

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN HILVARENBEEK NOORD – WESTZIJDE	
Zienswijze	Standpunt gemeente
1. Indiener 1 (ontvangen 5 december 2017) a) Het plan sluit niet volledig aan bij de visie Hilvarenbeek Noord 2012, er is geen volledig integrale afweging gemaakt; b) Er is geen deugdelijk verkeerscirculatieplan opgenomen; c) Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontsluiting; d) De anterieure overeenkomst ontbreekt.	a) Het plan is opgesteld mede in het licht van de visie Hilvarenbeek Noord 2012. Op dit moment is niet de hele visie uitgewerkt, dat wil niet zeggen dat andere onderdelen van de visie niet meer kunnen in de toekomst. Het is nu echter (nog) niet aan de orde; b) Het plan voorziet in de realisatie van 10 woningen. Deze woningen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die aansluit op de Tilburgseweg. De Tilburgseweg kan dit aan. In hoofdstuk 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de verkeerssituatie; c) In het plangebied is een groenzone opgenomen. Enerzijds omdat het wenselijk is dat er genoeg groen in de woonomgeving is, anderzijds om in de toekomst de mogelijkheid te hebben om een ontsluiting te realiseren. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ontsluiting in de toekomst mogelijk gemaakt kan worden; d) De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst hadden we ter inzage moeten leggen. Dit is niet gebeurd. Wel hebben we u de zakelijke beschrijving toegezonden op het moment dat u daar om vroeg. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor de ontsluiting.
2. Indiener 2 (ontvangen 5 december 2017) a) In het plan is niet meegenomen om de mogelijkheid te benutten om op termijn de ontsluitingsweg om te bouwen tot de westelijke randweg; b) Het is onduidelijk en onzeker waar de exacte aansluiting komt voor de ontsluiting voor het totaal plangebied Hilvarenbeek Noord-westzijde. De eis is dat dit nu al moet worden vastgelegd in het plan (belanghebbende zekerheid); c) Het is wenselijk om voor overig deel van het totaal plangebied een tijdsschema te maken voor bebouwing. Zo komt er inzicht in afronding van het gehele plan; d) De verkeersveiligheid op de Tilburgseweg vereist meer aandacht. Het is wenselijk om in de toekomst een rotonde aan te leggen nabij de nieuwe ontsluitingsweg voor zowel geplande bebouwing Hilvarenbeek noord, West en oostzijde. Tevens zou de Goirlesedijk kunnen worden aangesloten waardoor scholieren veilig kunnen oversteken richting Goirle. De aanwezige flitspaal moet vervangen worden door een vandalisme bestendige paal.	a) Er is op dit moment geen sprake van een westelijke randweg. Als dat in de toekomst wel zo is, dan kunnen we dan kijken of de ontsluitingsweg van dit bestemmingsplan daarvoor in aanmerking komt en hoe we dat dan kunnen regelen. Voor dit bestemmingsplan is dat niet nodig; b) Afgesproken is dat bij een ontwikkeling op het perceel Tilburgseweg 25, rekening gehouden wordt met de mogelijkheid tot ontsluiting van de percelen ten zuiden van het plangebied. In dit bestemmingsplan is een groenzone opgenomen. Mochten de percelen ten zuiden van het plangebied in de toekomst ontwikkeld worden, dan kan deze groenzone gebruikt worden voor de realisatie van de ontsluitingsweg. We nemen een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op waarmee de ontsluiting in de toekomst mogelijk gemaakt kan worden; c) Een tijdsschema voor een ontwikkeling buiten het plangebied van dit bestemmingsplan hoort niet thuis in dit bestemmingsplan; d) De verkeersveiligheid op de Tilburgseweg heeft onze aandacht. De bedoeling is dat er op termijn aan twee zijden van de Tilburgseweg woningen worden gerealiseerd. Daarom is de ontsluitingsweg van het huidige plangebied enkele meters in noordelijke richting verschoven, zodat een betere aansluiting mogelijk is met de toekomstige ontwikkeling aan de overkant van de Tilburgseweg. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor de ontsluiting.

3. Indiener 3 (ontvangen 7 december 2017) a) In het plan is een groenzone opgenomen die in de toekomst eventueel een aansluiting naar de zuidelijke percelen mogelijk maakt. Dit zou in het verkavelingsplan zijn opgenomen en terug te vinden op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Wij vragen of voornoemde afspraken met de initiatiefnemer schriftelijk zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Indien dit het geval is ontvangen wij graag een afschrift van de anterieure overeenkomst. De voornoemde afspraken zijn niet in de regels van het voorliggend plan opgenomen nog geborgd; b) In de waterparagraaf is 600 m² oppervlakte aan nieuw water opgenomen. Dit wordt voorzien in het plan met de enkelbestemming 'groen'. Daar deze nieuwe watervoorziening noodzakelijk is om het plan te kunnen realiseren wordt de mogelijkheid ontnomen om juist in dat gebied een eventuele aansluitingsweg aan te leggende zuidelijke gelegen percelen te ontsluiten. Hierdoor wordt geen recht gedaan aan de eerdere afspraken c.q. toezeggingen van uw wethouders noch gelet op uw reactie op de inspraak die van uw college. Ook strookt dit niet meer met de door de gemeenteraad vastgestelde 'gebiedsvisie Hilvarenbeek Noord'.	a) Afgesproken is dat bij een ontwikkeling op het perceel Tilburgseweg 25, rekening gehouden wordt met de mogelijkheid tot ontsluiting van de percelen ten zuiden van het plangebied. In dit bestemmingsplan is een groenzone opgenomen. Mochten de percelen ten zuiden van het plangebied in de toekomst ontwikkeld worden, dan kan deze groenzone gebruikt worden voor de realisatie van de ontsluitingsweg. We nemen een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op waarmee de ontsluiting in de toekomst mogelijk gemaakt kan worden. De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst hadden we ter inzage moeten leggen. Dit is niet gebeurd. We sturen u de zakelijke beschrijving toe; b) De waterberging passen we aan. Niet in oppervlakte maar wel in locatie. Op die manier kan in de toekomst een ontsluitingsweg gerealiseerd worden zonder de waterberging te hoeven wijzigen. Voor de ontsluitingsweg nemen we een wijzigingsbevoegdheid op in het bestemmingsplan. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor de ontsluiting.
4. Indiener 4 (ontvangen 7 december 2017) a) De groenstrook in het bestemmingsplan waarborgt de mogelijke toekomstige ontsluiting van het achterliggend gebied onvoldoende; b) In het bestemmingsplan dient expliciet de bestemming (ontsluitings)weg te worden opgenomen. De gemeente dient de grond die bestemd is voor een toekomstige ontsluiting in eigendom te verwerven; c) De toekomstige ontsluiting van het achterliggende gebied dient gewaarborgd te worden. Dit dient in een anterieure overeenkomst of in een aanvullende overeenkomst te worden vastgelegd; d) De indiener verzoekt om een kopie van de door beide partijen getekende anterieure overeenkomst te krijgen.	a) Afgesproken is dat bij een ontwikkeling op het perceel Tilburgseweg 25, rekening gehouden wordt met de mogelijkheid tot ontsluiting van de percelen ten zuiden van het plangebied. In dit bestemmingsplan is een groenzone opgenomen. Mochten de percelen ten zuiden van het plangebied in de toekomst ontwikkeld worden, dan kan deze groenzone gebruikt worden voor de realisatie van de ontsluitingsweg. We nemen een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op waarmee de ontsluiting in de toekomst mogelijk gemaakt kan worden; b) We nemen in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op waarmee de ontsluiting in de toekomst mogelijk gemaakt kan worden. De gemeente verwerft openbaar gebied pas nadat het door de ontwikkelaar is aangelegd; c) Zoals aangegeven nemen we een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op; d) De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst hadden we ter inzage moeten leggen. Dit is niet gebeurd. We sturen u de zakelijke beschrijving toe. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor de ontsluiting.