

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Holstraat 2A, Hilvarenbeek

In het kader van de ruimtelijke procedure van het ontwerpbestemmingsplan “Holstraat 2A, Hilvarenbeek”, is hieronder de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijze aanpassingen zijn gedaan in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen van 9 maart tot en met 20 april 2023.

Nummer	Zienswijzen (samengevat)	Reactie gemeente
1	Bewoners [...]	
1.1	De indieners kijken vanuit hun achtertuin op de toren aan het Vrijthof. Door de bouw van de woning verliezen zij hun vrije zicht op de toren. Het perceel aan de Holstraat 2A ligt hoger dan het perceel van de indieners, waardoor de woning aan de Holstraat 2A voor hen (feitelijk) ca. 60cm hoger wordt gebouwd.	De locatie van de beoogde woning heeft al de bestemming ‘wonen’ en ligt binnen een bestaand erf. Het plangebied was al in gebruik als tuin. Er bestaat een mogelijkheid om op dit perceel een vergunningsvrije bouwwerk te plaatsen met een maximale goothoogte van 3 meter. Verder bestaat er geen recht op vrij uitzicht. Om toch tegemoet te komen aan de wensen van de zienswijze indieners en initiatiefnemer is gekomen tot een eindoplossing. Er is een regel opgenomen in het bestemmingsplan voor de maximale goothoogte; t.p.v. de erfgrens met de achterburen is een maximale goothoogte van 2,5 meter toegestaan. Het derde sheddak komt te vervallen, in plaats daarvan wordt aan de linker zijgevel een muur opgemetseld. Door de opgemetselde muur blijft de ritme in de gevel behouden, maar valt de invulling van het 3^e sheddak weg. Dit is goedgekeurd door de welstandscommissie. >> Deze zienswijze geeft <u>wel</u> aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
1.2	De inrit van de garage komt veel hoger te liggen dan het straatniveau. Het verschil hiertussen is niet op te lossen. De architect heeft niet goed gekeken naar de uitvoerbaarheid van het ontwerp. Door het 2 meter opschuiven van de woning richting de Holstraat kan het probleem worden opgelost.	Het hoogteverschil tussen garage en straatniveau is iets voor de uitvoeringsfase. Hiervoor zijn meerdere oplossingen mogelijk. Uit metingen blijkt dat het hoogteverschil niet zo groot is als gedacht. Er is overleg geweest met de eigenaar van het aanliggende terrein (Leystromen) voor het aanstraten van de omliggende strook naast het plangebied. >> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.