
Uitnodiging vervolg omgevingsdialoog

onderwerp Uitnodiging vervolg omgevingsdialoog
bestemd voor De gemeente Hilvarenbeek
ter attentie van André Engelse en Marieke van Vree
en buurtbewoners
opgesteld door Toby van Baast MSc
gecontroleerd door Marcel Volbeda

datum 23 december 2021
referentie 180350_AdB_DIA_v1.1
projectnummer 180350

Via deze weg doen we verslag van het gesprek met de gemeente Hilvarenbeek op 29 november 2021. Tijdens dit gesprek zijn uw reacties op het plan besproken en heeft de gemeente de mogelijke oplossingsrichtingen voor uw zorgen gedeeld. Tevens wordt het (minimaal) aangepaste stedenbouwkundig plan gepresenteerd voor de bewoners aan de Tilburgseweg en ontvangen de bewoners van de Biedonk inzicht in de effecten op privacy. We sluiten af met een korte toelichting op het vervolg.

1.1 Verslag gesprek gemeente Hilvarenbeek

Ten aanzien van de verkeerstoename staat het ambt welwillend tegenover het autoluw maken van de nieuwe woonwijk. Voorbeelden daarvan zijn de plaatsing van drempels op meerdere plekken, het gebruiken van klinkers (geen asfalt) en eventueel een bord met 'alleen bestemmingsverkeer' aan de entree van de Biedonk. De ingang van de parkeergarage onder het appartementencomplex is ook aan de zuidzijde voorstelbaar.

In het kader van de verkeersveiligheid wil de gemeente na uitvoering van het plan nogmaals een blik werpen op de bestaande ontsluiting van de Roodloop op de Tilburgseweg. Vanwege drukte op de zaterdagochtend is deze weg vrij smal en is er weinig opstelruimte tussen de Tilburgseweg en het fietspad. Mogelijk kan de T-splitsing Tilburgseweg-Roodloop vanwege de extra verkeersbewegingen niet goed verwerken op drukke zaterdagochtenden.

Er kan niet worden ingestemd met een 'knip' tussen het noordelijk deel en het zuidelijk deel / middendeel van de nieuwbouwontwikkeling. De gemeente wil daar niet aan meewerken vanwege de belemmeringen die dit met zich meebrengt voor spoeddiensten, vuilnisdiensten en bezorgdiensten.

De gemeente stemt in met de verslaglegging van de dialoog en is enthousiast dat de ontwikkelende partijen de bewoners blijven betrekken in het proces.

Gemeente en ontwikkelende partijen hebben met elkaar de afspraak gemaakt om een aangepast concept bestemmingsplan eind december 2021 toe te sturen. Het plan zal dan ambtelijk worden beoordeeld. Het doel is om zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vóór 1 juli 2022 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.



1.2 Aangepast stedenbouwkundig plan en effecten privacy

Het aangepaste stedenbouwkundig plan (zie bijlage 1) houdt rekening met een smalle groenstrook tussen de achtererfgebieden van de Tilburgseweg en de parkeerkoffers achter de nieuwe woningen. Ook zijn de diverse poorten naar de adressen van de Tilburgseweg weergegeven.

De precieze invulling van het groen willen Bouwbedrijf Van Gisbergen en Peter van Dal Hilvarenbeek in gezamenlijk overleg met u (bewonersgroep Biedonk & bewonersgroep Tilburgseweg) afstemmen. Denk daarbij aan de positie van de bomen, de soorten bomen en de dichtheden. De gemeente heeft ook aangegeven dat het mogelijk is om op gemeentegrond ook wat extra bomen bij te planten.

1.3 Effecten privacy

In het bouwontwerp van de appartementen in deelgebied C is het noordelijke appartementenblok gewijzigd. Vergelijk daarvoor de plannen van 22 juli 2021 met die van 19 november 2021 in bijlage 2. De balkons op de 2^e verdieping zijn vervangen voor loggia's, en deze zijn verplaatst van de noordzijde naar de west- en oostzijde. In bijlage 3 zijn volgelvluchtimpresies opgenomen van het bouwplan voor de appartementen en de nieuwe kavels aan de Biedonk. Tevens zijn perspectieven vanuit de tuinen toegevoegd.

1.4 Vervolg

Indien u akkoord bent met deze oplossingsrichtingen willen u graag vragen dit per email aan ons te bevestigen en/of uw opmerkingen aan te geven. Wij gaan er dan in goed vertrouwen vanuit dat u geen zienswijze in zult dienen of een verzoek om planschade zult indienen. Wij zullen onze verantwoording nemen en de nodige investeringen doen om deze oplossingen daadwerkelijk uit te voeren. Wij begrijpen dat de exacte invulling van de groenvoorzieningen nog niet met elkaar afgestemd is, maar hiervoor willen wij in het voorjaar met u gezamenlijk een afstemming/ontwerpsessie houden.



Bijlage 1 Aangepaste verkavelingsschets



Stedenbouwkundig plan Roodloop - Tilburgseweg
Hilvarenbeek

Verkavelingsplan

Opdrachtgever : Peter van Dal & Gispro BV
Projectnummer : 180350
Gemeente : Hilvarenbeek
Id./nr. : 180350/30
Getekend : 23-12-2021
Status : ..



Schaal 1 : 500
Papierformaat : A1

0m 5m 10m 15m 20m 25m



Bijlage 2 Aanpassingen bouwkundig ontwerp

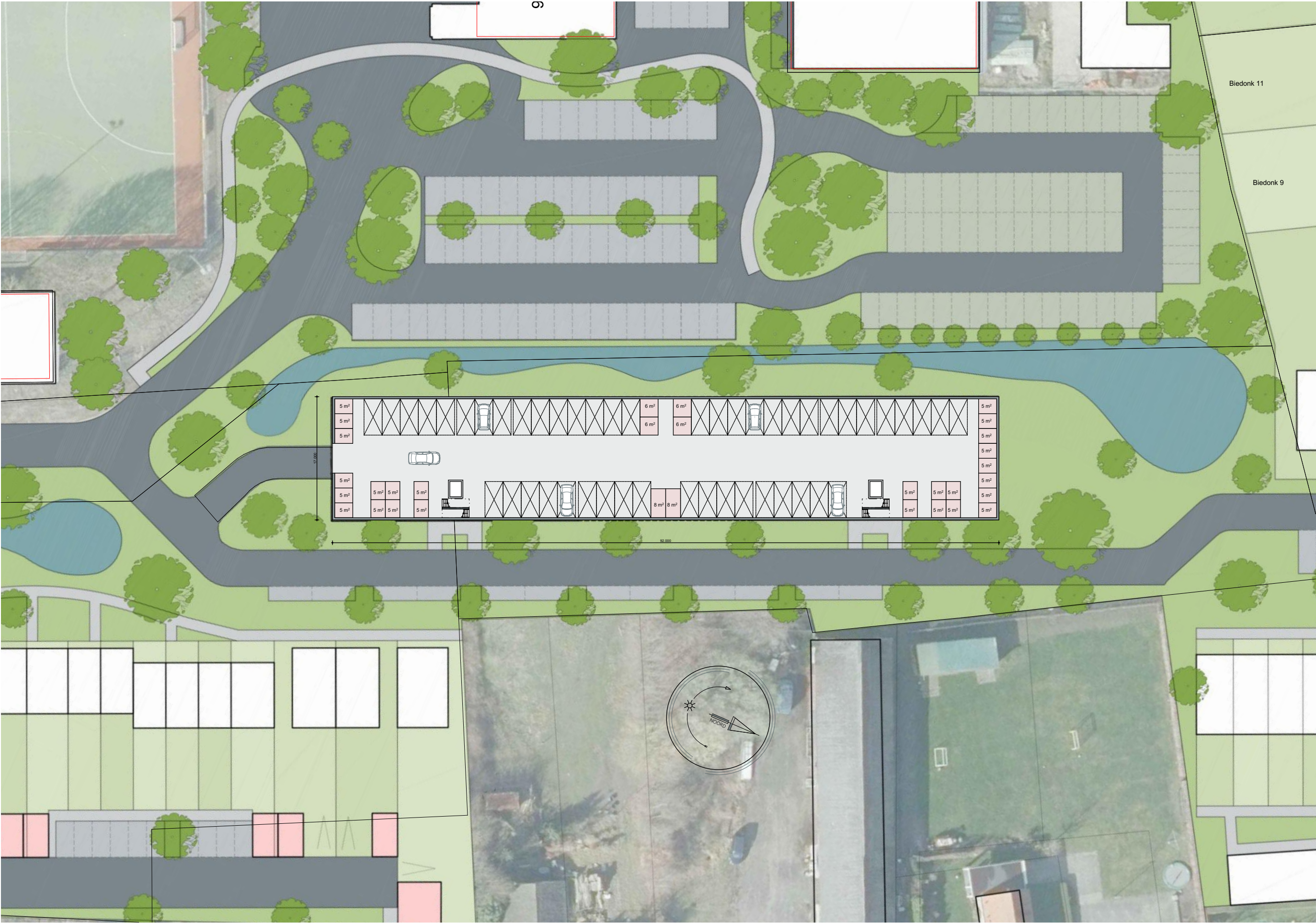


Appartementen Hilvarenbeek-Noord

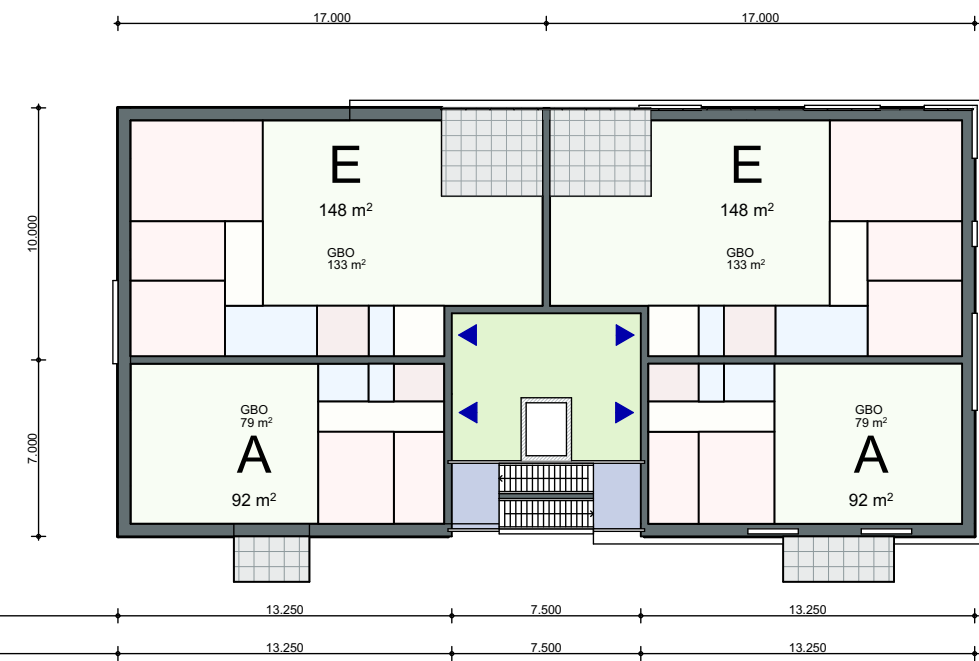
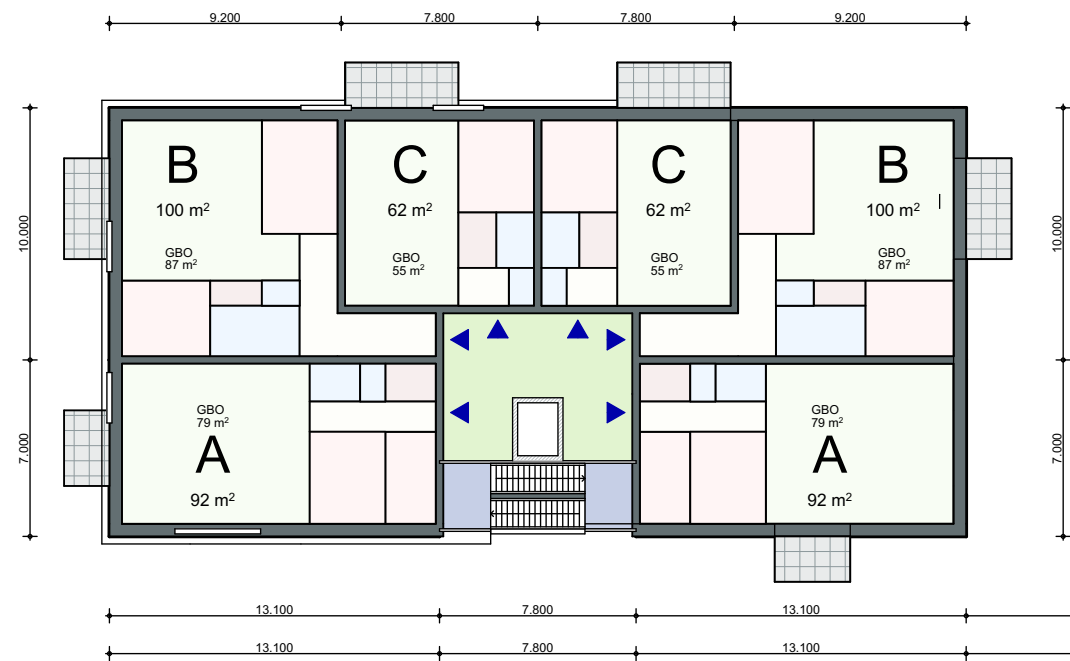
bouwlagen	3
appartementen	32
parkeren kelder	48 (1,5)
bergingen	32



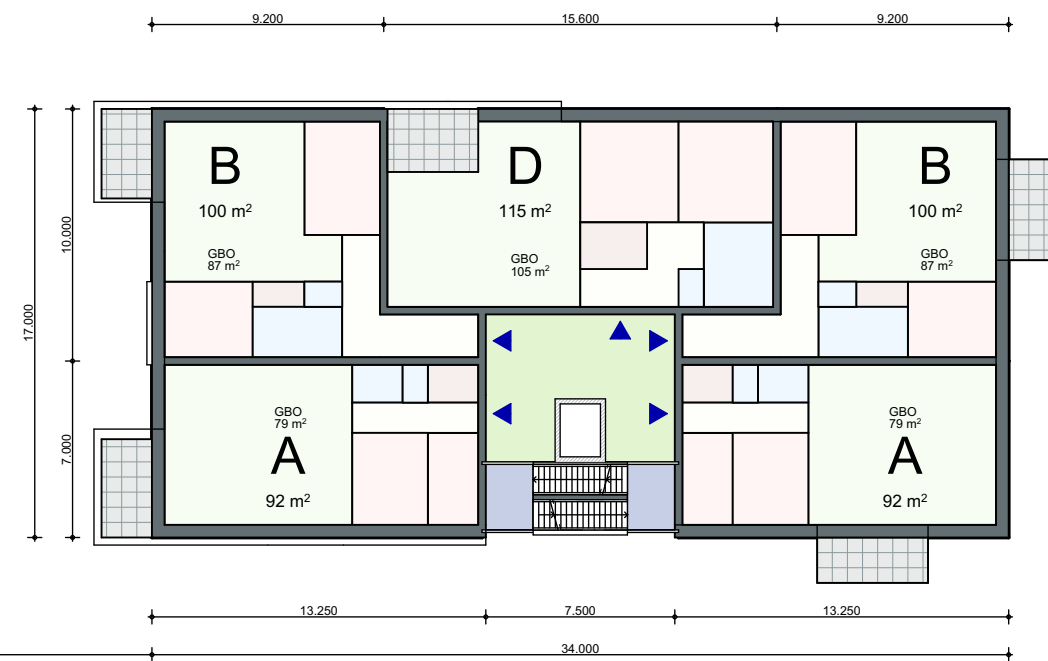
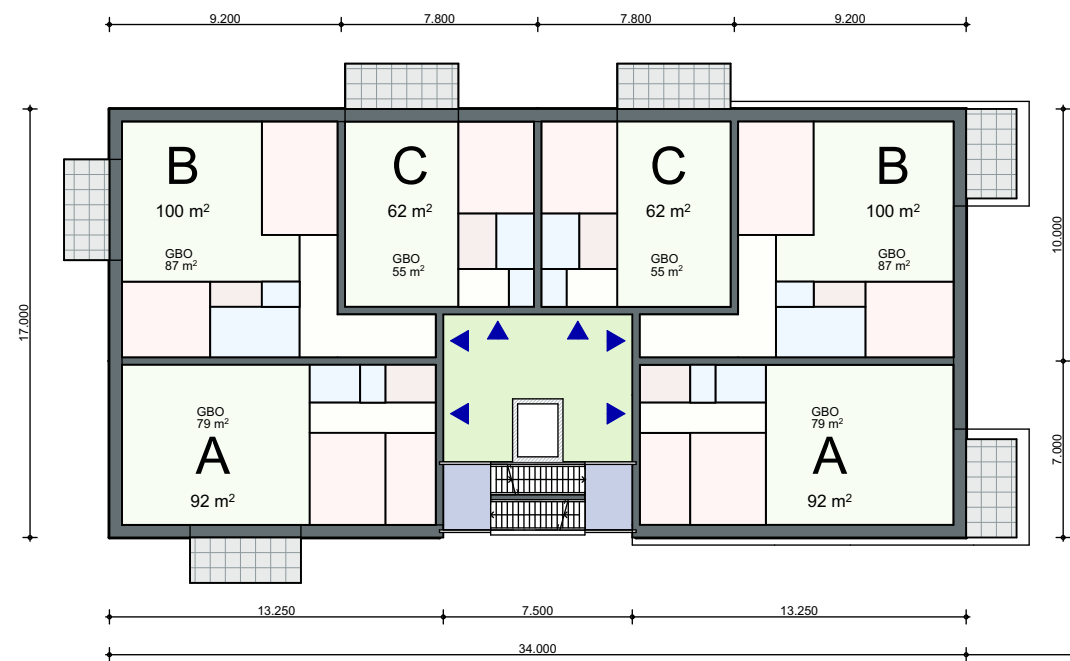








2e verdieping



1e verdieping



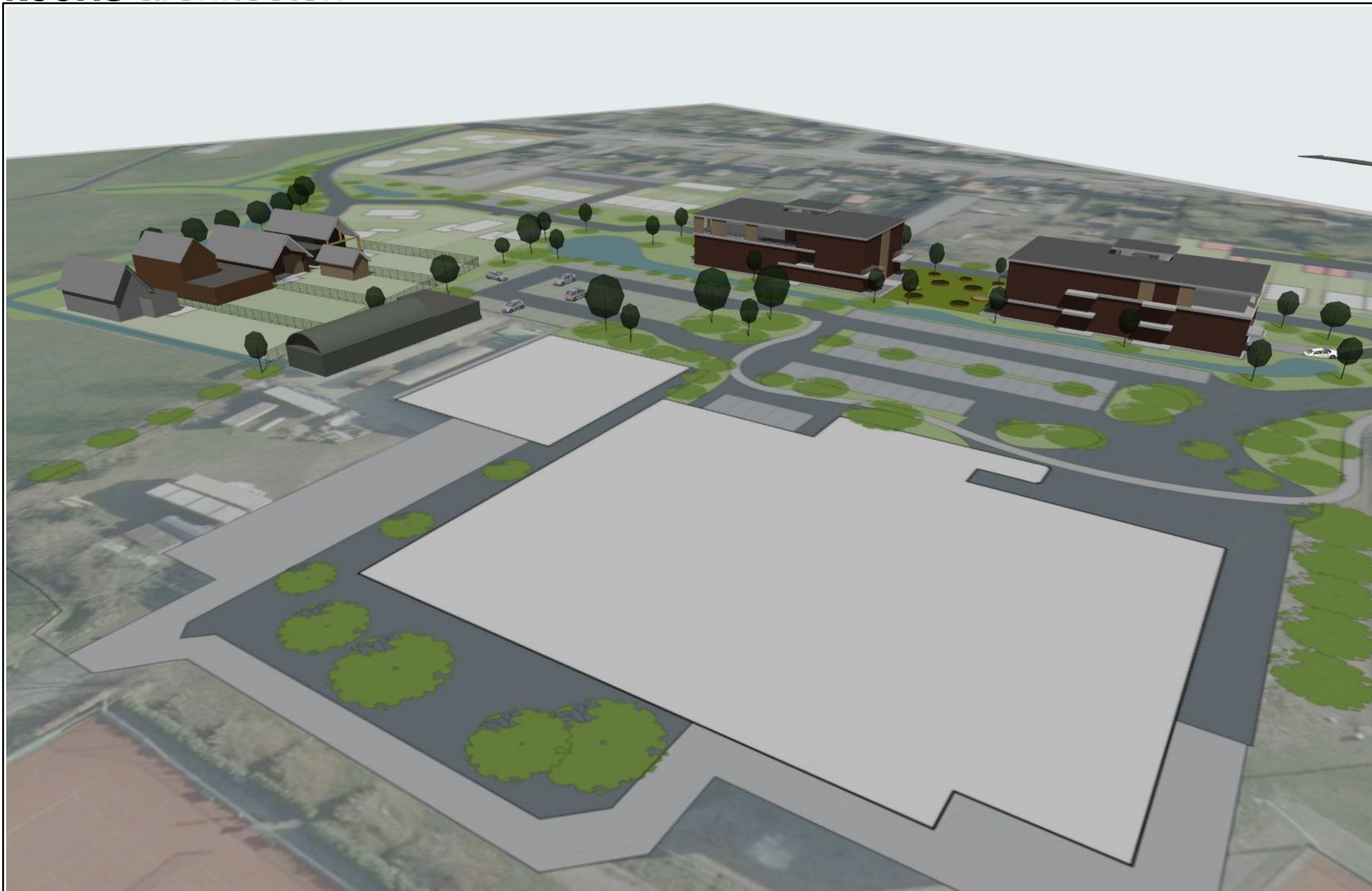


Bijlage 3 Impressies privacy



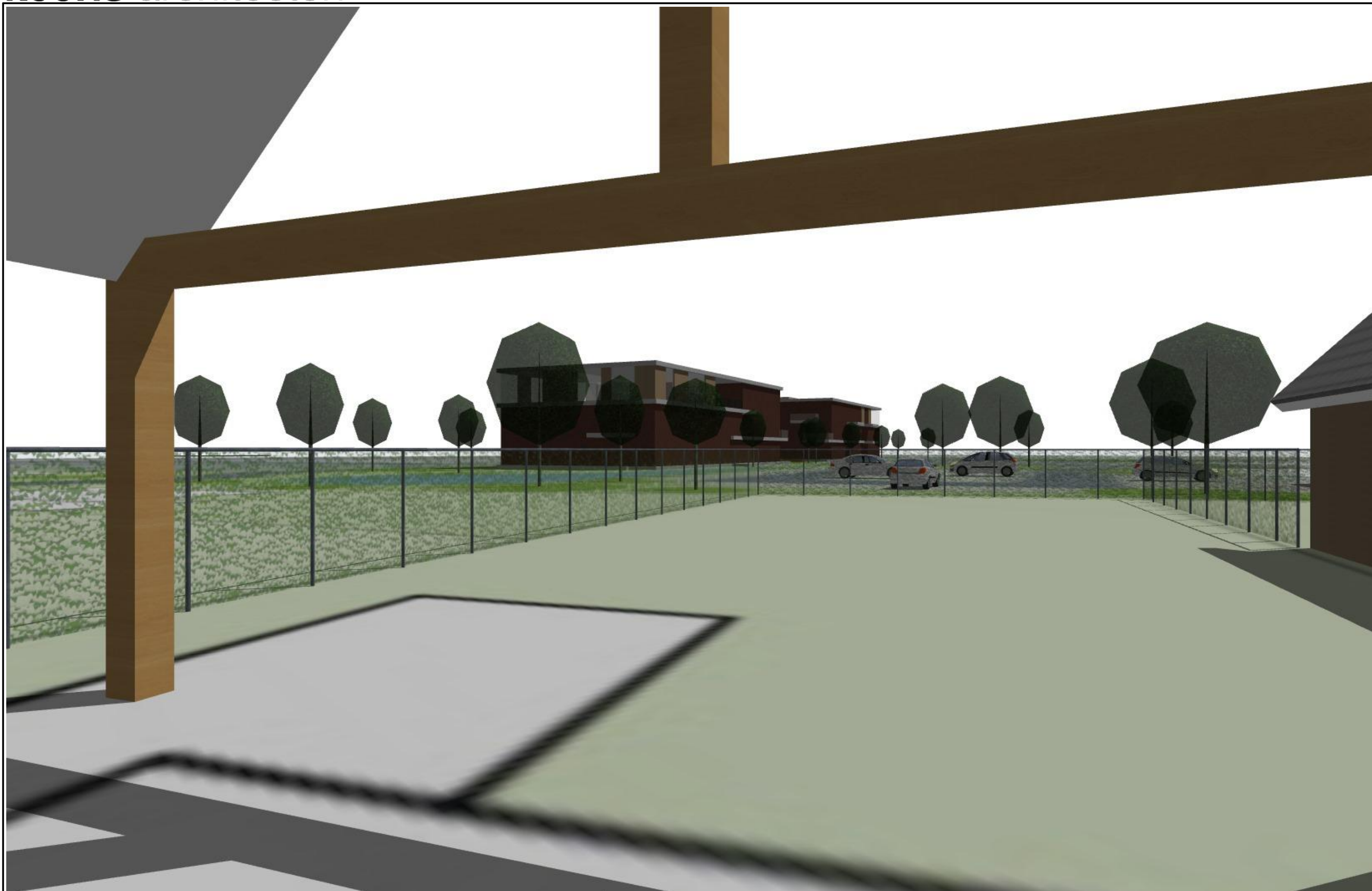
Vogelvlucht





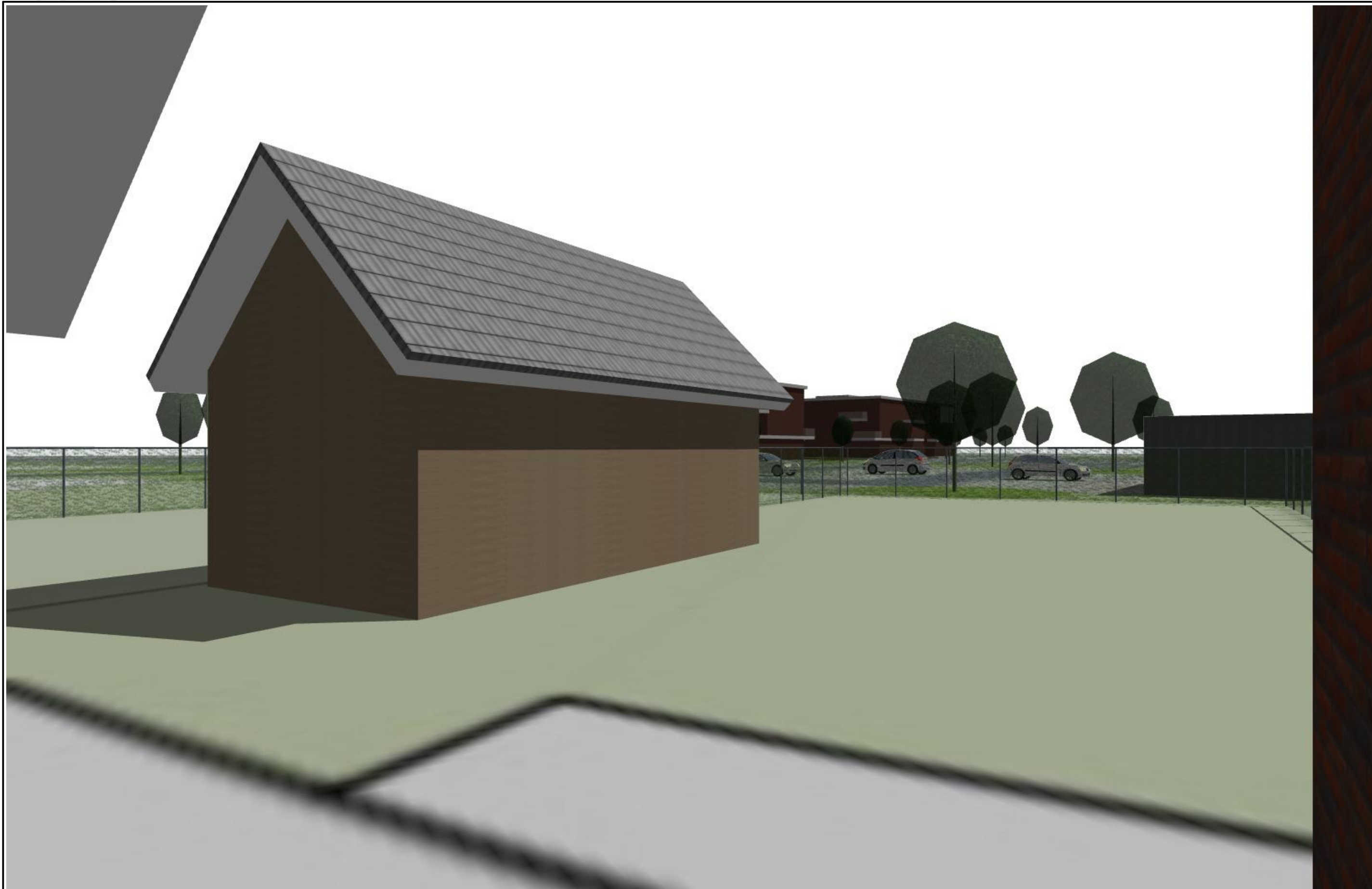
Vogelvlucht





Terras Biedonk 9





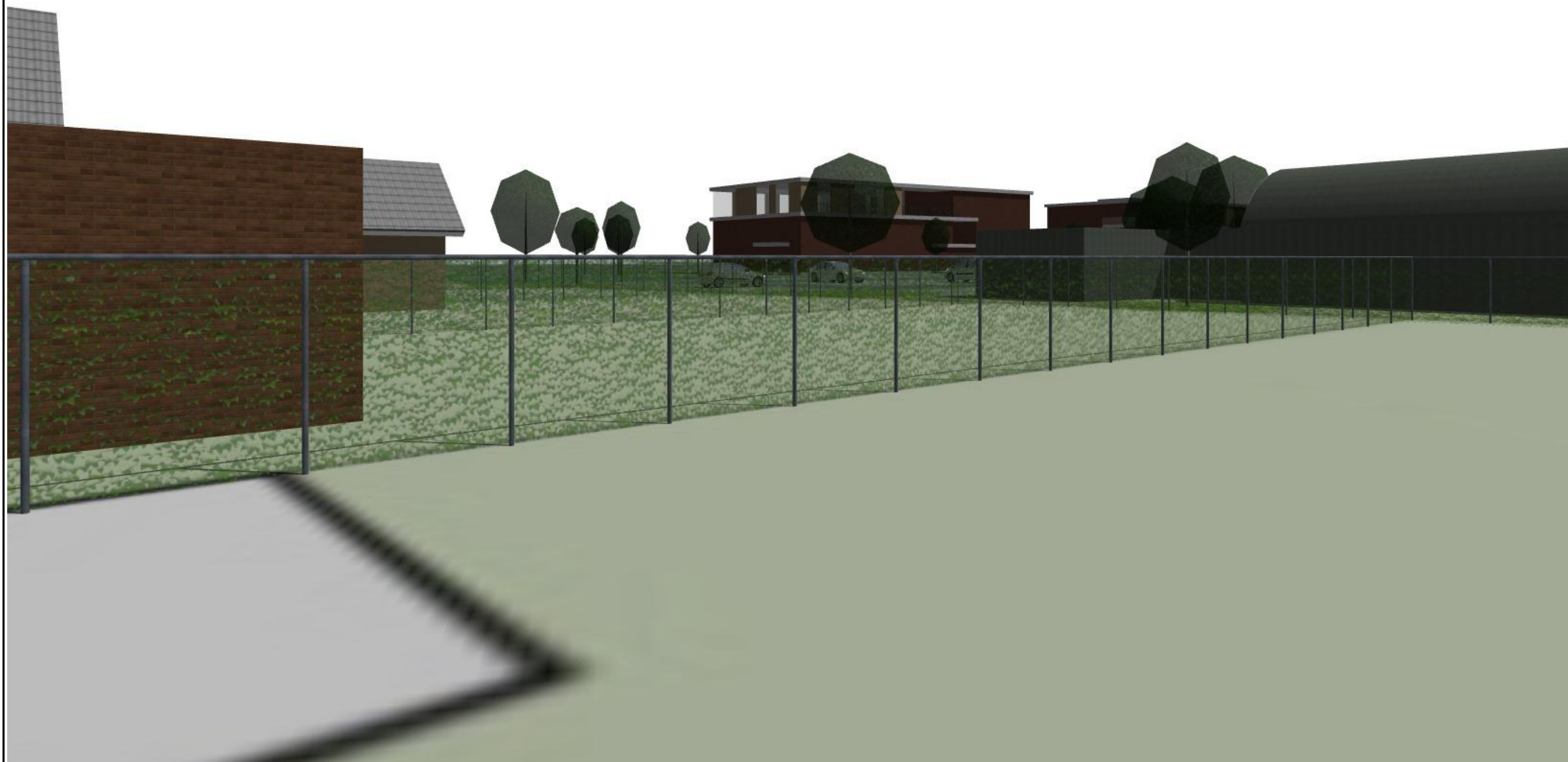
Terras Biedonk 11





Terras Biedonk 13





Terras Biedonk 15

