



gemeente Hilvarenbeek

Herontwikkeling locatie Hispohal | input van de omgeving

De omwonenden willen een **woongebied** met een mix van koopwoningen voor senioren en starters en in mindere mate doorstroomwoningen. Zij willen **geen supermarkt** en staan tegenover een **zorgcentrum positief**.

Als **bouwstijl** ziet men graag het doorzetten van de **huidige bouwstijl in wijk de Elsackers** met een overgang naar het Starrebosgebouw. Qua hoogte **maximaal twee bouwlagen en een kap** waarbij de **molenbiotoop** wordt gerespecteerd. Het **nieuwbouwfront** zou net als nu ook aan de J.F. Kennedylaan mogen liggen.

De randvoorwaarden en uitgangspunten hebben betrekking op de functies wonen en eventueel gezondheidscentrum. In lijn met de Woonvisie willen we ontwikkelaars met name vragen om een deel van de woningen te bouwen voor senioren.

De uitgangspunten en randvoorwaarden zijn nog niet definitief vastgesteld. Het is de bedoeling dat de gemeenteraad dat doet in oktober 2020.

De raad heeft aangegeven dat het uitgangspunt 'aansluiten bij typologie van de wijk' los kan worden gelaten, mits de ruimtelijke kwaliteit geborgd blijft en er sprake is van een goede aansluiting met de school. Door de molenbiotoop te respecteren en daarmee de hoogte te beperken, door bestaande ruimte voor groen te handhaven en daaruit volgend de rooilijnen/bebouwingslijnen te bepalen zijn wij van mening dat ook met gestapelde bouw kwaliteit aan het gebied toegevoegd kan worden. We houden vast aan het uitgangspunt 'zichtlocatie vanaf Apollostraat', waardoor er een nieuwbouwfront aan de J.F. Kennedylaan komt te liggen.

Uit de enquête onder omwonenden

De **bebouwingslijnen** dienen zoveel mogelijk gelijk te vallen met de **bestaande bebouwingslijnen** van de hal. De Elsackersstraat mag in lijn met de school, Doornboomstraat rekening houden met extra parkeervakken in straat, behoud van groenstrook en trottoir andere zijde groenstrook. J.F. Kennedylaan de ruimtelijkheid behouden.

Men wil de **bomen en groen behouden** maar wil in meerderheid de grote bomen **vervangen door jonge/kleinere bomen**. In de Elsackersstraat het groen doortrekken zoals verderop in de straat en in de Doornboomstraat wil men een **duidelijke aanpassing** van bomen en groen. Men verwacht een **groene afscheiding tussen school en nieuwbouw**.

Voor **verkeer/parkeren** wil men een duidelijke oplossing voor het halen/brengen van de kinderen in de vorm van een **kiss&ride zone**. In de J.F. Kennedylaan wil men **parkeervakken behouden** aan de straat en in de Elsackersstraat en met name in de Doornboomstraat **extra parkeervakken** voor huidige bewoners. Het nieuwe plan dient qua parkeren zelfvoorzienend te zijn. Indien het terrein een **ontsluitingsinrit** nodig heeft ziet een meerderheid deze recht tegenover de Apollostraat met extra aandacht voor de **veiligheid van de schoolkinderen**.

Hoe zijn we hiermee omgegaan?

De bebouwingslijnen worden bepaald door de bestaande ruimte voor groen te handhaven. Wij zijn van mening dat deze beperkte oprekking ten opzichte van de bebouwingslijnen geen afbreuk doet aan de kwaliteit. De bebouwingslijn langs de Elsackersstraat is in lijn met de school. Langs de Doornboomstraat is rekening gehouden met de groenstrook. Het plan dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Langs de J.F. Kennedylaan is ruimte gereserveerd voor een groenstrook, waardoor de ruimtelijkheid ons inziens behouden kan blijven.

Bij het reserveren van ruimte voor groen is gekeken naar de ruimte die nodig is voor volwassen bomen en voor waterberging. De reservering betekent niet dat de huidige bomen gehandhaafd blijven, wel dat de kwaliteit groen gewaarborgd blijft. Langs de Elsackersstraat wordt gekozen voor het doortrekken van groen zoals verderop in de straat aanwezig. De ruimte tussen school en nieuwbouwplan kan ingezet worden als kiss&ride strook. We kiezen ervoor om de groene invulling aan de buitenzijde van het terrein vast te leggen en laten het aan de ontwikkelaar open hoe de ruimte tussen school en nieuwbouwplan op een goede manier kan worden ingevuld. Er zal echter ruimte nodig zijn voor ontsluiting en parkeren en er liggen kansen voor een kiss&ride strook.

Het nieuwbouwplan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de functies die er gebouwd worden. Daarmee is het plan 'zelfvoorzienend'. Er is dan geen noodzaak om extra parkeerruimte te maken voor de huidige bewoners aan de Elsackersstraat en de Doornboomstraat. Wel vragen wij ontwikkelaars om na te denken over een oplossing voor het halen/brengen van kinderen. Een oplossing zal bijdragen aan de verkeerssituatie in deze straten tijdens haal- en brengtijden van schoolkinderen. Wij zien daartoe mogelijkheden in de ruimte tussen school en het nieuwbouwplan. De ontsluiting van het plan kan daar mooi op aansluiten. Een ontsluiting tegenover de Apollostraat doet afbreuk aan de mogelijkheid om een zichtlocatie vanaf de Apollostraat te creëren.