

gemeente Hilvarenbeek



ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN VROONACKER

Ingekomen zienswijzen	Standpunt gemeente
1. D. Matze, Holenweg 28, 5087 CN Diessen (ingekomen 22 juli 2009) a) Er is te weinig aandacht besteed aan de verkeersafwikkeling tussen de nieuwe wijk en de bestaande dorpskern. Reclamant is bang voor sluipverkeer door de nieuwe wijk en de bestaande dorpskern. Reclamant verzoekt dringend nader onderzoek te verrichten naar de toekomstige effecten rondom het nieuwe plan ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. b) In de toelichting staat dat de hoofdontsluiting door de wijk heen slingert en dat er geen lange rechtstanden zijn om hoge snelheden te voorkomen. Dit is een illusie. De rechte stukken zijn nagenoeg even lang als de Holenweg waar een snelheid geldt van 30 km/uur maar waar veelvuldig te hard gereden wordt. Drempels en/of wegversmallingen zullen noodzakelijk zijn. c) De hoofdontsluiting van de nieuwe wijk sluit aan met een verhoogde kruising op de Holenweg. Deze aansluiting zal ongetwijfeld een knelpunt gaan vormen. Reclamant stelt voor een bolvormige drempel op de kruising Holenweg-Deusonelaan te realiseren, een kwart-cirkelvormige drempel in het wegdek van de Holenweg en een wegversmalling in de Holenweg aan te brengen. Dit alles in verband met de geleiding van het verkeer en een grotere verkeersveiligheid. d) In het stedenbouwkundig plan staat het pad langs de Van Haarenstraat 18 aangegeven als voetpad. Dit blijkt een pad te zijn voor langzaam verkeer. De tekening is dus niet juist en dient aangepast te worden. e) Uit een mondelinge toelichting van een ambtenaar bleek dat ook bromfietsen gebruik zullen maken van dit pad. Dit klopt verkeers technisch niet, want voor langzaam verkeer geldt een maximale snelheid van 25 km/uur. Dit zijn voetgangers, fietsers, snorfietsers etc., maar geen bromfietsen. Een bord alleen is niet voldoende om bromfietsen te weren. Er is nu al veel bromfietsoverlast in de wijk. Daarom het dringende verzoek om ook hekjes o.i.d. te plaatsen om bromfietsen te weren op de langzaam verkeersroute. f) Langs het genoemde voetpad zijn tussen de blokken C1 en C2 6 parkeerplaatsen geprojecteerd aan de oostzijde van het pad. Dit is onlogisch omdat nu auto's het voet-/fietspad moeten kruisen. Het is veiliger om de parkeerplaatsen westelijk van het pad te leggen. Graag de tekening hierop aanpassen. g) In de visie die ten grondslag ligt aan het plan worden groene wiggen aangegeven tussen de	a) Tijdens de planvorming is wel degelijk nagedacht over de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Naar aanleiding van de inspraakreacties is dit aspect nogmaals onder de loep genomen en is besloten een verhoogde kruising aan te leggen in de Holenweg ter plaatse van de aansluiting met de hoofdontsluiting van de nieuwe wijk. Hierdoor wordt een keuzemoment gecreëerd voor automobilisten welke richting ze opgaan. Tevens dient de verhoogde kruising als snelheidsremmer. Dit komt zowel de verkeersafwikkeling als de verkeersveiligheid ten goede. b) De rechte stukken in de hoofdontsluiting zijn beperkt en nooit langer dan 2 bouwblokken. Om alle percelen te kunnen ontsluiten, kan het ook niet veel korter. Over de exacte invulling van de wegprofielen wordt nog nagedacht in het kader van het inrichtingsplan. c) De genoemde verhoogde kruising zorgt ervoor dat automobilisten een keuzemoment hebben en dus voor meerdere richtingen kunnen kiezen. Dat is ook het uitgangspunt. Het is niet de bedoeling al het verkeer uit bestaande delen van Diessen door de nieuwe wijk te sturen, maar ook niet om ze daar te weren. Door een keuzemogelijkheid aan te bieden, zal het verkeer zoveel mogelijk diffuus verspreid worden. Een geleiding van het verkeer een richting op is hier dus niet aan de orde. d) Het pad staat op de kaart van het stedenbouwkundig plan inderdaad aangegeven als voetpad, terwijl het een langzaam verkeersroute is. Dit wordt aangepast. e) Bromfietsen vallen inderdaad niet onder langzaam verkeer. Bromfietsen moeten gebruik maken van de rijbaan waar ook auto's rijden. Dit betekent dat de langzaam verkeersroute niet bedoeld is voor bromfietsen. Hoe het pad precies ingericht wordt, wordt bepaald in het inrichtingsplan. f) Een goede suggestie. Het plan wordt hierop aangepast. g) In de visie is schematisch aangegeven dat de woongebieden afgewisseld worden door groene

woonblokken met zichtlijnen naar het buitengebied en paden die het mogelijk maken voor voetgangers het landschap te bereiken. Dit is slechts gedeeltelijk overleefd in het verkavelingsplan. Met name de devaluatie van de wig tussen de blokken D/F1 en E/F2 is opvallend. Er is geen sprake meer van een wigvormig verloop en het groen wordt grotendeels ingevuld met blik. Reclamant verzoekt de parkeervakken rondom af te scherm met hagen. h) De voetpaden om het landschap te bereiken worden niet teruggevonden in het verkavelingsplan. i) Gevraagd wordt om een creatieve invulling van het gildeterrein. Er is geen behoefte aan een saai grasveld, speeltoestellen zijn er al voldoende in de Van de Elsenstraat, er is een levendige jeu de boules vereniging in Diessen, waardoor andere jeu de boules banen niet worden gebruikt en een evenemententerrein is er ook al in Diessen. Er is meer behoefte aan een besloten parkje met lage beplanting, paden, bankjes, een eventuele eendenvijver en een trimbaan. Het Otjespark kan als voorbeeld dienen. Verder is een hek rondom nodig om te voorkomen dat het terrein als crossbaan gebruikt wordt. Het beeldkwaliteitplan moet hier op aangepast worden. j) Reclamant vraagt van de Raad de toezegging dat huidige omwonenden en nieuwe bewoners van de wijk betrokken worden bij de inrichting van de groengebieden. k) Tot slot wordt de discrepantie t.a.v. het oppervlak aan ondergrondse waterberging tussen de tekst en de tekening opgemerkt. Dit moet gecorrigeerd worden.	zones. Dit uitgangspunt is in het verkavelingsplan overleefd gebleven. Overigens is van devaluatie van de genoemde wig geen sprake. De wig is juist verbreed ten opzichte van de visie. In de visie heeft de wig ter plaatse van de aansluiting met het bestaande bebouwde gebied de breedte van de Brouwerstraat. In het verkavelingsplan is de wig vele malen breder. De afscherming van de parkeervakken met hagen is inderdaad de bedoeling. h) Zowel de noordelijke als de zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door een langzaam verkeersroute. Beide routes zijn buiten het plan gelaten, maar blijven bestaan en vormen de verbinding tussen de kern en het buitengebied. i) Aangezien de nieuwe wijk voor 45% bestemd is voor starters is de verwachting dat het aandeel kinderen hoog is. Hierdoor is het erg gewenst speelvoorzieningen in de wijk te realiseren. Dat zal dus ook gebeuren. Over een eventuele andere invulling van de jeu de boules baan wordt nog gedacht. j) Die toezegging kan nu niet worden gegeven. Wel wordt toegezegd dat de inrichting in overleg met een afvaardiging van de bevolking gebeurt en dat erover gecommuniceerd zal worden. k) De oppervlakte van de waterberging staat inderdaad niet juist op de kaart weergegeven. Dit wordt aangepast. De zienswijze is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.
2. A.C.M. Fouchier en J. Fouchier, Deusonelaan 13, 5087 AL Diessen (ingekomen 22 juli 2009) a) Reclamant verzoekt het perceel achter de woning geheel of gedeeltelijk te betrekken bij de eerste fase van Vroonacker 3. Hierover hebben al enkele jaren gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en reclamant. Een eventueel aanbod van een ander bouwperceel in fase 1 van Vroonacker 3 komt niet in plaats van dit verzoek. b) Het bestaande zandpad van 4 meter breed ontsluit het perceel van reclamant en is voor de helft eigendom van de gemeente. Reclamant is bang dat er nu maar maximaal 2 meter overblijft om het perceel te bereiken en dat is te weinig voor een tractor met aanhanger of een auto met paardentrailer. Daarom nogmaals de vraag om nadere uitwerking van het gebied en het te betrekken bij de eerste fase van Vroonacker 3.	a) Er zijn inderdaad gesprekken geweest tussen de gemeente en reclamant over een eventuele woning op het perceel. Er zijn echter nooit toezeggingen gedaan. Nu is tijdens de planvorming van Vroonacker gebleken dat het niet mogelijk en wenselijk is om het betreffende perceel bij de eerste fase van Vroonacker te betrekken. Aan dit verzoek kan dus geen gehoor worden gegeven. Tijdens een gesprek met onder andere de wethouder is gesproken over de mogelijkheid een woning te bouwen elders in de eerste fase van Vroonacker. De wethouder heeft aangegeven een voorstel hiervoor te willen doen. Dit heeft echter geen invloed op het bestemmingsplan. b) Het bestaande zandpad blijft voorlopig in de huidige vorm bestaan. De percelen die eraan gelegen zijn, blijven bereikbaar via dit pad. Er zijn plannen om het pad in de toekomst op te waarderen tot een langzaam verkeersroute. Wellicht wordt het pad dan gedeeltelijk verhard. Er is echter geen sprake van de bereikbaarheid van de aanliggende percelen te beperken. De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
3. Crijns Rentmeesters namens A.W.J. Reijrink, Waterstraat 11 te Diessen (ingekomen 25 juli 2009)	

a) Het bedrijf van reclamant aan de Waterstraat is door de recent vastgestelde geurverordening volledig op slot gezet. De geurcontour van het bedrijf beslaat een deel van het plangebied Vroonacker. Binnen een geurcontour mogen geen nieuwe woningen gerealiseerd worden. Het bedrijf wordt volledig op slot gezet en komt verder onder druk te staan door de nieuwe bewoners die dit zullen ervaren. Berekeningen tonen aan dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in de toekomstige wijk Vroonacker. Reclamant is al geruime tijd in gesprek met de gemeente over een passende herontwikkeling van het perceel. Zolang geen duidelijkheid is over de herontwikkeling, is reclamant genoodzaakt een zienswijze in te dienen en te verzoeken om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat er geen woningen binnen de geurcontour van het bedrijf mogelijk worden gemaakt.	a) Het is vervelend dat het bedrijf op slot is gezet door de vastgestelde geurverordening. Dit heeft echter niks te maken met het bestemmingsplan Vroonacker. Tijdens de planvorming van Vroonacker is onder andere de geursituatie bekeken. Uit de berekeningen hiervan blijkt dat de geurcontour van reclamant over een klein gedeelte van de tweede fase van Vroonacker valt, maar niet over de eerste fase. Dit betekent dus dat er voor het bestemmingsplan geen consequenties zijn. Overigens gaan de gesprekken over de herontwikkeling gewoon door. De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
4. Keeris Architecten namens Toekomstig Wonen Diessen (ingekomen 25 juli 2009) a) Reclamant vraagt om enkele aanpassingen op de verbeelding zodat het mogelijk wordt om op hoekkavels een garage of carport aan de straatzijde te kunnen situeren. b) Daarnaast wordt gevraagd om de mogelijkheid om in het blok grenzend aan het perceel van de dierenarts bij de eindwoningen een garage of carport te plaatsen.	a) In een eerder stadium is gekozen voor het doortrekken van de gevellijn zodat er meer flexibiliteit voor de invulling van het gedeelte voor het starterscollectief zou ontstaan. Gebleken is dat dit juist meer beperkt en dus toch onwenselijk is. De gevellijn wordt aangepast conform het voorstel van Keeris Architecten. b) In dit blok betreft het aaneengebouwde woningen. In de regels is opgenomen dat de afstand van de eindwoningen bij aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 meter dient te bedragen. Dit geldt voor hoofdgebouwen. Een garage of carport is een bijgebouw en daarvoor geldt deze regel dus niet. Dit betekent dat de gevraagde garage of carport mogelijk is. De zienswijze is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.

gemeente **Hilvarenbeek**



AMBTSHALVE AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN VROONACKER

Toelichting:

Paragraaf 2.5 Duurzaam bouwen:

Deze paragraaf wordt vervangen door de aan deze tabel als bijlage toegevoegde paragraaf 'Duurzaamheid in Vroonacker'.

Paragraaf 3.1.3 Gemeentelijk beleid; Woonzorgvisie:

Aan deze paragraaf moet toegevoegd worden dat het plan ook aansluit bij de woonwensenquête. De woonwensenquête is uitgevoerd na de Woonzorgvisie en vormt hier een aanvulling op.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid:

De eerste alinea van dit hoofdstuk moet verwijderd worden.

Paragraaf 6.1 Inspraak en vooroverleg:

Aan deze alinea wordt toegevoegd dat het Waterschap De Dommel en de VROM-inspectie gereageerd hebben op het plan in het kader van het vooroverleg en dat beide instanties akkoord zijn.

Stedenbouwkundig plan (bijlage bij toelichting):

In de legenda wordt 'voetpad' genoemd. Dit moet gewijzigd worden in 'langzaam verkeerroute'.

Regels:

Artikel 4.2.1, sub b 'plankaart' moet gewijzigd worden in 'verbeelding'.

Artikel 4.3.1 '5.2' moet gewijzigd worden in '4.2'.

Artikel 5.2.1, sub b 'plankaart' moet gewijzigd worden in 'verbeelding'.

Artikel 5.2.1, sub g de maximaal toegestane goot- en nokhoogte voor aan- en uitbouwen moet worden toegevoegd.

Artikel 6.1 'overige bijbehorende voorzieningen' moet worden toegevoegd tussen sub h en sub i.

Artikel 7.1, sub a 'uitsluitend aangebouwde woningen' moet gewijzigd worden in 'uitsluitend minimaal 3 aangebouwde woningen'.

Artikel 7.2, sub m	de bouwhoogte van bijgebouwen moet gewijzigd worden van 3 m in 5,5 m.
Artikel 7.3.1	‘artikel 7.2 onder c en j’ moet gewijzigd worden in ‘artikel 7.2 onder d en k’.
Artikel 7.3	Toegevoegd moet worden de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen van het bepaald in artikel 7.2 onder c op voorwaarde dat niet meer dan 4 aaneengesloten woningen dezelfde rooilijn hebben.

Verbeelding:

Op de verbeelding is het kadastrale perceel van de dierenarts (bestemming Maatschappelijk) onjuist ingetekend. De grens wordt aangepast zoals in de bijlage bij deze tabel is aangegeven.