemmingsplan is een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter toegestaan op het perceel naast Kerkstraat 7. De diepte mag 12 meter zijn. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de hoogtes voor de eerste 12 meter gelijk aan die van het bestaande bestemmingsplan. Achter deze 12 meter is in het nieuwe plan bebouwing met een maximale goot- en nokhoogte van 4 meter gepland, deze bebouwing mag maximaal 9 meter diep zijn (achter de eerste 12 meter dus). In het bestaande bestemmingsplan is een ontheffing van de bouwregels mogelijk voor wat betreft de diepte van het gebouw. Het gebouw Kerkstraat 9 zou in dit geval dan een diepte van 45 (!) meter kunnen worden met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk. Wanneer de maximale bouwmogelijkheden uit het bestaande bestemmingsplan dus benut zouden worden, zou de bouwmassa veel massaler worden dan het nieuwe bestemmingsplan toelaat. De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.
---	--



13int06740
Zaaknummer:

gemeente Hilvarenbeek



TABEL VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN HART VOOR DIESEN

Vooroverlegreactie		Standpunt gemeente
1. Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (ontvangen 28 oktober 2013) a) Het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.		a) Wij nemen kennis van het standpunt van de provincie.
	2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel (ontvangen 14 oktober 2013) a) Het voorgestelde concept van het 'infiltratieriool' moet verder uitgewerkt worden. b) In artikel 3 (Maatschappelijk) en artikel 4 (Verkeer – Verbuifsg gebied) graag de volgende voorwaarde opnemen: <i>"Het gebruik conform de bestemming is alleen toegestaan indien de in de waterparagraaf opgenomen compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."</i>	a) Het voorgestelde concept van het 'infiltratieriool' zal verder uitgewerkt worden, conform de voorwaarden uit de brief van 14 oktober 2013. b) De genoemde voorwaarde zal opgenomen worden in de betreffende artikelen.