

gemeente **Hilvarenbeek**

Verslag van de inspraakprocedure, gehouden in verband met het bestemmingsplan “Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek”

In verband met het bestemmingsplan “Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek” is een inspraakprocedure gehouden. De procedure bestaat uit een ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan, met de mogelijkheid daarop schriftelijk reacties in te dienen.

De ter inzage legging.

Het voorontwerp bestemmingsplan is met ingang van vrijdag 16 januari 2009 voor een termijn van vier weken ter inzage gelegd. In de Hilverbode van 15 januari 2009 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 3 februari een inloopmiddag en –avond plaatsgevonden. Er zijn circa 10 geïnteresseerden gekomen om het plan te bekijken.

Ingekomen reacties.

Binnen de aangegeven termijn zijn er reacties ontvangen van:

1. *G.A.M.M. van Raak, Eekhool 29, 5081 RP Hilvarenbeek*
2. *H.J. Worms, Kosmonautenplein 6, 5081 GT Hilvarenbeek*
3. *M.G. Ligtoet, Wouwerstraat 11, 5081 BM Hilvarenbeek*
4. *F.J.W.D. van Hest, Beerten 21, 5081 AN Hilvarenbeek*
5. *P. Swaanen, Van Hoornstraat 36, 5081 CE Hilvarenbeek*
6. *P.N.C Versteijnen, Rogier van Leeftaelstraat 28, 5081 JL Hilvarenbeek*
7. *Mevrouw J.A.W. van Gestel, Rogier van Leeftaelstraat 26, 5081 JL Hilvarenbeek*
8. *A.G.W. Stoop, Dekanijstraat 8, 5081 BZ Hilvarenbeek*
9. *W.J.W. Hoogheim, Dekanijstraat 10, 5081 BZ Hilvarenbeek (2x)*

Na de aangegeven termijn zijn er nog reacties binnengekomen van:

10. *Stichting Centraal Antenne Systeem, Felix Timmermanslaan 8, 5081 SM Hilvarenbeek*
11. *R.W.B.C. de Jong, Felix Timmermanslaan 8, 5081 SM Hilvarenbeek*
12. *W.J.A.P. Bastijn, Jacob van Oudenhovenplein 4, 5081 SR Hilvarenbeek*

Standpunt van de gemeente op de ingediende inspraakreacties.

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

31 maart 2009

Afdeling VROM/MMU

INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIEDEN EN BEDRIJVENTERREINEN	
Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
1. G.A.M.M. van Raak, Eekhool 29, 5081 RP Hilvarenbeek (ingekomen 26 januari 2009) a) Inspreker heeft een bouwaanvraag ingediend om een garagebox te bouwen aan Eekhool 29 (sectie E, nr. 4408). Deze bouwaanvraag is geweigerd omdat het niet past binnen het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is er wel een mogelijkheid om ter plaatse een garagebox te bouwen. Inspreker wil er zeker van zijn dat dit ook in het definitieve bestemmingsplan wordt opgenomen.	a) Het voorontwerpbestemmingsplan is een voorloper van het definitieve vast te stellen bestemmingsplan. Gedurende de procedure worden fouten uit het plan gehaald en kunnen aanpassingen gedaan worden naar aanleiding van inspraakreacties en zienswijzen. Aangezien het betreffende perceel al goed is opgenomen op de plankaart, is het onwaarschijnlijk dat hiervoor nog wijzigingen doorgevoerd worden. Zodra het bestemmingsplan van kracht is, kan de bouwvergunningsaanvraag in behandeling genomen worden. De inspraakreactie is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.
2. H.J. Worms, Kosmonautenplein 6, 5081 GT Hilvarenbeek (ingekomen 29 januari 2009) a) De locatie op bedrijventerrein De Bukkum Bukkumweg 24/7 is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Inspreker heeft plannen om ter plaatse een kleinschalig cateringbedrijf c.q. kookstudio te openen. Dit is volgens het oude bestemmingsplan geen probleem. Catering valt in categorie 2 en het vervaardigen van vlees, vis, snacks en maaltijden in categorie 3.2. Als het nieuwe bestemmingsplan deze categorieën toelaat, treden er geen problemen op.	a) De genoemde locatie wordt alsnog in het bestemmingsplan opgenomen. De procedure die hiervoor gaande was, is inmiddels afgerond. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor deze locatie categorie 2 tot en met 3.2 toegestaan. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.
3. M.G. Ligtoet, Wouwerstraat 11, 5081 BM Hilvarenbeek (ingekomen 3 februari 2009) a) Waarom worden de locaties Vrijthof, Wouwerstraat, Vrijthof 19, Koestraat 52, Achter het raadhuis en Mavogebouw, de sporthal en basisschool De Biedonk en het plan aan de Schoolstraat uit het actualiseringsplan gelaten?	a) Vrijthof en Wouwerstraat vallen in het plangebied van het actualiseringsplan Centrum en bebouwingslinten. Vrijthof 19 valt ook in het plangebied van Centrum en bebouwingslinten, maar is eruit gelaten omdat het college in het verleden een positief principestandpunt in heeft genomen. De procedure voor deze locatie is nog niet gestart. Ook over Koestraat 52 heeft het college een positief principestandpunt ingenomen. De procedure voor een vrijstelling van het bestemmingsplan loopt nog. Als de procedure op tijd is afgerond, zal deze locatie alsnog in het actualiseringsplan worden opgenomen. Voor de locatie van het Mavogebouw en de woningen Achter het raadhuis is een procedure gaande. De verklaring van geen bezwaar voor de vrijstelling van het bestemmingsplan is door de provincie afgegeven. Als de procedure nog op tijd is afgerond, zal deze locatie alsnog worden meegenomen in het actualiseringsplan. De gemeenteraad heeft besloten dat de locatie van de sporthal in verband met de onderhandelingen over de exploitatieovereenkomst uit het bestemmingsplan gelaten moet worden.

	Voor basisschool De Biedonk loopt een vrijstellingsprocedure. Als deze procedure op tijd is afgerond, zal het bestemmingsplan op deze locatie aangepast worden. Voor de locatie van de bibliotheek aan de Schoolstraat – Plein 40-45 heeft het college een positief principestandpunt ingenomen. De plannen voor deze locatie zijn in voorbereiding. De procedure is nog niet gestart. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
4. F.J.W.D. van Hest, Beerten 21, 5081 AN Hilvarenbeek (ingekomen 5 februari 2009) a) De heer van Hest vindt het onder voorwaarden toelaten van prostitutie op bedrijventerreinen niet getuigen van consistent beleid. Prostitutie heeft niets te maken met industrie of productie en valt in categorie 1. Categorie 1 wordt op bedrijventerreinen uitgesloten. b) Waarom wordt in deze kwestie verschil gemaakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen? Bovendien zijn op de bedrijventerreinen functies voor jongeren gevestigd: scouting, jeugdhonk, jongeren ontmoetingsplek. Pedagogisch gezien is het dan niet voor de hand liggend om hier ook prostitutie mogelijk te maken. c) Voor Bukkumweg 24a en voor de ongenummerde percelen tussen de nummers 24 en 24a zijn geen hoogtes opgenomen. d) Bij de "toelichting overzicht bedrijven" ontbreken de als bedrijf aangemerkte nummers 9, 11 en 13 aan de Beerten en zijn de nummers 15 en 17 foutief benoemd.	a) Wettelijk is iedere gemeente verplicht om prostitutie ergens toe te staan. Er is gezocht naar de meest geschikte plek hiervoor. Dat blijkt op een van de bedrijventerreinen te zijn. Het college wil de raad voorstellen om onder strikte voorwaarden prostitutie op bedrijventerreinen toe te staan. Het is strikt gereguleerd. Een aanvraag zal worden beoordeeld op basis van de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en daarnaast is een vergunning nodig in het kader van de APV. Er zijn verschillende soorten prostitutie. Niet alle prostitutie valt in milieucategorie 1. Alle activiteiten in een hogere milieucategorie zijn onwenselijk in een woonwijk, en worden daarom op een bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Dit geldt dus ook voor prostitutie. b) Een burgerwoning is een ander soort woning dan een bedrijfswoning in verband met de hinder van bedrijven. Op het moment dat feitelijk een aanvraag wordt gedaan voor een prostitutiebedrijf, wordt een afweging gemaakt of dat ter plaatse toelaatbaar is. Dan wordt onder meer rekening gehouden met de functies in de omgeving. Er mogen geen belangen worden geschaad van eigenaren of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden. c) De maximaal toelaatbare goot- en nokhoogtes op de betreffende percelen worden alsnog opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. d) De "toelichting overzicht bedrijven" wordt nagekeken en aangepast. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.
5. P. Swaanen, Van Hoornstraat 36, 5081 CE Hilvarenbeek (ingekomen 5 februari 2009) a) Het perceel Van Hoornstraat 36 valt in de huidige situatie gedeeltelijk in bestemmingsplan "Elsakkers" en gedeeltelijk in bestemmingsplan "Kom 1959". Deze scheiding is noodzakelijk om het maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen niet te overschrijden. Het verzoek is om de scheiding in het perceel te handhaven en de bestemming "Wonen" toe te kennen aan beide percelen.	a) In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen". Hiervoor geldt dus de gebruikelijke regeling voor aan- en bijgebouwen. Dit betekent dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel gezamenlijk maximaal 100 m2 mogen bedragen en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mogen beslaan. In de huidige situatie aan de Van Hoornstraat 36 wordt niet aan deze regels voldaan. Dit betekent dat de huidige situatie onder het overgangsrecht valt. De huidige bebouwing mag blijven staan of op dezelfde manier teruggebouwd worden, maar oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer toenemen. Uiteraard zijn vergunningsvrije bouwwerken wel toegestaan. Het is niet mogelijk dit perceel op

09INT00752
09int00752

	een andere manier te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. In het actualiseringsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
6. P.N.C Versteijnen, Rogier van Leefdaelstraat 28, 5081 JL Hilvarenbeek (ingekomen 5 februari 2009) a) De rooilijn van het perceel Rogier van Leefdaelstraat aan de zijde van de Papenstraat is niet goed ingetekend. De rooilijn is langs de buitengevel getekend en dus niet langs de serre. De serre valt er nu buiten. b) De bebouwing van de woning en de berging is niet ingetekend conform de huidige situatie.	a) De gevellijn is inderdaad niet goed ingetekend en wordt daarom aangepast. b) De ondergrond is van juni 2008. Wellicht komt de ondergrond niet geheel overeen met de werkelijke situatie. De ondergrond is echter uitsluitend bedoeld ter oriëntatie. Aan de ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.
7. Mevrouw J.A.W. van Gestel, Rogier van Leefdaelstraat 26, 5081 JL Hilvarenbeek (ingekomen 10 februari 2009) a) De gevellijn aan de Papenstraat moet aangepast worden conform het huidige bestemmingsplan. b) De gevellijn op het perceel Rogier van Leefdaelstraat 26 moet aangepast worden. Een voorstel is bijgevoegd.	a) De gevellijn is in het voorontwerpbestemmingsplan onlogisch ingetekend. Daarom wordt de gevellijn aan de Papenstraat rechtgetrokken vanaf de garage op perceel Rogier van Leefdaelstraat 26 naar Papenstraat 35. b) De gevellijn is overgenomen van het huidige bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan staat een voorgevellijn en een scheiding tussen de voor- en achtertuin. De scheiding tussen de voor- en achtertuin is geen gevellijn. De gevellijn is verder om de bestaande bebouwing heen getrokken. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.
8. A.G.W. Stoop, Dekanijstraat 8, 5081 BZ Hilvarenbeek (ingekomen 12 februari 2009) a) Waarom is de locatie van het Mavoterrein en de 2 woningen achter Vrijthof niet meegenomen in het geactualiseerde bestemmingsplan? Blijft de bestemming dan ongewijzigd? b) Wat is de huidige bestemming van de 2 woningen en het Mavoterrein? Het verzoek is om dit alsnog ongewijzigd op te nemen in het geactualiseerde bestemmingsplan.	a) De locatie is niet meegenomen in het geactualiseerde bestemmingsplan omdat voor deze locatie een afzonderlijke vrijstellingsprocedure gaande is. Als de locatie wel meegenomen zou worden, zouden 2 verschillende procedures voor 1 locatie door elkaar gaan lopen. Dit betekent inderdaad dat zo lang de vrijstellingsprocedure nog loopt de bestemming van het terrein ongewijzigd blijft. b) De huidige bestemming van het Mavoterrein is Maatschappelijke Doeleinden en van de 2 woningen Achter het raadhuis is de bestemming Woondoeleinden. Aangezien voor deze locatie een procedure gaande is, kan deze locatie niet in het geactualiseerde bestemmingsplan opgenomen worden. Als de procedure op tijd is afgerond, zal het bestemmingsplan op deze locatie alsnog aangepast worden.

	De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
9. W.J.W. Hoogheim, Dekanijstraat 10, 5081 BZ Hilvarenbeek (ingekomen 12 februari 2009) a) In het geactualiseerde bestemmingsplan staat de hoogte van de goot van het pand aan de Dekanijstraat 10 op 4 meter. In het huidige plan is 6 meter toegestaan. Verzocht wordt om de 6 meter goothoogte te handhaven.	a) De goothoogte staat inderdaad niet juist op de verbeelding. Het wordt aangepast conform het huidige bestemmingsplan. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt wel tot aanpassing van het plan.
10. W.J.W. Hoogheim, Dekanijstraat 10, 5081 BZ Hilvarenbeek (ingekomen 12 februari 2009) a) Een aantal locaties binnen het plangebied is niet ingekleurd. Betekent dit dat de bestemmingen voor deze gebieden niet geactualiseerd worden?	a) Dat klopt inderdaad. De locaties die niet ingekleurd zijn, worden buiten de actualisering gehouden. De reden hiervoor is dat er op deze locaties plannen in voorbereiding of in procedure zijn. Het zou niet juist zijn om 2 procedures voor dezelfde locatie door elkaar heen te laten lopen, daarom worden deze locaties eruit gelaten. Totdat de afzonderlijke procedure per gebied is doorlopen, geldt op deze locaties nog de huidige bestemming. Dit geldt dus ook voor het Mavoterrein, waar momenteel een vrijstellingsprocedure voor gaande is. Als een procedure op tijd is afgerond, zal het bestemmingsplan op die locatie alsnog worden aangepast. De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
11. Stichting Centraal Antenne Systeem, Felix Timmermanslaan 8, 5081 SM Hilvarenbeek (ingekomen 27 februari 2009) a) Het betreft perceel Beerten 25. Er is niet aangegeven dat dit perceel van de Stichting Centraal Antenne Systeem is. De bestemming [am] is op de tekening niet nader uitgewerkt. Om toekomstige uitbreiding van kantoor en technische ruimte mogelijk te maken, dient de gevellijn enigszins aangepast te worden.	a) Het perceel heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met aanduiding "Antennemast". In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven wat de mogelijkheden binnen deze bestemming zijn. In de toelichting is aangegeven dat bestaande antennemasten zijn opgenomen in het plan. Er wordt inderdaad niet gesproken over de eigenaar van het perceel, maar dat is ook niet gebruikelijk. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, daarom wordt de gevellijn gehandhaafd zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan staat. De inspraakreactie is niet ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.
12. R.W.B.C. de Jong, Felix Timmermanslaan 8, 5081 SM Hilvarenbeek (ingekomen 27 februari 2009) a) Het peil van de woning is door onderkeldering circa 1 meter boven de weg gelegen. De goot- en nokhoogte van de woning moet 7 meter zijn. De carport van de woning steekt door de getekende gevellijn. Om de mogelijkheid open te houden tot het realiseren van een slaapkamer, is het wenselijk de gevellijn enigszins aan te passen.	a) De goot- en nokhoogte van het perceel worden aangepast omdat dit niet overeenkomt met de huidige vergunde situatie. De gevellijn is inderdaad niet helemaal juist ingetekend. De gevellijn wordt aangepast zodat de carport er niet meer doorheen steekt. De gewenste uitbreiding is een ontwikkeling en wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

09INT00752
09int00752

	De inspraakreactie is niet ontvankelijk maar leidt wel tot aanpassing van het plan.
13. W.J.A.P. Bastijn, Jacob van Oudenhovenplein 4, 5081 SR Hilvarenbeek (ingekomen 10 maart 2009) a) De bewoners van de aan bestemmingsplan Laag Spul grenzende percelen, verenigd in de draadbewoners, hebben allen een strook grond van 3 meter diepte over de volle breedte van de percelen toegewezen gekregen. Dat betekent dat elk perceel zowel onder het bestemmingsplan Woongebieden en bedrijventerreinen als het bestemmingsplan Laag Spul valt. Verzocht wordt om de percelen in zijn geheel in het bestemmingsplan Woongebieden en bedrijventerreinen mee te nemen.	a) Laag Spul is een ontwikkellocatie. Ontwikkellocaties worden pas opgenomen in een actualiseringsplan als de ontwikkeling gerealiseerd is. Aangezien Laag Spul nog niet gerealiseerd is, kan het ook nog niet worden opgenomen in het actualiseringsplan. Ook de strook van 3 meter maakt onderdeel uit van Laag Spul en zal dus pas na realisatie van Laag Spul meegenomen worden in een actualiseringsplan. De inspraakreactie is niet ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.