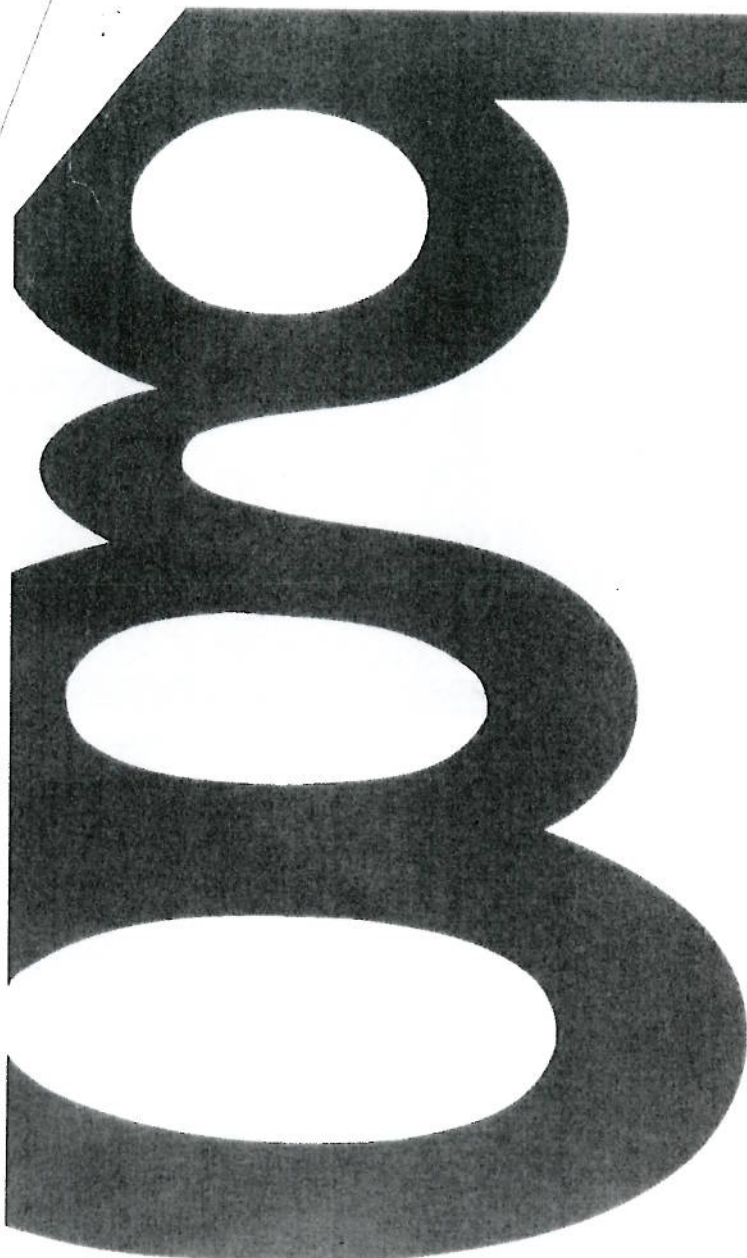




Behoort bij besluit van ~~de raad~~ van de gemeente
b. en w.
Geertruidenberg, d.d. 20-12-2011 nr. 15
Mij bekend,

**Nota van beantwoording inspraak en
vooroverleg bestemmingsplan "Gemeentewerf
met brandweerkazerne in Raamsdonksveer"**

20 december 2011

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
Algemeen.....	2
Doel van deze nota	2
2. Inspraakreacties	3
2.2 Inspraakreactie per inspreker.....	4
3. Vooroverlegreacties.....	13
4. Ambtshalve wijzigingen	14
4.1 Ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de toelichting	14
4.2 Ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de regels	14
4.3 Ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de verbeelding	14
Bijlage 1: Verslag monumentencommissie	15
Bijlage 2: Inspraakreacties.....	16
Bijlage 3: Vooroverlegreacties	17



1. Inleiding

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer' heeft met ingang van 24 juni 2011 tot en met 4 augustus 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op de stukken. Tevens is er gedurende deze periode op 5 juli 2011 een informatie- en inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond was er een korte toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan en konden belangstellenden vragen stellen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 13 schriftelijke reacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de verschillende reacties en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 2.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer' aan diverse overleginstanties toegezonden, in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In totaal hebben 2 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zijn deze reacties samengevat en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. De overlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 3.

Tot slot is gebleken dat het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal (andere) punten aanpassingen behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 4 worden deze aanpassingen van het plan uiteengezet.

Doel van deze nota

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraakreacties en het standpunt van het gemeentebestuur.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 2. Aangezien er een aantal reacties waren met betrekking tot de woningen en de grootte van het nieuwbouw plan ten opzichte van het herhuisvesten van de buitendienst, zal de beantwoording hiervan op thematische wijze plaatsvinden. De overige inspraakreacties worden per inspreker besproken.

2.1 Thematische beantwoording

Woningen versus bestaande bebouwing

Tijdens de eerste onderzoeken is gekeken of het mogelijk is om woningen aan de Julianalaan te bouwen om de straat stedenbouwkundig meer tot één geheel te maken. Hierbij is enerzijds gekeken naar de status van de bestaande bebouwing en anderzijds of het milieutechnisch mogelijk is. Uit eerste onderzoeken bleek dat de bestaande bebouwing geen beeldbepalende status heeft en dat evenmin sprake is van een monument. Bij de eerste milieuonderzoeken kwam naar voren dat het mogelijk zou kunnen zijn om hier woningen mogelijk te bouwen. Aan de hand van deze gegevens is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Nadien is er een nader akoestisch onderzoek gedaan dat leidt tot de conclusie dat, wil sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, de realisatie van een hoge muur op de erfafscheiding aan de achterzijde in combinatie met het aanbrengen van een speciale isolatie in de gevels van de woningen, noodzakelijk is. Door deze maatregel staat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen ter discussie en vooral de kwaliteit van de buitenruimte.

De architect van de bestaande gebouwen is Cees de Bever die een aantal belangrijke gebouwen heeft ontworpen in Brabant. Echter, tot op heden zijn deze panden niet eerder genomineerd om aangemerkt te kunnen worden als gemeentelijk monument of beeldbepalend pand. In september 2011 is het plan in de monumentencommissie behandeld en zij geven het volgende aan: *De cultuurhistorica en het burgerlid zeggen dat zij het jammer zouden vinden als de panden zouden verdwijnen, omdat ze een bepaalde uitstraling hebben. Ze vinden echter niet dat deze zoveel historische waarde hebben dat ze koste wat het kost behouden zouden moeten blijven. De twee andere commissieleden vinden de panden een onduidelijke, slechte kruising van elementen van de Delftse school en van de Bossche School. Volgens hen zijn de panden vanuit historisch en architectonisch opzicht niet zo bijzonder dat deze zouden moeten worden behouden.* Het volledige verslag van de monumentencommissie is terug te vinden bij bijlage 1.

Doordat de kwaliteit van de woningen en vooral de buitenruimte met betrekking tot de akoestiek ter discussie staat (in combinatie met de reactie van de monumentencommissie en de vraag of er nog wel behoefte is aan nieuwbouw koopwoningen in de gemeente aangezien er veel te koop staan) heeft de stuurgroep het college geadviseerd een eerdere visie te herzien. Het college heeft daardoor in hun vergadering van 20 september 2011 besloten de woningen, die in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen waren middels een wijzigingsbevoegdheid, te laten vervallen. De raad heeft het advies van het college opgevolgd en in haar vergadering van 3 november 2011 besloten de karakteristieke panden Julianalaan 103 en 105 te behouden en deze voor bedrijfsbestemming te verhuren.

Onderzoek herhuisvesting buitendienst

Gelijktijdig met de procedure van het voorontwerp bestemmingsplan is er een onderzoek gedaan naar de herhuisvesting van de buitendienst. Uit de inspraakreacties bleek dat men het



Uit de inspraakreacties bleek dat men het onlogisch vond dat er voortijdig een plan werd gemaakt. Degene die een inspraakreactie hebben ingediend of aanwezig waren bij de inloop- cq informatieavond hebben daarom eind september 2011 een brief ontvangen dat het college heeft besloten dit onderzoek af te wachten alvorens verder te gaan met de planologische procedure.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 3 november 2011 besloten de buitendienst te transformeren tot een serviceploeg plus, inclusief gladheidbestrijding. De huidige zoutopslag brengt onnodig veel handelingen met zich mee door het laden met een loader van de strooiwagens. Bij het plaatsen van een silo komt dit te vervallen hierdoor ontstaat er een efficiëntere bedrijfsvoering. Het bouwplan is daarop aangepast, de uitvoering van de visie heeft een positieve invloed op de bebouwing gehad (minder m² bebouwd oppervlak) en het omliggende terrein.

2.2 Inspraakreactie per inspreker

1. Inspreker, namens Stichting Veers Erfgoed, Postbus 418, 4940 AK te Raamsdonksveer, ingekomen 11 juli 2011

Samenvatting:

De inspraakreactie is gericht op de bestaande brandweerkazerne met woning aan de Julianalaan. Stichting Veers Erfgoed vindt deze panden van monumentale waarde.

- a. Op welk cultuurhistorisch onderzoek baseert het college zich om uitspraak in het voorontwerp bestemmingsplan te doen dat de panden Julianalaan 103 en 105 niet van architectonisch belang zijn. Zij verzoeken het college om een gedegen onderzoek te doen.
- b. Het college heeft in onvoldoende mate aangetoond, door het ontbreken van een cultuurhistorisch onderzoek, wat de cultuurhistorische- en architectonische waarde van de panden Julianalaan 103 en 105 is. Ze verzoeken het college het cultuurhistorisch onderzoek alsnog uit te voeren en de resultaten in het ontwerpbestemmingsplan toe te voegen.

Beantwoording:

- a + b: zie reactie bij thematische beantwoording, woningen versus bestaande bebouwing. Door de wijzigingsbevoegdheid van de bestaande panden af te halen en de reactie van de monumentencommissie 5 september 2011 zal er geen nader onderzoek gedaan worden naar de cultuurhistorie en architectonische waarde van de panden Julianalaan 103 en 105. De panden zullen niet gesloopt worden maar gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden (maximaal categorie 2).

Conclusie:

De inspraakreactie leidt mede tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan door de wijzigingsbevoegdheid voor de woningen uit het bestemmingsplan te halen.

2. Insprekers, ingekomen 12 juli 2011

Samenvatting:

- a. Ze zouden graag de grond tussen Omschoorweg 6 en 8 overnemen (reeds bij de gemeente bekend) en vragen in het bestemmingsplan al rekening te houden met de verkoopbaarheid van deze grond door bv de riolering al buiten werking te stellen.
- b. Willen een nieuwe plankaart zien waar de nieuwe goot- en nokhoogte en doeleinden op aangegeven worden.
- c. Ze willen dat eerst de kerntakendiscussie met betrekking tot de buitendienst van de gemeente Geertruidenberg wordt afgewacht alvorens in het programma van eisen wordt uitgegaan van de huidige taken.

- d. Ze zijn van mening dat met de huidige bezetting (18 fte) en de opslagcapaciteit van de nieuwe gemeentewerf er ruimte tekort zal ontstaan op het moment dat de nieuwe gemeentewerf klaar is.
- e. Het project Omschoorweg is volgens hun buiten de Pilot Bouwen binnen strakke Contouren gehouden en er is daardoor geen ontwikkeling van 54 woningen mogelijk.

Beantwoording:

- a. In het huidige ontwerp van de gemeentewerf met brandweergarage wordt rekening gehouden met het feit dat de huidige nooduitgang geen zwaardere functie gaat krijgen. Het riool dat nu in de uitrit ligt wordt wel gehandhaafd. Indien er in de toekomst een aanleiding is om een andere uitgang te realiseren, die meer functioneel is, zal moeten worden gezien of de huidige uitgang kan komen te vervallen en ook zal er dan een oplossing moeten komen voor het riool. Beide aansluitingen zijn nodig om een goede aansluiting te krijgen op de hoofdriolering aan de Omschoorweg en de Julianalaan. De gemeente Geertruidenberg streeft naar zoveel mogelijk ontkoppeling van hemelwater aan het vuilwaterriool. Door het aanleggen van een gescheiden stelsel op het terrein kan in de toekomst worden voorzien in de mogelijkheid om het regenwaterstelsel te koppelen aan het oppervlaktewater.
- b. De verbeelding is onderdeel van het bestemmingsplan en hierop staan de maximale nok en goothoogtes aangegeven. De maximale nok en goothoogte worden op de verbeelding aangegeven met een rondje met een matrix erin. Zie de legenda op de verbeelding. Dit zelfde principe is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
- c. + d De toekomstvisie van de gemeentewerf is inmiddels bekend en de raad heeft daarover op 3 november 2011 een besluit genomen. Het bouwplan is daarop aangepast en past nu binnen het te realiseren plan. Uitvoering van de visie heeft zelfs een positieve invloed op de bebouwing (minder m2) en het omliggend terrein. Gezien het feit dat de oude milieustraat in zijn geheel definitief verdwijnt en de huidige bebouwing van de gemeentewerf wordt gesloopt, komt er voldoende ruimte vrij om een modern buitenterrein in te richten. Door minder opslag en een efficiëntere indeling (o.a. een open loods aan de rechterzijde van het perceel) past het volledige programma op de huidige locatie.
- e. In het einddocument Bouwen Binnen Strakke Contouren is de locatie Omschoorweg met 54 woningen opgenomen. Inmiddels is er besloten de woningbouwplannen uit het plan te halen, zie paragraaf 2.1 woningen versus bestaande bebouwing.

Conclusie:

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan door deze uit te stellen tot de raad een beslissing heeft genomen met betrekking tot het onderzoek naar de toekomstvisie van de gemeentewerf.

3. Inspreker, ingekomen 1 augustus 2011

Samenvatting:

- a. Het tijdelijke nood scherm dat tussen Julianalaan 101 en de oprit naar Julianalaan 103 is geplaatst zal niet langer geschikt zijn om de berekende extreem overschreden geluidsnorm te kunnen afdempen. Dit scherm zal door de permanente bestemming van de nieuwbouw totaal ongeschikt zijn.
- b. Door de nieuw te bouwen woningen aan de Julianalaan zullen de aanbevelingen in het akoestisch rapport toegepast moeten worden.

Beantwoording:

- a. Het bedoelde geluidscherm is geen nood scherm en in eerste aanleg ook niet tijdelijk. Het geluidscherm is geplaatst vanwege de transportbewegingen van de toenmalige gemeentewerf met het inzamelen van afvalstoffen. Dit laatste gebeurd al ruim 2 jaar niet meer. Het aantal vervoersbewegingen waarop het scherm destijds is ontworpen is in de huidige situatie aanzienlijk gereduceerd. In dat opzicht is de akoestische situatie enkel maar verbeterd in de laatste jaren. Voor de akoestische onderbouwing kan



verwezen worden naar het akoestisch rapport van Alcedo met als kenmerk 20113496.R01.V02 d.d. 17 november 2011.

- b. Uit het bovengenoemde akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de woningen Julianalaan 101 en 105 een scherm geplaatst moet worden betreffende de Afwijkende Bedrijf Situatie (ABS). Met betrekking tot het uitrusten van de brandweer en gladheidbestrijding zal een maatwerkvoorschrift worden opgesteld in het kader van het Activiteitenbesluit. Op 15 november 2011 is voor het bedrijf een melding verricht in het kader van het Activiteitenbesluit. Momenteel wordt de procedure voor het opstellen van maatwerkvoorschriften voorbereid.

Conclusie:

Er is een nader akoestisch onderzoek verricht waardoor er voor de akoestiek aanpassingen zijn gekomen op het voorontwerpbestemmingsplan. Hierdoor zullen er maatwerkvoorschriften opgesteld worden en een tweetal geluidsschermen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

4. Inspreker, ingekomen 1 augustus 2011

Samenvatting:

- a. Door het samenvoegen van de twee brandweerlocaties zullen er aan de Julianalaan meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast ontstaan door het uitrusten, maar ook bij het oefenen zullen er voornamelijk in de avonden meer verkeersbewegingen, geluidsoverlast en parkeerdruk ontstaan. Door het maken van nieuwe woningen zal er ook extra parkeerdruk komen op de bestaande parkeerplaatsen.
- b. Door de bouw van een 15 meter hoge zoutsilo zal dit onze leefomgeving aantasten, hetgeen niet past in het provinciale en gemeentelijke beleid. Kan de gemeente aangeven hoe dit plan zich verhoudt tot de provinciale en gemeentelijke visies als het gaat om het uitgangspunt dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden
- c. Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt?
- d. De bouw van een open loods, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van zwerfvuil zal de toename van geluid veroorzaken en ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.
- e. Uitleg van "omringde landschap" op pagina 16 in verhouding met bovenstaande.
- f. Is er behoefte aan nieuwe woningen, aangezien er ons inziens een overschot is aan te koop staande woningen?
- g. Het bestemmingsplan ter plaatse is pas 4 jaar oud en zal nu al aangepast gaan worden aan de nieuwe plannen, de belangen van de omwonenden worden hierbij niet serieus afgewogen.
- h. Voor het huidige bestemmingsplan golden de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad en zij vinden het erg vreemd dat daar binnen 4 jaar al vanaf wordt geweken.
- i. De economische waarde van hun eigendom zal drastisch afnemen, een verzoek om schadevergoeding zal dan ook zeker ingediend worden.
- j. Ze vinden het massale plan niet in de rustige woonomgeving passen door de ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten alsmede een dreigende verstoring van hun privacy.

Beantwoording:

- a. In 2008 is er een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke locaties voor één brandweerkazerne voor Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk. Uit het onderzoek komt naar voren dat het niet haalbaar is om voor de gemeente Geertruidenberg één brandweerkazerne te bouwen op een geschikte locatie die voldoet aan de normtijden die aan een uitruk zijn verbonden. (de zgn aanrij-tijden)



Het college heeft daarom besloten om één hoofdpост te houden aan de Julianalaan en een beperkte dependance in Geertruidenberg. De dependance blijft tot nader order in de Statenlaan gehuisvest. De bestaande hoofdpост aan de Julianalaan voldoet niet meer aan de normen die aan een brandweerkazerne worden gesteld en daarom is gekozen voor een gecombineerd gebouw waar gemeentewerken en brandweer samen een nieuw onderkomen krijgen. Door het samenvoegen van deze twee zal het mogelijk zijn een kleiner en efficiënter gebouw te maken.

Van een uitbreiding van het brandweerkorps is dus geen sprake. Het oefenen, wat nu ook op het terrein plaatsvindt, wordt in de nieuwe situatie beperkt tot één daarvoor speciaal ingerichte vloestofdichte voorziening in de uiterste hoek (achterzijde) van het terrein. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de woningen Julianalaan 101 en 105 een scherm geplaatst moet worden betreffende de Afwijkende Bedrijf Situatie (ABS), met betrekking tot het uitrukken van de brandweer en gladheidbestrijding. Er zal een maatwerkvoorschrift worden opgesteld in het kader van het Activiteitenbesluit. Op 15 november 2011 is voor het bedrijf een melding verricht in het kader van het Activiteitenbesluit. Momenteel wordt de procedure tot het opstellen van maatwerkvoorschriften voorbereid, waardoor er wordt voldaan aan de geluidsnormen. Voor wat betreft de extra parkeerdruk zal deze niet ontstaan doordat er van de geplande woningen wordt afgezien aan de Julianalaan. De raad heeft zich uitgesproken voorstander te zijn van het handhaven van de huidige bebouwing aan de Julianalaan. De parkeervoorziening voor de gemeentewerf en brandweerkazerne zal op eigen terrein worden gerealiseerd waardoor er ook geen extra parkeerdruk zal zijn voor de omgeving.

- b. De raad heeft op 3 november 2011 besloten dat het strooien van zout tot één van de kerntaken behoort van de gemeente Geertruidenberg. De huidige zoutopslag brengt onnodig veel handelingen met zich mee door het laden met een loader van de strooiwagens. Bij het plaatsen van een silo komt dit te vervallen hierdoor ontstaat er een efficiëntere bedrijfsvoering. Door minder laad-bewegingen wordt het geluid sterk gereduceerd, wat zeker in de avond en nachtelijke uren een voordeel is voor de omwonenden. De silo zal ook bijdragen aan een beter milieu omdat er veel minder kans is op morsen tijdens het laden (en lossen) van het zout. De plannen zijn getoetst aan zowel het bestaand provinciaal en gemeentelijk beleid. In de verordening ruimte bijvoorbeeld wordt aangegeven dat er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Door juist de huidige locatie te gebruiken wordt hier gehoor aan gegeven. Bij de indeling van het terrein is er door de bouwhoogtes rekening gehouden met omliggende bebouwing. De plannen passen wel degelijk binnen het bestaande provinciale en gemeentelijk beleid.
- c. + d. De uitstraling van het gebouw draagt zeker bij aan de kwaliteit van de omgeving. De entree naar het achterterrein wordt ruimer van opzet en de huidige oude loods maakt plaats voor een architectonische hedendaagse nieuwbouw. Dit geeft een open doorzicht die positief wordt ervaren. De oude, voormalige, milieustraat op het buitenterrein zal geheel verdwijnen. Door het efficiënt indelen van het buitenterrein en het beperken van de opslagcapaciteit, is het niet meer mogelijk diverse oude materialen lang te bewaren. Een toename van ongedierte is niet te verwachten omdat juist de afvalstroom sterk wordt verkleind. De huidige terreinafscheidingen worden, waar mogelijk, ingepakt met groen om een ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De open loods maakt ook onderdeel uit van de afscheiding naar belendingen. Uit het opgestelde geluidsrapport blijkt dat de verhoogde maximale geluidsniveaus niet behoeven te worden meegenomen. Het piekniveau bij deze activiteiten valt onder het begrip laden en lossen. Deze zijn in de dagperiode uitgesloten. Ten aanzien van de bestrijding van ongedierte wordt voorzien in het Activiteitenbesluit (zorgplicht artikel).
- e. Met omringend landschap wordt het landschap buiten de kernen bedoeld. De kwaliteiten van het buitengebied worden niet aangetast doordat er gestreefd wordt naar zuinig ruimtegebruik.

- f. Er wordt afgezien van woningen aan de Julianalaan, zie ook paragraaf 2.1 woningen versus bestaande bouw.
- g. Zie voor beantwoording ook het eerste gedeelte van het antwoord op vraag a. Een bestemmingsplan wordt voor 10 jaar vastgesteld. Mochten er tussentijds nieuwe ontwikkelingen cq wijzigingen plaatsvinden, kunnen die middels nieuwe bestemmingsplannen mogelijk gemaakt worden. Toen het bestemmingsplan Raamsdonksveer zuid werd opgesteld was nog niet duidelijk waar de gemeentewerf en brandweerkazerne moesten komen, vandaar dat dit nu in een postzegel bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. We vervangen hierbij niet het gehele bestemmingsplan maar enkel het gedeelte waar een nieuwe ontwikkeling voor is. Deze ontwikkeling is niet vreemd in de omgeving aangezien de gemeentewerf met brandweerkazerne hier al zat, alleen nu anders vormgegeven zal worden. De reacties van de omwonenden worden hierbij serieus afgewogen in de procedure. Dit is ook te zien aan de wijzigingen die er gedaan zijn in het plan door bijvoorbeeld de procedure uit te stellen tot er meer duidelijkheid over het onderzoek met betrekking tot de buitendienst was.
- h. Dit is een nieuwe ontwikkeling die past binnen de provinciale en gemeentelijke visies waardoor het niet vreemd is dat het bestemmingsplan hier op aangepast wordt.
- i. Ingeval van vermeende planschade merken wij op, dat dit een afzonderlijk traject kent en aan de orde is indien sprake is van schade in de vorm van inkomstenderving of waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van de planologische wijziging, die redelijkerwijs niet voor rekening van een aanvrager kan blijven.
- j. Wij zijn van mening dat het plan wel past binnen zijn gemengde woonomgeving, dit hebben we onderbouwd in het bestemmingsplan. Er is daarbij zoveel mogelijk rekening gehouden met de omliggende bebouwing. Indien inspreker van mening is dat hij door de voorgenomen plannen (nieuwe bebouwing of bestemmingswijziging) schade ondervindt, dan wel zich aangetast voelt in zijn privacy en/of uitzicht, kan hij na onherroepelijk worden van het plan een verzoek indienen voor verrekening van planschade.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt mede tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan door de wijzigingsbevoegdheid die de woningen mogelijk maakt uit het bestemmingsplan te laten.

5. Arag, Postbus 1089, 6040 KB Roermond, namens cliënt, ingekomen 2 augustus 2011

Samenvatting:

- a. Door de realisering van het gebouw voor de gemeentewerf met brandweerkazerne zal er een enorme bouwmassa ontstaan van 8 meter hoog pal achter zijn tuin.
- b. Het bestemmingsplan ter plaatse is pas 4 jaar oud en zal nu al aangepast gaan worden aan de nieuwe plannen, vergroten bouwvlak en goot- en nokhoogtes, de belangen van de omwonenden worden hierbij niet serieus afgewogen.
- c. Voor het huidige bestemmingsplan golden de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad en zij vinden het erg vreemd dat daar binnen 4 jaar al vanaf wordt geweken.
- d. Door de realisatie van het gebouw zal er niet meer gesproken kunnen worden van een tuin met veel privacy. Tevens zal er sprake zijn van een vermindering van zon- en daglichttoetreding op het perceel.
- e. Door het samenvoegen van de twee brandweerlocaties zullen er aan de Julianalaan meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast ontstaan door het uitrukken, maar ook bij het oefenen zullen er voornamelijk in de avonduren meer verkeersbewegingen, geluidsoverlast en parkeerdruk ontstaan. Door het maken van nieuwe woningen zal er ook extra parkeerdruk komen op de bestaande parkeerplaatsen.

- f. Door de bouw van een 15 meter hoge zoutsilo zal dit de leefomgeving aantasten, hetgeen niet past in het provinciale en gemeentelijke beleid. Kan de gemeente aangeven hoe dit plan zich verhoudt tot de provinciale en gemeentelijke visies als het gaat om het uitgangspunt dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden
- g. Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt?
- h. De bouw van een open loods, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zal de toename van geluid veroorzaken en ook het aantrekken van meer ongedierte, insecten en plaagdieren bevorderen.
- i. Uitleg van "omringde landschap" op pagina 16 in verhouding met bovenstaande
- j. Is er behoefte aan nieuwe koopwoningen, aangezien er ons inziens een overschot is aan te koop staande woningen als gevolg van de pilot Bouwen Binnen Strakke Contouren?
- k. Door de bouwmassa direct achter de tuin en de (geluidsoverlast) brandweeractiviteiten menen ze planschade te hebben.
- l. De planontwikkeling wordt stellig afgewezen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische en verstoring privacy-argumenten. Hun belangen zijn niet voldoende meegewogen bij het opstellen van de planologische maatregel en ze stellen dat er sprake is van strijdigheid met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel in de voorbereiding van de procedure.

Beantwoording:

- a. De nieuwbouw is gepland op een afstand 12 meter van de perceelsgrens en ongeveer 66 meter van het woonhuis. In de tuin staan veel grote bomen waardoor het zicht op de nieuwbouw, niet hoger dan een standaard woning, minimaal zal zijn. Indien inspreker van mening is dat hij door de voorgenomen plannen (nieuwe bebouwing of bestemmingswijziging) schade ondervindt, dan wel zich aangetast voelt in zijn privacy/uitzicht/lichtinval, kan hij na onherroepelijk worden van het plan een verzoek indienen voor verrekening van planschade.
- b. + c. In 2008 is er een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke locaties voor één brandweerkazerne voor Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk. Uit het onderzoek komt naar voren dat het niet haalbaar is om voor de gemeente Geertruidenberg één brandweerkazerne te bouwen op een geschikte locatie die voldoet aan de normtijden die aan een uitruk zijn verbonden. (de zgn aanrij-tijden) Het college heeft daarom besloten om één hoofdpост te houden aan de Julianalaan en een beperkte dependance in Geertruidenberg. De dependance blijft tot nader order in de Statenlaan gehuisvest. De bestaande hoofdpост aan de Julianalaan voldoet niet meer aan de normen die aan een brandweerkazerne worden gesteld en daarom is gekozen voor een gecombineerd gebouw waar gemeentewerken en brandweer samen een nieuw onderkomen krijgen. Door het samenvoegen van deze twee zal het mogelijk zijn een kleiner en efficiënter gebouw te maken.
Een bestemmingsplan wordt voor 10 jaar vastgesteld. Mochten er tussentijds nieuwe ontwikkelingen cq wijzigingen plaatsvinden kunnen die middels nieuwe bestemmingsplannen mogelijk gemaakt worden. Toen het bestemmingsplan Raamsdonksveer zuid werd opgesteld was nog niet duidelijk waar de gemeentewerf en brandweerkazerne moesten komen, vandaar dat dit nu in een postzegel bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. We vervangen hierbij niet het gehele bestemmingsplan maar enkel het gedeelte waar een nieuwe ontwikkeling voor is. Deze ontwikkeling is niet vreemd in de omgeving aangezien de gemeentewerf met brandweerkazerne hier al zat alleen nu anders vormgegeven zal worden. De reacties van de omwonenden worden hierbij serieus afgewogen in de procedure. Dit is ook te zien aan de wijzigingen die er gedaan zijn in het plan door bijvoorbeeld de procedure uit te stellen tot er meer duidelijkheid over het onderzoek met betrekking tot de buitendienst was.
- d. Zoals ook bij a aangegeven staat de geplande nieuwbouw op een afstand van 12 meter van de perceelsgrens en 66 meter van het woonhuis. Door deze afstanden en



bestaande bomen in de tuin wordt zowel de lichtinval als de privacy ons inziens niet geschaad. Indien inspreker toch van mening is dat hij door de voorgenomen plannen (nieuwe bebouwing of bestemmingswijziging) schade ondervindt, dan wel zich aangetast voelt in zijn privacy en/of uitzicht, kan hij na onherroepelijk worden van het plan een verzoek indienen voor verrekening van planschade.

- e. Zie ook beantwoording bij b + c over het haalbaarheidsonderzoek. Van een uitbreiding brandweerkorps is dus geen sprake. Het oefenen, wat nu ook op het terrein plaatsvindt, wordt in de nieuwe situatie beperkt tot één daarvoor speciaal ingerichte vloeistofdichte voorziening in de uiterste hoek (achterzijde) van het terrein. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de woningen Julianalaan 101 en 105 een scherm geplaatst moet worden betreffende de Afwijkende Bedrijf Situatie (ABS), met betrekking tot het uitrukken van de brandweer en gladheidbestrijding zal een maatwerkvoorschrift worden opgesteld in het kader van het Activiteitenbesluit. Op 15 november 2011 is voor het bedrijf een melding verricht in het kader van het Activiteitenbesluit. Momenteel wordt de procedure tot het opstellen van maatwerkvoorschriften voorbereid waardoor er wordt voldaan aan de geluidsnormen. Er zal geen extra parkeerdruk ontstaan door de geplande woningen omdat wordt afgezien van realisatie woningbouw aan de Julianalaan. De raad heeft zich uitgesproken voorstander te zijn van het handhaven van de huidige bebouwing aan de Julianalaan. De parkeervoorziening voor de gemeentewerf en brandweerkazerne zal op eigen terrein worden gerealiseerd waardoor er ook geen extra parkeerdruk zal zijn voor de omgeving.
- f. De raad heeft op 3 november 2011 besloten dat het stooien van zout tot één van de kerntaken behoort van de gemeente Geertruidenberg. De huidige zoutopslag brengt onnodig veel handelingen met zich mee door het laden met een loader van de strooiwagens. Bij het plaatsen van een silo komt dit te vervallen hierdoor ontstaat er een efficiëntere bedrijfsvoering. Door minder laad-bewegingen wordt het geluid sterk gereduceerd, wat zeker in de avond en nachtelijke uren een voordeel is voor de omwonenden. De silo zal ook bijdragen aan een beter milieu omdat er veel minder kans is op morsen tijdens het laden (en lossen) van het zout. De plannen zijn getoetst aan zowel het bestaand provinciaal en gemeentelijk beleid. In de nota ruimte bijvoorbeeld wordt aangegeven dat er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Door juist de huidige locatie te gebruiken wordt hier gehoor aan gegeven. Bij de indeling van het terrein is er door de bouwhoogtes rekening gehouden met omliggende bebouwing. De plannen passen wel degelijk binnen het bestaande provinciale en gemeentelijk beleid.
- g. + h De uitstraling van het gebouw draagt zeker bij in de kwaliteit van de omgeving. De entree naar het achterterrein wordt ruimer van opzet en de huidige oude loods maakt plaats voor een architectonische hedendaagse nieuwbouw. Dit geeft een open doorzicht die positief wordt ervaren. De oude, voormalige, milieustraat op het buitenterrein zal geheel verdwijnen. Door het efficiënt indelen van het buitenterrein en het beperken van de opslagcapaciteit, is het niet meer mogelijk diverse oude materialen lang te bewaren. Een toename van ongedierte is niet te verwachten omdat juist de afvalstroom sterk wordt verkleind. De huidige terreinafscheidingen worden, waar mogelijk, ingepakt met groen om een ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De open loods maakt ook onderdeel uit van de afscheiding naar belendingen. Uit het opgestelde geluidsrapport blijkt dat de verhoogde maximale geluidsniveaus niet behoeven te worden meegenomen. Het piekniveau bij deze activiteiten valt onder het begrip laden en lossen. Deze zijn in de dagperiode uitgesloten. Ten aanzien van de bestrijding van ongedierte wordt voorzien in het Activiteitenbesluit (zorgplicht artikel).
- i. Met omringend landschap wordt het landschap buiten de kernen bedoeld. De kwaliteiten van het buitengebied worden niet aangetast doordat er gestreefd wordt naar zuinig ruimtegebruik.

- 
- j. Er wordt afgezien van woningen aan de Julianalaan, zie ook paragraaf 2.1 woningen versus bestaande bouw
 - k. + I Wij zijn van mening dat het plan past binnen zijn gemengde woonomgeving en dat dit onderbouwd is in het bestemmingsplan, inclusief geluid. Indien inspreker van mening is dat hij door de voorgenomen plannen (nieuwe bebouwing of bestemmingswijziging) schade ondervindt, dan wel zich aangetast voelt in zijn privacy en/of uitzicht, kan hij na onherroepelijk worden van het plan een verzoek indienen voor verrekening van planschade.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt mede tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan door de wijzigingsbevoegdheid die de woningen mogelijk maken uit het bestemmingsplan te laten.

6. Inspreker, ingekomen 2 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

7. Inspreker, ingekomen 3 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

8. Inspreker, ingekomen 3 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

9. Inspreker, ingekomen 2 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

10. Inspreker, ingekomen 4 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

11. Inspreker, ingekomen 4 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

12. Inspreker, ingekomen 3 augustus 2011

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

13. Inspreker, ingekomen 5 augustus 2011 (deze inspraakreactie is te laat binnen gekomen maar omdat het dezelfde inhoud betreft als inspraakreactie 4 en 6 t/m 12 wordt hij toch beantwoord)

Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 4 aangezien de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is.

3. Vooroverlegreacties

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan "Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer" aan de volgende instanties toegestuurd:

- o Provincie Noord Brabant
- o Waterschap Brabantse Delta
- o VROM-Inspectie Zuid
- o Essent

Provincie Noord Brabant.

In hun brief van 5 juli 2011, kenmerk C2037437/2768110 laten ze weten dat het voorontwerp bestemmingsplan voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Brabantse Delta

In hun brief van 27 juni 2011, kenmerk 11UT008489 geven ze aan dat de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 2000 m² waardoor er geen retentievoorziening vereist is. Verder hebben ze ten aanzien van het plan geen verdere opmerkingen omtrent de waterhuishoudkundige situatie en adviseren ze positief in het kader van de watertoets.

In de andere brief van 27 juni 2011, kenmerk 11UT006797 geven ze over de toelichting bovenstaande ook aan en daarbij merken ze op dat het eens zijn met de manier van verwerken van het vuilwater en het afstromend hemelwater van het plangebied. Op de planregels en verbeelding hebben ze geen opmerkingen maar wel als extra aandachtspunt dat bij het eventueel onttrekken en/of retourneren van grondwater tijdens de bouwfase een vergunning of melding op grond van de Keur nodig is.

Conclusie:

Ten aanzien van de opmerking over de vergunning en/of melding voor het Keur wordt dit meegenomen in de planning van de bouwfase.

VROM-Inspectie Zuid

Geen reactie ontvangen.

Essent

Geen reactie ontvangen.



4. Ambtshalve wijzigingen

Naar mate het plan zich verder ontwikkelt blijken er wijzigingen op te treden waardoor het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal (andere) punten aanpassingen behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen.

4.1 Ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de toelichting

Door het besluit van de raad om de woningen uit het plan te halen en de bestaande bebouwing te behouden voor bedrijven is het bestemmingsplan hierop aangepast. Zowel de onderbouwing als de onderzoeken.

De opbouw van het bestemmingsplan is iets gewijzigd omdat er een standaard inhoudsopgave is gemaakt die voor alle nieuwe bestemmingsplannen gebruikt zal gaan worden, zodat er een eenduidige opbouw ontstaat welke makkelijker te lezen is.

Het hoofdstuk van de planologische verantwoording is uitgebreid met een ruimtelijke opzet en een aanvulling op de cultuurhistorie.

Er is een nader bodemonderzoek, akoestisch onderzoek en natuurwaarden onderzoek gedaan.

4.2 Ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de regels

In de regels is de archeologische waarde eruit gehaald omdat deze enkel van toepassing waren voor de woningen. Doordat hier niet in de grond wordt gegraven voor nieuwe bebouwing is onderzoek naar archeologie hier niet meer van toepassing.

In de bestemming 'Bedrijf' is de mogelijkheid om bij beiden panden (103 en 105) een bedrijfswoning te maken verwijderd. Dit was niet de bedoeling van het plan, door Julianalaan 105 een nadere aanduiding te geven voor bedrijfswoning is dit beperkt. Dit pand kan hierdoor voor bedrijfsdoeleinden gebruikt worden of als bedrijfswoning voor het bedrijf van Julianalaan 103.

In de bestemming 'Maatschappelijk' was de mogelijkheid van een fietsenstalling buiten het bouwvlak per abuis vergeten op te nemen. Dat is met het ontwerp bestemmingsplan hersteld.

De wro-zone wijzigingsgebied voor de mogelijkheid om hier 7 woningen toe te staan ter plaatse van de bestaande panden Julianalaan 103 en 105 is komen te vervallen.

4.3 Ambtshalve wijzigingen met betrekking tot de verbeelding

Op de verbeelding is de wro-zone wijzigingsgebied voor de mogelijkheid om hier 7 woningen toe te staan ter plaatse van de bestaande panden Julianalaan 103 en 105 komen te vervallen.



Bijlage 1: Verslag monumentencommissie

5 september 2011

BESPREKINGSVERSLAG

VAN DE MONUMENTENCOMMISSIE GEERTRUIDENBERG

Gehouden op 5 september 2011
in het gemeentehuis te Raamsdonksveer

Aanwezig:

Dhr. R. Celie	ambtenaar	Monumentencommissie Geertruidenberg
Dhr. A. de Bont	lid (architect)	Monumentencommissie Geertruidenberg
Dhr. T. Waltjen	lid (architect)	Monumentencommissie Geertruidenberg
Mw. M. Verlaan	burgerlid	Monumentencommissie Geertruidenberg
Mw. A. Spee	lid (cultuurhistorica)	Monumentencommissie Geertruidenberg

Aanwezige aanvragers/burgers/ambtenaren:

Dhr. H. Kools ivm plan herinrichting Koestraat en Emmaweg Geertruidenberg
Dhr. Leenheers en dhr. Van Gink ivm plan Wilhelminaplein 3 Geertruidenberg

1. Opening:

2. Mededelingen:

Het verslag van de vorige vergadering is door de commissieleden akkoord bevonden.

3. Planbehandelingen:

Herinrichting Koestraat en Emmaweg te Geertruidenberg

Aanvraag 1	:		Datum	:	5-9-2011
Aanvrager	:	Gemeente Geertruidenberg			
Aanvraag	:	Herinrichting Koestraat en Emmaweg	bwt.nr.	:	-
Adres	:	Koestraat en Emmaweg te G'berg			
Bouwsom	:		Doss.nr.	:	2011-9cv-01
Ontwerper	:				
Welst.niveau	:	Bijzonder 1 ^e welstandsniveau			
Gebied	:	Beschermd stadsgezicht			
Status	:	-			
Advies	:	Aanhouden	Beh.	:	Dhr. H. Kools

Bespreking:

Vooroverleg. De heer Kools van cluster Bor licht het plan toe.

Wat betreft de Koestraat het volgende. Hij zegt desgevraagd dat er bedenkingen zijn ontvangen van omwonenden wat betreft het beoogde toepassen van betontegels voor het voetpad. Het gaat hier niet om standaard trottoirtegels, maar tegels (van 30 bij 30 cm) met een basaltsplit. Gezien het huidige budget zit het gebruik van gebakken straatstenen er voorlopig niet in.

Voor de parkeervakken wordt zoveel mogelijk bestaand bestratingsmateriaal hergebruikt, deels wordt nieuw materiaal toegepast. Het gaat hier om gebakken straatstenen.

Wat betreft de Emmaweg het volgende. De betonnen straatstenen worden gebruikt voor de aanleg van parkeervakken. Het trottoir wordt iets breder met trottoirtegels met een basaltsplit. De rijbaan wordt uitgevoerd in kleurechte betonstraatstenen die enigszins lijken op gebakken klinkers.

De herinrichting is gericht op een aanpak van achterstallig onderhoud, werkzaamheden aan riolering, nieuwe verlichting, meer levensvatbaarheid voor de bomen en een 30 km zone.

Vastgesteld kan worden dat er wat betreft keuze van materialen en de vormgeving in het algemeen slechts marginale wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie te verwachten zijn. Dit geldt voor zowel de Koestraat als de Emmaweg. Vooropgesteld moet worden dat de

huidige monumentale waarde daardoor ten principale niet aangetast wordt. Gezien het huidige, in de loop van de tijd, gegroeide karakter moet echter de vraag gesteld worden of aanpassingen niet noodzakelijk zijn om het beeld te herstellen. De bestaande situatie is verre van ideaal en kan dan ook niet gezien worden als een situatie die, in de tijd, een eigen monumentale waarde heeft gekregen. Het voorliggende voorlopige voorstel is te veel gebaseerd op economische motieven en blokkeert oplossingen die meer recht doen aan de historische omgeving en het belang van de Koestraat. Het stoort de commissie dat er geen afstemming is met een totaalplan van de omgeving en dus ook niet met de aansluiting op de markt en andere straten. Uiteraard is er begrip voor een snelle oplossing van bestaande problemen maar de zorgvuldigheid mag daar niet onder lijden. Het burgerlid suggereert om de groenvoorzieningen beter vast te leggen en te structureren. Oplossingen als bloemenmandjes aan lantarenpalen acht de commissie niet wenselijk, gezien het karakter van dit soort (trendmatige en dus tijdelijke) oplossingen. De commissie adviseert om gebakken of natuurlijke materialen toe te passen en de aansluitingen op andere straten op te lossen in een totaalplan. Onderzocht moet worden of een aanpassing van het verkeerscirculatieplan soelaas biedt bij deze oplossingen. Het burgerlid geeft als suggestie om voor de haag aan de Emmaweg begroeiingen te gebruiken met verschillende bloeitijden, wat sfeerverhogend kan werken.

Advies (van de monumentencommissie aan het college van b&w):

Aanhouden. Een nader advies zal volgen in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag. Verwezen wordt naar het vermelde in het verslag. Het advies is uitgebracht na toetsing aan waarden van beschermd stadsgezicht en welstands-eisen. De beleidsmedewerker monumentenzorg zal de aanvrager informeren.

Elisabethstraat 6 Geertruidenberg

Aanvraag 2	:		Datum	:	5-9-2011
Aanvrager	:	Dhr. C. Jansen	bwt.nr.	:	20110287
Aanvraag	:	Vernieuwen van een dakkapel	Doss.nr.	:	2011-9cv-02
Adres	:	Elisabethstraat 6 G'berg			
Bouwsom	:				
Ontwerper	:				
Welst.niveau	:	Bijzonder 1 ^e welstandsniveau			
Gebied	:	Beschermd stadsgezicht			
Status	:	-	Beh.	:	Mw. L. De Jongh
Advies	:	Voldoet mits			

Bespreking:

Vooroverleg. Zie ook onder advies.

In de nieuwe toestand wordt de lengte-breedte verhouding van de ruiten in de ramen van de dakkapel anders ten opzichte van de bestaande toestand. Dit resulteert in glazen die meer vierkant zijn. De commissie vindt dat dit niet goed aansluit op de lengte-breedte verhouding van het glas in de ramen in de voorgevel op de eerste verdieping.

Advies (van de monumentencommissie aan het college van b&w):

Het plan voldoet, mits de lengte-breedte verhouding van de ruiten van de ramen in de nieuwe dakkapel overeenkomt met die van de bestaande dakkapel. Het advies is uitgebracht na toetsing aan waarden van beschermd stadsgezicht en welstandseisen. Geadviseerd wordt om aanvrager te informeren over het verslag en het advies.

Wilhelminaplein 3 Geertruidenberg

Aanvraag 3	:		Datum	:	5-9-2011
Aanvrager	:	Dhr Leenheers	bwt.nr.	:	Vo
Aanvraag	:	Onderhoud en restauratie van een gemeentelijk monument			20110277-003

Adres : Wilhelminaplein 3 G'berg
Bouwsom :
Ontwerper :
Welst.niveau : Bijzonder 1^e welstandsniveau
Gebied : Beschermd stadsgezicht
Status : Gemeentelijk monument
Advies : Aanhouden

Doss.nr. : 2011-9cv-03

Beh. : Mw. L. De Jongh

Bespreking:

Vooroverleg. Zie ook onder advies.

De heren Leenheers en Van Gink lichten het plan toe. Er zal deels dubbel glas worden toegepast. De aanvrager beoogt om houten kozijnen terug te brengen met dezelfde maatvoering (zowel kozijn- als houtmaten) als oorspronkelijk. Het afdakje boven het rechterraam in de voorgevel zal worden vervangen op een wijze die overeenkomt met de bestaande toestand.

De aanvrager beoogt meer afvoerpijpen aan te brengen. Er is momenteel sprake van dichtgeslibde goten en houtrot. De commissie doet de suggestie om eerst goed schoon te maken en houtrot te herstellen en dan te bezien hoe het water het beste kan worden afgevoerd. De aanvrager denkt aan het gebruik van plastic pijpen. De commissie vindt dit minder passend en adviseert om in plaats daarvan zink terug te brengen. De aanvrager wil de bestaande zinken goot behouden. De commissie adviseert ermee rekening te houden dat het praktisch onmogelijk is om nieuw zink en oud zink op een waterdichte manier op elkaar te laten aansluiten, zodat een nieuwe zinken goot te adviseren is.

De aanvrager zegt dat er sprake is van een vochtige kelder, lekkage en dunne vloeren. Om deze problemen het hoofd te bieden heeft men een gespecialiseerd bedrijf in de arm genomen en heeft een bouwtechnisch onderzoek plaatsgevonden. Tegen die achtergrond zullen de vloeren van keuken en badkamer eruit gaan. Badkamer en keuken worden vernieuwd. Oude pijpen van de c.v. zullen gehandhaafd blijven en gelakt worden (m.u.v. die in de badkamer). De houten vloer op de begane grond gaat eruit. Er zal waarschijnlijk een nieuwe ondergrond worden gemaakt. De commissie geeft als suggestie om hiervoor gebakken kleikorrels en deels zand te gebruiken in plaats van zand. Deze korrels zijn isolerend. WC-tegels zullen zoveel mogelijk behouden blijven. De zolder die nu is volgebouwd met diverse hokjes zal opnieuw worden ingedeeld. De eikenhouten parketvloeren op de verdieping zullen worden behouden.

Bestaande dakkapellen zullen worden vervangen door nieuwe exemplaren die hetzelfde eruit zullen zien als bestaand.

De glas in loodramen aan de rechterzijgevel zullen vooralsnog niet worden voorzien van dubbele beglazing.

De kleuren van het verfwerk van kozijnen/ramen buiten wil aanvrager nog nader bepalen. De commissie zegt dat het toepassen van wit en een donkergroene kleur (bijv standgroen) mogelijk is.

De commissie geeft als suggestie om de gevel chemisch schoon te maken.

Advies (van de monumentencommissie aan het college van b&w):

Aanhouden. Een nader advies zal volgen in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag. Het advies is uitgebracht na toetsing aan waarden van beschermd stadsgezicht en van het gemeentelijk monument en welstandseisen. De beleidsmedewerker monumentenzorg zal de architect informeren over het verslag.

Overige zaken:

- Melding over lichtreclame aan Brandestraat 21 te Geertruidenberg
(behandelend ambtenaar: Mw. L. De Jongh)

Na de melding heeft een controle plaatsgevonden door de gemeente. Een eerdere reclame-uiting aan het horecabedrijf is vervangen door een reclame-uiting van circa 1 m breed en 0,5 m hoog in de vorm van 5 rode letters. Er is momenteel geen vastgesteld reclamebeleid. Er is wel reclamebeleid in ontwikkeling, dat zal worden verwerkt in de nieuwe welstandsnota. De commissie neemt kennis van het in ontwikkeling zijnde beleid. De commissie kan zich niet geheel vinden in het nieuwe beleid. Ze vindt de reclame-uiting als geheel onwenselijk, te opvallend, ook al door de met de omgeving conflicterende kleur, en dat deze afbreuk doet aan de kwaliteit van het pand. Ook de wijze waarop de kabel is bevestigd aan de reclame-uiting doet afbreuk het gewenste beeld. De commissie vindt dat de reclame-uiting niet voldoet aan waarden van beschermd stadsgezicht. De commissie adviseert om bij de behandeling voldoende aandacht te schenken aan het juridische kader.

- Julianalaan 103 en 105 te Raamsdonksveer

De beleidsmedewerker monumentenzorg zegt dat er inspraak heeft plaatsgevonden over een voorontwerp-bestemmingsplan voor de gemeentewerf en de brandweerkazerne. In dat plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een ontwikkeling aan Julianalaan 103 en 105 te Raamsdonksveer, wat gepaard zou gaan met de sloop van deze panden. Stichting Veers erfgoed heeft in een inspraakreactie aangegeven van mening te zijn dat onvoldoende is aangetoond wat de cultuurhistorische en architectonische waarde is van deze panden. Tegen die achtergrond wordt de monumentencommissie om advies gevraagd omtrent de eventuele historische waarde van deze panden. De brandweerkazerne is een voormalige landbouwschool die in 1948 is gebouwd. De woning ernaast is in 1942 gebouwd voor het hoofd van de school. De panden zijn ontworpen door architect Cees de Bever die meer panden in de gemeente heeft ontworpen, zoals het huidige gemeentehuis en de OLV Hemelvaartkerk te Raamsdonksveer. Van 1948 tot 1971 is het schoolgebouw als zodanig in gebruik geweest. Er hebben nadien wijzigingen plaatsgevonden aan het pand.

De cultuurhistorica en het burgerlid zeggen dat zij het jammer zouden vinden als de panden zouden verdwijnen, omdat ze een bepaalde uitstraling hebben. Ze vinden echter niet dat deze zoveel historische waarde hebben dat ze koste wat het kost behouden zouden moeten blijven. De twee andere commissieleden vinden de panden een onduidelijke, slechte kruising van elementen van de Delftse school en van de Bossche School. Volgens hen zijn de panden vanuit historisch en architectonisch opzicht niet zo bijzonder dat deze zouden moeten worden behouden.

- Voorontwerp bestemmingsplan Kom Geertruidenberg 2011:

- Het plan maakt een ontwikkeling mogelijk aan Koestraat 52. De cultuurhistorica is van mening dat het voormalige Patronaatsgebouw aldaar een bepaalde stijl en historische betekenis heeft. Eind achttiende eeuw was sprake van een oplevend zelfbewustzijn van het katholieke hetgeen resulteerde in de bouw van flink wat katholieke gebouwen, zoals kloosters, scholen en patronaatsgebouwen. Het pand aan de Koestraat is in die tijd gebouwd door katholieken en staat derhalve symbool voor genoemde tijdgeest. Zij adviseert om bij een ontwikkeling na te gaan of er geen alternatieven te bedenken zijn dan het huidige voorstel tot sloop, waarbij in het oogspringende delen van het gebouw (bijvoorbeeld de gevels) bewaard kunnen blijven.

De beleidsmedewerker monumentenzorg geeft aan dat enkele jaren geleden een inventarisatie heeft plaatsgevonden van panden met het oog op het toekennen van een bijzondere status. Dit pand is toen van onvoldoende waarde geacht voor een aanwijzing tot gemeentelijk monument of beeldbepalend pand.

In 2009 heeft de monumentencommissie ingestemd met de cultuurhistorische analyse voor de beoogde ontwikkeling aan Koestraat 52, die overeenkomt met die welke het nieuwe bestemmingsplan beoogt. De twee commissieleden die architect zijn verwijzen naar dat standpunt en wat hen betreft hoeft het pand niet behouden te blijven vanuit monumentenzorg.

- Het burgerlid zegt dat bij het aanklikken op de digitale plankaart via internet geen informatie verscheen over de dubbelbestemming waarde – groeiplaats monumentale bomen.

- Op blz. 40 wordt aangegeven dat een arcade wordt beoogd over het straatprofiel. De commissie vraagt om na te gaan of de juridische regeling hiervoor (een uitbreiding van het bouwvlak naar de weg toe) geen nadelige gevolgen kan hebben en adviseert een regeling die aansluit op datgene waarmee de commissie eerder heeft ingestemd wat betreft het plan voor de Riethorst.

- Het burgerlid vraagt om na te gaan of het passend is om de bomen aan de Koestraat op de plankaart aan te duiden. In het huidige bestemmingsplan en in het voorontwerp zijn de bomen niet aangeduid.

4. Rondvraag: -

5. Volgende vergadering:

Op 3 oktober 2011 om 14.00 uur in de b&wkamer.

6. Sluiting:

De vergadering wordt om 16.30 uur gesloten. Iedereen wordt bedankt voor zijn/haar inbreng.

Akkoord namens de Monumentencommissie Geertruidenberg

Dhr. A. de Bont, voorzitter
Monumentencommissie Geertruidenberg

Dhr. A. Waltjen, secretaris
Monumentencommissie Geertruidenberg



Bijlage 2: Inspraakreacties

① Bdg

Stichting Veers Erfgoed

Secretariaat
Postbus 418
4940 AK Raamsdonksveer
e-mail: info@veerserfgoed.nl

gemeente Geertruidenberg
Aan het college van burgemeester en wethouders
van Geertruidenberg
Vrijheidstraat 2
4941 DX Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	2681					
Ontv. datum	11 JUL 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	R0					

Betreft : Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Gemeentewerf en brandweerkazerne Raamsdonksveer

Raamsdonksveer, 7 juli 2011

Geacht college,

Met interesse hebben wij via ruimtelijkeplannen.nl kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf en brandweerkazerne Raamsdonksveer'. Onze inspraakreactie op het bestemmingsplan is in deze brief verwoord en richt zich op de bestaande brandweerkazerne met woning aan de Julianalaan. De twee panden zijn ontworpen door architect C.H. de Bever. Deze architect heeft in Raamsdonksveer meerdere karakteristieke panden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan worden deze twee panden niet direct vervangen. Deze mogelijke toekomstige ontwikkeling is als 'wijzigingsbevoegdheid' in het bestemmingsplan opgenomen. Er is in het voorontwerpbestemmingsplan al wel een afweging gemaakt over de monumentale waarde van de panden in relatie tot de mogelijke toekomstige sloop. Deze motivering is in paragraaf 4.9.2. van de toelichting van het bestemmingsplan gegeven. Volgens ons is in onvoldoende mate onderbouwd wat de cultuurhistorische- en architectonische waarden van de panden zijn.

Architect De Bever

Architect Cees de Bever is een vooraanstaande Brabantse architect die wordt gerekend tot de Delftse school. Zijn eerste werken werden sterk beïnvloed door De Stijl, terwijl hij later de denkbeelden van de Delftse School tot uitvoering bracht. Deze katholieke architect bediende zich in zijn werk van vele traditionalistische elementen. In zijn laatste werken kan men ook elementen uit de Bossche School terugvinden.

Voor behoud van het Veers verleden

Rabobank rekening nummer: 14.30.42.661
K.v.K. Midden-Brabant: 18.06.39.10
Bekijk eens onze website www.veerserfgoed.nl

Hij ontwierp tal van bouwwerken, waaronder vele kerken. Zijn belangrijkste werk dateert uit de jaren '30 van de 20e eeuw en uit de wederopbouwperiode. Enkele van zijn werken zijn op de lijst van monumenten uit de wederopbouwperiode terechtgekomen. Belangrijke werken in Brabant zijn het Clarissenklooster in Eindhoven, het PNEM-gebouw in 's-Hertogenbosch en De Klokkenberg in Breda. In Raamsdonksveer is C.H. de Bever bijzonder actief geweest. Van 1932 tot 1958 ontwierp hij woonhuizen, openbare gebouwen en een bijzonder kerkgebouw voor ons dorp (totaal 16 panden). Daarmee heeft Raamsdonksveer een hoge dichtheid aan 'De Bever-panden' en nemen deze in het oeuvre van de architect een bijzondere plaats in.

Cultuurhistorische onderzoek

In 2010 is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Op dinsdag 31 mei 2011 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel modernisering monumentenzorg, waarbij de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wijzigen. Het cultuurhistorisch onderzoek dat plaatsvindt bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen krijgt met de wetwijziging een belangrijke betekenis.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf en brandweerkazerne Raamsdonksveer' is dit cultuurhistorisch onderzoek summier gedaan. In de 2^e alinea van paragraaf 4.9.2. wordt de architect en enkele van zijn belangrijkste werken genoemd en is aangegeven dat de panden Julianalaan 103 en 105 (brandweerkazerne en woning) niet van die omvang en stijl zijn. Naar onze mening is dat onvoldoende gemotiveerd door middel van een cultuurhistorisch onderzoek. Zeker, de panden Julianalaan 103 en 105 laten zich in formaat en belangrijkheid niet meten met de genoemde panden in Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda. Toch kan het zijn dat de panden Julianalaan 103 en 105 uit architectonisch oogpunt belangrijk zijn in het werk van C.H. de Bever, als eerste voorbeelden van zijn Delftse School-tijd. Reden om dit aan te nemen is de ontwerpperiode van de brandweerkazerne en woning (1939). De door u genoemde panden in Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda zijn van na de Tweede Wereldoorlog. Een pand dat recent tot rijksmonument is verklaard, de Sint Jozefkerk in Kaatsheuvel, stamt uit 1938 en laat zich in zijn vormgeving vergelijken met de panden Julianalaan 103 en 105 in Raamsdonksveer.

Inspiraakreactie 1

- Op welk cultuurhistorisch onderzoek baseert het college zich om uitspraak in het voorontwerp-bestemmingsplan te doen dat de panden Julianalaan 103 en 105 niet van architectonisch belang zijn? Wij verzoeken uw college hiervoor een gedegen onderzoek te doen. Mogelijk kan Professor G. Vermeer van de Universiteit van Amsterdam u hierbij van dienst zijn. Hij is onlangs gestart met een historisch onderzoek naar C.H. de Bever en heeft daarnaast een rol gespeeld bij de waardstelling van de Sint Jozefkerk in Kaatsheuvel.

Monumenteninventarisatie

In de 3^e alinea van paragraaf 4.9.2. geeft u aan dat de panden Julianalaan 103 en 105 na de inventarisatie van potentiële gemeentelijke monumenten van enkele jaren geleden geen status gekregen hebben van monument of beeldbepalend pand. Ook zijn panden evenmin in het kader van het MIP geïnventariseerd.

Stichting Veers Erfgoed

Secretariaat

Postbus 418

4940 AK Raamsdonksveer

e-mail: info@veerserfgoed.nl

Het Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P) van de provincie Noord-Brabant is in het najaar van 1988 van start gegaan en afgerond begin jaren '90 van de vorige eeuw. Doel van dit project was het inventariseren en registreren van de jongere bouwkunst en stedenbouwbouw uit de jaren 1850-1940. Het gemeentelijke project potentiële gemeentelijke monumenten heeft zich voor een deel gebaseerd op de MIP-inventarisatie en de toen geldende richtlijnen van de Rijksdienst voor de monumentenzorg (nu RCE) en de Monumentenwet van 1988. Zowel het MIP als het gemeentelijke project potentiële gemeentelijke monumenten hebben zich gericht op panden voor de Tweede Wereldoorlog. Panden na deze periode waren jonger dan 50 jaar en konden volgens de Monumentenwet van 1988 geen Rijksbescherming krijgen. Door de instemming van de Eerste Kamer met het wetsvoorstel modernisering monumentenzorg (31 mei 2011) vervalt deze 'leeftijdsgrens' en kunnen ook panden van na de Tweede Wereldoorlog, de wederopbouwperiode, de status Rijksmonument krijgen.

Hoewel de panden Julianalaan 103 en 105 voor de Tweede Wereldoorlog door architect C.H. de Bever zijn ontworpen, is de brandweerkazerne (toen landbouwschool) pas na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Hierdoor valt te verklaren waarom het pand niet is opgenomen in de MIP-inventarisatie van de provincie Noord-Brabant en waarom het pand ook niet is meegenomen in de inventarisatie potentiële gemeentelijke monumenten, kern Raamsdonksveer, gemeente Geertruidenberg.

Het ontbreekt zowel op provinciaal als op gemeentelijk niveau aan een gedegen inventarisatie van panden uit de wederopbouwperiode, die als afwegingskader dient voor aanwijzing van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Er is dus in onvoldoende mate aangetoond wat de cultuurhistorische- en architectonische waarde van de panden Julianalaan 103 en 105 is. Omdat de wederopbouwperiode op rijksniveau in de belangstelling staat en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een deel van haar werkzaamheden hierop richt, dient door middel van een cultuurhistorisch onderzoek het belang van de panden aangetoond te worden.

Inspraakreactie 2

- Het niet noodzakelijk achten van een cultuurhistorisch onderzoek voor de panden Julianalaan 103 en 105, op basis van de MIP-inventarisatie van de provincie Noord-Brabant en de inventarisatie potentiële gemeentelijke monumenten, kern Raamsdonksveer, gemeente Geertruidenberg is niet gebleken. In beide projecten zijn panden uit de wederopbouwperiode, waaronder de panden Julianalaan 103 en 105, niet meegenomen. Het college heeft in onvoldoende mate aangetoond, door het ontbreken van een cultuurhistorisch onderzoek, wat de cultuurhistorische- en architectonische waarde van de panden Julianalaan 103 en 105 is. Wij verzoeken het college het cultuurhistorisch onderzoek alsnog uit te voeren en de resultaten in het

Voor behoud van het Veers verleden

Rabobank rekening nummer: 14.30.42.661

K.v.K. Midden-Brabant: 18.06.39.10

Bekijk eens onze website www.veerserfgoed.nl

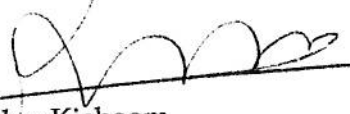
ontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf en brandweerkazerne Raamsdonksveer'
toe te voegen.

Graag zien wij met belangstelling een antwoord op de in onze brief gestelde
inspraakreacties. Indien u over deze brief nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met ons
bestuurslid Pascal Hendriks (06-48234524).

Met vriendelijke groet,

namens Stichting Veers Erfgoed,

i/c


Bert van den Kieboom
voorzitter

Het college van Burgemeester en wethouders
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg					
Kenmerk		2702			
Ontv. datum		12 JUL 2011			
Kopie	B	W1	W2	W3	W4 S
Cluster	R0				

②

Raamsdonksveer, 11 juli 2011

Betreft: Bezwaar Voorontwerpbestemmingsplan gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer.

Geacht college,

Wij, de bewoners van , hebben momenteel geen bezwaar met de huidige lokatie van de gemeentewerf en brandweerkazerne in de huidige functie, zolang de containers geen stank veroorzaken.

Wij hebben ook meerdere malen aangegeven dat we geïnteresseerd zijn in overname van de grond ter hoogte van de huidige nooduitgang, om hier met de bewoners van Omschoorweg 6, opritten van te maken. Motiverende redenen voor deze interesse, zijn parkeerproblematiek, smalle nooduitrit, etc. Deze zijn reeds in eerdere brieven aan de gemeente gegeven.

Wij willen u vragen om in uw ontwerp rekening te houden met de verkoopbaarheid van de huidige nooduitgang tussen Omschoorweg nr. 6 en 8; op het moment dat er op een andere lokatie een nooduitrit gerealiseerd kan worden. (Wij denken aan het terrein van Lodewikus). Met name de huidige riolering afvoerend naar de Omschoorweg in het nieuwe ontwerp al buiten werking te stellen.

Tevens zijn wij benieuwd naar de nieuwe plankaart betreffende het nieuwe bestemmingsplan. Wij kunnen alleen de huidige uitsnede van de plankaart vinden. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken, dat de maximale goot-en nokhoogte worden overschreden en dat hieruit volgend de voorgestelde ontwikkeling niet passend is in het vigerende bestemmingsplan.

Wij concluderen, dat er dan ook een nieuwe plankaart moet komen waar de nieuwe goot- en nokhoogte en doeleinden op aangegeven worden.

Met betrekking op de nog te voeren discussie "Kerntaken van de gemeente Geertruidenberg", vinden wij het prematuur om in het pakket van eisen uit te gaan van de huidige taken. De politiek heeft nog niet besloten of de kerntaken afgestoten dan wel aangehouden of vergroot worden.

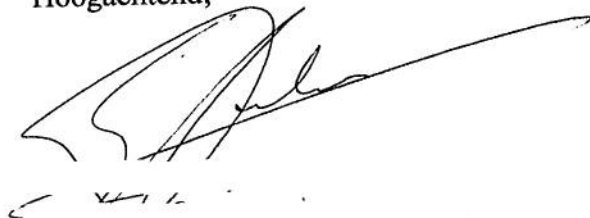
Wij zijn van mening, dat bij gemeentewerken van 18 fte (huidige bezetting) en de opslagcapaciteit van de nieuwe gemeentewerf, er ruimte tekort zal ontstaan op het moment dat de nieuwe gemeentewerf klaar is, aangezien de huidige ruimte op de huidige gemeentewerf niet aanwezig is en het oppervlak kleiner wordt.

In januari 2009 bent u gestart met de inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "partiële herziening Raamsdonksveer Zuid". Hiervan maakte het gebied, gelegen tussen de Omschoorweg, Julianalaan en A27 deel uit. Gezien, dat u (het college) heeft besloten, om af te zien van herontwikkeling van de lokatie Omschoorweg, zoals in uw brief met kenmerk RU/ME/446-2009, bevreemd het ons dat in het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over project Omschoorweg binnen de Pilot bouwen binnen strakke contouren. Het project Omschoorweg is buiten de Pilot gehouden en er is dan ook geen ontwikkeling van 54 woningen reeds voorzien in een bestemmingsplan.

Mocht het project Omschoorweg wel in het einddocument van de Pilot "bouwen binnen strakke contouren" vallen, dan willen wij daar alle besluitvorming met data graag inzien.

Vertrouwende op een positieve reactie op al onze vragen verblijven wij,

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.

Gemeente Groot-Enzenberg				
Kenmerk	2905			
Ontv. datum	01 AUG 2011			
Kopie	E	M	W	S
Cluster	RC			

③

Raamsdonksveer 27-07-2011

Kopie jaar 8

Betreffende : inspraakreactie Gemeentewerf en brandweerkazerne.

Aan : College van Burgemeester en Wedhouders

Geachte heren,

Inzake het nieuw te bouwen pand voor Gemeentewerf en brandweerkazerne zal met de toename van verkeer en geluid het (tijdelijke) nood scherm tussen Julianalaan 101 en de oprit naar Julianalaan 103 (werf) niet langer geschikt zijn om de berekende extreem overschreden geluidsnormen te kunnen afdempen.

Dit ter elfder uren geplaatste scherm was reeds in 1996 in strijd met de uitspraak van de Raad van State onder nr: F.03.96.0322 en zal nu door de permanente bestemming van de nieuwbouw totaal ongeschikt zijn.

Aangezien er voor de toekomstige te bouwen woningen op Julianalaan 103A duidelijke aanbevelingen in het Akoestisch Rapport van 19 april 2011 zijn opgenomen, dienen deze ook voor de panden Julianalaan 101 en Julianalaan 99 van toepassing te zijn.

Gaarne wil ik mijn zienswijze met aanvulling van eerdere jurisprudentie mondeling toelichten.

Hoogachtend,



AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg	
Kenmerk	2906
Ontv. datum	01 AUG 2011
Kopie	
Cluster	EC

Kopie Jurk 2

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweerielen hier komen oefenen zal dit meer verkeerbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten

Omschoorweg

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. P.' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.



Goed voor elkaar

5

AANGETEKEND

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Tevens per fax: 0162 - 579533

Ons kenmerk RO1/ 2011045519/ mhoo

Uw kenmerk

Behandeld door dhr. mr. M. van Hoorne

Gemeente	Roermond		
Kenmerk	2929		
Ontv. datum	02 AUG 2011		
Kopie	B	W1	W2
Cluster	RO		

Kopie Jour 2

Doorkiesnummer (0475) 473 713

Faxnummer (0475) 473 740

E-mail M.van.Hoorne@arag.nl

Onderwerp: Inspraakreactie

Roermond, 1 augustus 2011

Geachte college,

Namens cliënt,

, wonende te (4941 KP) Raamsdonksveer, aan de
dien ik hierbij een inspraakreactie in op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer'. Dit voorontwerp-bestemmingsplan ligt ter inzage van 24 juni tot en met 4 augustus 2011.

Middels dit voorontwerp-bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een nieuw hoofdgebouw voor de gemeentewerf met brandweerkazerne en overkappingen voor opslag van de gemeentewerf planologisch mogelijk gemaakt. De woning en tuin van cliënt zijn gelegen direct tegen het plangebied aan. Cliënt kan zich niet verenigen met genoemde ontwikkeling en voert hiertegen aan als volgt.

De gronden waarop het gebouw van de nieuw te realiseren gemeentewerf met brandweerkazerne zijn gepland hebben in het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. In artikel 4 van de planvoorschriften is opgenomen dat binnen deze bestemming een bouwhoogte van maximaal 8 meter is toegestaan. Realisering van dit gebouw leidt er aldus toe dat cliënt geconfronteerd wordt met een enorme bouwmassa met een hoogte van 8 meter pal achter zijn tuin.

In het huidige bestemmingsplan dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Sinds de herindeling d.d. 1 januari 1997 is uw college op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud reeds nu al aangepast dient te worden. Middels het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan tracht uw college een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Tevens wordt hiermee getracht een bebouwing buiten het huidige bouwvlak te legaliseren.



Goed voor elkaar

Blad 2
Ons kenmerk

Cliënt is van mening dat door voorstaande uw college de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie niet serieus neemt. In het huidige bestemmingplan zijn zowel functioneel als ook ruimtelijk gezien de onderhavige plannen uitdrukkelijk niet toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Het komt cliënt voor dat dan niet binnen vier jaar hierna van deze visies mag worden afgeweken.

De ligging van de woning, met tuin met veel privacy, is in 1991 een voornamen reden voor cliënt geweest om tot aankoop van zijn woning over te gaan. Het spreekt voor zich dat de realisatie van een dergelijk gebouw met een bouwhoogte van 8 meter ertoe leidt dat van privacy in de mooie tuin -met grote vijverpartij- van cliënt niet meer gesproken kan worden. Tevens zal dan sprake zijn van een vermindering van zon- en daglichttoetreding op het perceel van cliënt.

In (de toelichting behorend bij) het voorontwerp-bestemmingsplan staat beschreven dat in de voorziene brandweerkazerne de posten van Geertruidenberg en Raamdonksveer worden samengevoegd. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Voor de omgeving leidt de aanwezigheid van deze meerdere brandweervoertuigen tot meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweerlieden hier komen oefenen zal dit tot meer verkeersbewegingen betekenen en dus meer overlast. Op de planlocatie wordt tevens een oefenterrein voor de brandweer gerealiseerd. Ook dit oefenterrein betekent in de avonden een toename van geluidsoverlast, alsmede mogelijk stankoverlast. Ook zal de parkeerdruk toenemen hetgeen, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de woningen voor de omgeving, tot extra druk op de bestaande parkeerplaatsen zal leiden. Als gevolg van voorstaand beschreven geluids- stank- en parkeeroverlast kan van een rustig leef- en woonklimaat dan niet meer worden gesproken.

Met betrekking tot de middelen het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan planologisch mogelijk maken van de realisatie van een nieuwe gemeentewerf wordt tevens het voornemen kenbaar gemaakt voor de plaatsing van een zoutsilo met een hoogte van 15 meter! Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisionen. Cliënt verzoekt uw college om concreet aan te geven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om een gevarieerd en aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu. Cliënt vraagt zich af hoe de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt wordt. Het komt cliënt voor dat dit zeker niet bereikt wordt middelen de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoogte, alsmede een zoutsilo van 15 meter hoogte, en een oefenterrein en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Tevens is de bouw van een open loods voor buitenopslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuul ter plaatse gepland. Ook dit zal leiden tot geluidsoverlast voor cliënt, als ook zal dit leiden tot ongedierte, insecten en plaagdieren in de directe woonomgeving van cliënt.

In het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven is vermeld vraagt cliënt zich af wat hiermee wordt bedoeld.

Tevens staat in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen dat "op termijn" de bouw van enkele woningen ter plaatse voorzien is. Cliënt stelt hierbij de vraag of wel behoeft bestaat aan nieuwe woningen binnen de gemeente. Dit gelet op de vele nog te koop staande woningen, hetgeen het gevolg is van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren" waarmee een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen is ontstaan.

De onderhavige planontwikkeling leidt tenslotte tot een flinke waardedaling van de woning van cliënt. Het spreekt voor zich dat potentiële kopers worden afgeschrikt door deze bouwmassa direct achter de tuin, alsmede (de geluidsoverlast van) de brandweeractiviteiten. Cliënt geeft nu reeds aan mogelijk planschade te claimen mocht onderhavige ontwikkeling onverhoopt toch doorgang vinden.

Het zal duidelijk zijn dat cliënt de onderhavige planontwikkeling ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische en verstoring van privacy- argumenten. Bovendien merkt cliënt op dat zijn belangen niet dan wel onvoldoende zijn meegewogen in de belangenafweging welke aan het opstellen van een planologische maatregel vooraf dient te gaan. Cliënt stelt dan ook dat sprake is van strijdigheid met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel in de voorbereiding van deze procedure.

Conclusie

Gezien bovenstaande verzoek ik u namens cliënt om het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. mr. M. van Hoorne
Medewerker Rechtshulp



AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	2930					
Ontv. datum	02 AUG 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	R6					

Kopie juli 8

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweelieden hier komen oefenen zal dit meer verkeersbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

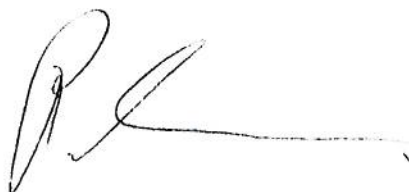
Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten



4941 JC Kaamsaonksveer

AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk		2950				
Ontv. datum		03 AUG 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

Kopie Jur g

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweerlieden hier komen oefenen zal dit meer verkeersbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten

4941 Jg Raamsdonkveer



AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg					
Kennmerk	2951				
Ontv. datum	03 AUG 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4 S
Cluster	RO				

Kopie Jur 2

⑧

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweerlieden hier komen oefenen zal dit meer verkeerbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

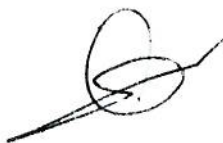
Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten

4941 KP Raamsdonksveer



AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg

Postbus 10.001

4940 GA Raamsdonksveer

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk		2952				
Ontv. datum		02 AUG 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	20					

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

⑨

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweervoertuigen hier komen oefenen zal dit meer verkeersbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten

2 - 8 - 2011

Raamsdonkveer

AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg						
Kennmerk	2975					
Ontv. datum	04 AUG 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	R0					

Kopie Jur R

⑩

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweeralleen hier komen oefenen zal dit meer verkeersbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweerhuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten



1998 RP Ruimtelijke Doelstellingen

AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg	
Kenmerk	2976
Ontv. datum	04 AUG 2011
Kopie	B W W2 W3 W4 S
Cluster	RO

11

Kopie Jur R

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweerlanden hier komen oefenen zal dit meer verkeerbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweerhuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten

Barmsdonksuper



AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk		2977				
Ontv. datum		03 AUG 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

kopie juli 2

12

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweelieden hier komen oefenen zal dit meer verkeerbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweershuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten

49417C Raamsoedonkhuizen



AAN:

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk		2984				
Ontv. datum		05 AUG 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	R0					

Kopie Jur 8

13

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Raamsdonksveer, 1 augustus 2011.

Geacht college,

U heeft door middel van een voorontwerp bestemmingsplan Gemeentewerf met brandweerkazerne Julianalaan 103, 103a en 105 te Raamsdonksveer, kenbaar gemaakt op deze locatie de realisering van een nieuw hoofdgebouw voor een brandweerkazerne en een gemeentewerf mogelijk te maken. Ook is op deze locatie een overkapping voor opslag voor de gemeentewerf, een oefenterrein voor de brandweer als ook op termijn nieuwe woningbouw op de locatie van de bedrijfswoning gepland.

Op 5 juli jl. is hierover een informatiebijeenkomst geweest waarin de nodige uitleg over uw voornemen bekend werd gegeven. Met deze brief maken wij onze zienswijzen tegen uw plannen bekend.

U bent voornemens om de brandweerlocatie van Geertruidenberg samen te gaan voegen met die van Raamsdonksveer op de locatie aan de Julianalaan. Dit betekent dat het hele brandweerkorps wordt gestationeerd op de geplande nieuwe locatie. Dat betekent voor de omgeving voor wat betreft de brandweervoertuigen meer verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Maar ook als alle brandweerlieden hier komen oefenen zal dit meer verkeerbewegingen betekenen en dus meer overlast. U geeft aan dat ook een oefenterrein voor de brandweer wordt gerealiseerd. Dit betekent in de avonden een toename van overlast wat geluid en mogelijk ook stank betreft. Ook zal de parkeerdruk toenemen. Dat betekent voor de omgeving, buiten de op termijn te realiseren parkeervoorzieningen voor de nieuw te realiseren woningen extra parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de geplande realisatie van een nieuwe gemeentewerf geeft u aan voornemens te zijn een zoutsilo van 15 meter hoogte te willen plaatsen. Een dergelijk bouwwerk met een hoogte van 15 meter tast nadrukkelijk de leefomgeving aan, hetgeen niet past in de provinciale en gemeentelijke beleidsvisies. Kunt u concreet aangeven hoe dit plan zich verhoudt met de provinciale en gemeentelijke visies, als het gaat om uw uitgangspunten dat er een gevarieerd en een aantrekkelijk woon-werk en leefmilieu gerealiseerd moet worden?

Hoe wordt de kwaliteit van de omgeving met dit plan gewaarborgd dan wel versterkt? Dit zal zeker niet plaatsvinden met de bouw van een gezamenlijke brandweerkazerne en een gebouw voor gemeentewerken van maximaal 8 meter hoog, een zoutsilo van 15 meter hoogte, een oefenterrein voor de brandweer en een overkapping voor opslag en voor verzameling van (zwerf)afval.

Ook de bouw van een open loods voor buiten opslag, een wasplaats en een opslagplaats voor het verzamelen van afvalstoffen en zwerfvuil zijn hier gepland. Dit zal naast een toename van geluid ook het aantrekken van meer ongedierte bevorderen.

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de kwaliteit van het "omringende landschap" (de omgeving dus) niet wordt aangetast. Gelet op hetgeen hierboven reeds is vermeld vragen wij ons af wat hiermee daadwerkelijk bedoeld wordt?

In het voorontwerp geeft u aan op termijn (????) enkele woningen op deze locatie te willen gaan bouwen. Is hier behoefte aan gelet op de vele nog te koop staande woningen dat veroorzaakt wordt door de extreme hoeveelheid nieuwbouw op basis van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Er is al een overschot aan in ieder geval veel koopwoningen ontstaan, die door de bouw van nieuwe woningen op deze locatie alleen maar zal toenemen.

In het huidige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007 (nog geen 4 jaar geleden dus) is de locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden. U bent sinds de herindeling (1 januari 1997) op zoek naar een locatie voor een centrale brandweerhuisvesting. Het is dan ook vreemd om nu te moeten constateren dat een bestemmingsplan van nog geen 4 jaar oud hiervoor aangepast moet worden. U probeert daarmee tevens een overschrijding van de huidige goot- en nokhoogte te legaliseren. Ook een bebouwing buiten het huidige bouwvlak probeert u hiermee te legaliseren. U heeft daarmee naar ons idee aangegeven niet de belangen van de bewoners in de naaste omgeving van deze locatie serieus te hebben afgewogen.

In het huidige bestemmingplan zijn functioneel als ook ruimtelijk gezien uw plannen NIET toegestaan. Destijds is dit bestemmingplan in 2007 vastgesteld en in 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie. Hierbij heeft de provinciale en gemeentelijke visie als uitgangspunt en leidraad gegolden. Om binnen vier jaar van deze visies af te wijken komt ons wel heel erg vreemd voor.

Tenslotte zal met de realisering van uw plannen de economische waarde van ons eigendom, drastisch afnemen. Een schadevergoeding zullen wij, indien u toch tot realisering ervan overgaat, hier zeker voor indienen.

Het zal duidelijk zijn dat wij het door u gepresenteerde plan ten stelligste afwijzen op grond van ruimtelijke, milieutechnische, leef-, werk en woonmilieu, esthetische argumenten als mede vanwege een dreigende verstoring van onze privacy belangen.

Met deze zienswijzen hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat een dergelijk massaal plan in deze rustige woonomgeving niet past.

Wij gaan ervan uit dat u ook onze belangen in al uw afwegingen zult betrekken en zien uw definitieve standpunten hierover graag tegemoet.

Met groeten



Raamsdonksveer



Bijlage 3: Vooroverlegreacties

Het college van burgemeester en
wethouders van Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	/					
Ontv. datum	06 JUL 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	BO					

Onderwerp

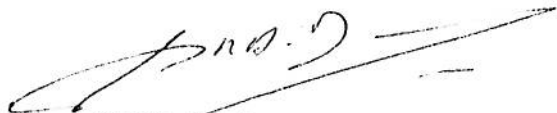
Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer"

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer".

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

①

VERZONDEN 05 JULI 2011

Datum

05 juli 2011

Ons kenmerk

C2037437/2768110

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk						
Ontv. datum	22 JUL 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	20					



Gemeente Geertruidenberg
Mevrouw B. de Grijs
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Uw e-mail van : 27 juni 2011
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *11UT008489*
Barcode :
Behandeld door : de heer J. Klaassen
Doorkiesnummer : 076-564 14 54
Datum : 20 juli 2011
Verzenddatum :

②

21 JULI 2011

Onderwerp: ruimtelijke onderbouwing "Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer"

Geachte mevrouw De Grijs,

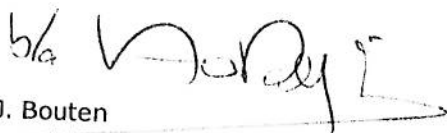
In uw e-mail van 27 juni 2011 verzoekt u ons het bestemmingsplan voor het realiseren van een gemeentewerf met brandweerkazerne aan de Julianalaan te Raamsdonksveer te beoordelen.

De toename van het verhard oppervlak is kleiner dan 2000 m². Dit betekent dat er geen retentievoorziening vereist is.

Ten aanzien van het plan hebben wij geen verdere opmerkingen omtrent de waterhuishoudkundige situatie en wij adviseren daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer Klaassen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



Ir. A.H.J. Bouten

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk 2752						
datum 15 JUL 2011						
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					



Gemeente Geertruidenberg
Mevrouw De Grijs
Postbus 10001
4941 DX RAAMSDONKVEER

Uw brief van : 27 juni 2011
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : *11UT006797*
Barcode : -

3

Behandeld door : de heer B. Bierens
Doorkiesnummer : 076 - 56 41 345
Datum : 14 juli 2011
Verzenddatum : 14 JULI 2011

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bp Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer

Geachte mevrouw De Grijs,

Op 27 juni heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Brandweerkazerne te Raamsdonksveer toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Doel van het bestemmingsplan is het familietrek van de bouw van een gemeentewerf en brandweerkazerne binnen de bebouwde kom van de kern Raamsdonksveer.

Op basis van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies. Onderstaand volgt een nadere onderbouwing van ons advies.

Toelichting

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen bijzondere waterhuishoudkundige functies, zoals waterkeringen en beschermingsgebieden.

In de huidige situatie is in het plangebied de brandweerkazerne, een bedrijfswoning en de gemeentewerf ondergebracht. Het perceel heeft een oppervlakte van 7.390 m² en wordt bijna volledig heringericht. Het afvoerend verhard oppervlak neemt hierdoor met 947 m² toe. Omdat de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m² is geen waterretentie noodzakelijk.

Het vuilwater en het afstromende hemelwater van het plangebied worden ingezameld met een gescheiden rioolstelsel. Verharde oppervlakken binnen de planlocatie waar potentieel verontreinigd water afstroomt, worden via een olie-benzineafscheider aangesloten op het vuilwaterriool. Vanwege de geringe infiltratiemogelijkheden wordt het hemelwaterriool vooralsnog aangesloten op het bestaande omliggende gemengde rioolstelsel. De hergebruiksmogelijkheden van hemelwater worden bij de verdere planontwikkeling onderzocht.

In het kader van duurzaam bouwen worden geen uitlogende bouwmaterialen toegepast binnen de planlocatie.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Voor het eventuele onttrekken en/of retourneren van grondwater tijdens de bouwfase kan een vergunning of melding op grond van de Keur nodig zijn. Voor meer informatie hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling Plantoetsing & Vergunningen, tel. 076-5641345.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Bierens van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

bla


ir. A.H.J. Bouten

ir. H.T.C. van Stokkom
Secretaris - directeur

