



INSPRAAKNOTA

Bestemmingsplan

"Julianalaan 152-154, Raamsdonksveer"



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Doel van deze nota	3
2.	Inspraakreacties	4
2.1	Inspraakreactie J.A.A.M. van Strien	4
2.2	Inspraakreactie J. Stassar	5
2.3	Inspraakreactie Mw. L. Vos	5
2.4	Inspraakreactie K.A. de Boon	5-6
3.	<u>Bijlage:</u> Inspraakreacties	7



1. Inleiding

1.1. Algemeen

Deze nota bevat het resultaat van de inspraak welke heeft plaatsgevonden op het voorontwerpbestemmingsplan "Julianalaan 152-154, Raamsdonksveer". Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 september 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is tevens iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op het betreffende voorontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn samengevat en opgenomen in deze nota.

1.2 Doel van deze nota

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

2. Inspraakreacties

2.1 J.A.A.M. van Strien, Julianalaan 156, 4941 JG Raamsdonksveer: datum ontvangst 7 september 2011

Reactie samengevat

- a. De heer Van Strien heeft er bezwaar tegen als er een uitrit mag komen op het achtergelegen parkeerterreintje omdat dit zou betekenen dat er minimaal 2 parkeerplaatsen zouden verdwijnen.
- b. De heer Van Strien merkt tevens op dat de toegestane goothoogte beduidend hoger is dan de goothoogte in de directe omgeving en derhalve niet past in de omgeving.

Overwegingen

Ad a.

Het college acht het van belang dat de bestaande parkeerplaatsen op het parkeerterreintje achter het perceel Julianalaan 152-154 blijven behouden. Er zal derhalve geen in/uitrit voor auto's aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd mogen worden ten behoeve van de toekomstige bewoners. Een poort ten behoeve van een "achterom" is wel toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt er toe dat het bestemmingsplan op dit punt zal worden aangepast.

Ad b.

Volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Raamsdonksveer Zuid" is de maximaal toegestane goot- en nokhoogte van de omliggende woningen 4 meter en 7 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan Julianalaan 152-154 wordt een maximale goot- en nokhoogte toegestaan van 5,5 meter en 10 meter.

De locatie ligt in zijn omgeving op een bijzondere plek, namelijk in een sterke bocht in de Julianalaan en op de overgang van geheel verschillende architectuur-typologieën. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het alleszins redelijk deze plek te verduidelijken met een enigszins markante bebouwing. Daarmee wordt bedoeld een woning in twee lagen. Zeker niet bedoeld wordt een forse afwijkende bouwvorm die erg dominant op de plek aanwezig is.

Een woning in twee lagen wordt in bestemmingsplannen normaal gesproken aangeduid met een goothoogte van 6 meter en een totale hoogte van 10 tot 11 meter. In het bestemmingsplan Julianalaan 152-154 wordt, met een totale hoogte van maximaal 10 meter en een goothoogte van maximaal 5,5 meter, aangegeven dat een woning in twee lagen wenselijk is, doch dat vanwege de omgeving de hoogte en goothoogte lager dan gebruikelijk dienen te zijn. Daarmee wordt een subtiliteit afgedwongen in de vormgeving die recht doet aan de bijzondere hoeksituatie. De verspringingen ten opzichte van de omgeving worden beperkt gehouden.

Op grond van het bovenstaande vindt het college het gewenst de goothoogte op 5,5 meter en de nokhoogte op 10 meter te handhaven om daarmee de kansen op een optimaal vormgegeven en bruikbare woning zo open mogelijk te houden.

Ten aanzien van de ingebrachte reactie dat door dit bouwplan de privacy wordt geschaad, sluit ons college zich aan bij vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat in dit dichtbevolkte land een bepaalde mate van inbreuk op de privacy geduld zal moeten worden (zie recent bijvoorbeeld: ABRvS 11 augustus 2010, zaaknr. 200909686/1/H1). Ons college is van mening dat de inbreuk op de privacy in dit geval niet zodanig is, dat het college daarom geen medewerking aan het plan kan verlenen. Desgewenst kan, hoewel dit geen privacy zal teruggeven, een procedure voor een tegemoetkoming in planschade wordt opgestart.



Conclusie

De inspraakreactie leidt op dit punt niet tot planaanpassing.

2.2 J. Stassar, Beethovenlaan 4, 4941 WC Raamsdonksveer: datum ontvangst 8 september 2011

Reactie samengevat

De heer Stassar heeft er bezwaar tegen als er een uitrit mag komen op het achtergelegen parkeerterreintje omdat dit zou betekenen dat er minimaal 2 parkeerplaatsen zouden verdwijnen. Omdat zijn huis aan de Beethovenlaan aan een plantsoen ligt, is het achtergelegen parkeerterreintje de enige mogelijkheid om zijn auto te parkeren.

Overwegingen

Het college acht het van belang dat de bestaande parkeerplaatsen op het parkeerterreintje achter het perceel Julianalaan 152-154 blijven behouden. Er zal derhalve geen in/uitrit voor auto's aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd mogen worden ten behoeve van de toekomstige bewoners. Een poort ten behoeve van een "achterom" is wel toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt er toe dat het bestemmingsplan op het genoemde punt zal worden aangepast.

2.3 Mevrouw J. Vos, Beethovenlaan 6, 4941 WC Raamsdonksveer: telefonische inspraakreactie d.d. september 2011

Reactie samengevat

Mevrouw Vos heeft er bezwaar tegen als er een uitrit mag komen op het achtergelegen parkeerterreintje omdat dit zou betekenen dat er minimaal 2 parkeerplaatsen zouden verdwijnen.

Overwegingen

Het college acht het van belang dat de bestaande parkeerplaatsen op het parkeerterreintje achter het perceel Julianalaan 152-154 blijven behouden. Er zal derhalve geen in/uitrit voor auto's aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd mogen worden ten behoeve van de toekomstige bewoners. Een poort ten behoeve van een "achterom" is wel toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt er toe dat het bestemmingsplan op het genoemde punt zal worden aangepast.

2.4 K.A. de Boon, Julianalaan 150, 4941 JG Raamsdonksveer: datum ontvangst 7 september 2011

Reactie samengevat

- a. De heer Boon merkt op dat door de in het bestemmingsplan aangehouden rooilijn het uitzicht in de bocht zal verminderen waardoor hij vreest voor frontale botsingen.
- b. De heer Boon merkt tevens op dat de toegestane goothoogte beduidend hoger is dan de goothoogte in de directe omgeving. De heer Boon acht dit onacceptabel omdat hierdoor vermindering van zonlicht in zijn tuin en waardevermindering van zijn woning optreedt.

Overwegingen

Ad a.

De rooilijn zoals deze op de verbeelding is aangegeven, ligt in het verlengde van de rooilijnen van de naastgelegen woningen Julianalaan 150 en Julianalaan 156 en overigens tevens in het



verlengde van alle andere bestaande woningen in de Julianalaan. Het is in stedenbouwkundig opzicht van belang dat de woningen aansluiten op de rooilijnen van de aangrenzende reeks woningen.

Ad b.

Volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Raamsdonksveer Zuid" is de maximaal toegestane goot- en nokhoogte van de omliggende woningen 4 meter en 7 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan Julianalaan 152-154 wordt een maximale goot- en nokhoogte toegestaan van 5,5 meter en 10 meter.

De locatie ligt in zijn omgeving op een bijzondere plek, namelijk in een sterke bocht in de Julianalaan en op de overgang van geheel verschillende architectuur-typologieën. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het alleszins redelijk deze plek te verduidelijken met een enigszins markante bebouwing. Daarmee wordt bedoeld een woning in twee lagen. Zeker niet bedoeld wordt een forse afwijkende bouwvorm die erg dominant op de plek aanwezig is.

Een woning in twee lagen wordt in bestemmingsplannen normaal gesproken aangeduid met een goothoogte van 6 meter en een totale hoogte van 10 tot 11 meter. In het bestemmingsplan Julianalaan 152-154 wordt, met een totale hoogte van maximaal 10 meter en een goothoogte van maximaal 5,5 meter, aangegeven dat een woning in twee lagen wenselijk is, doch dat vanwege de omgeving de hoogte en goothoogte lager dan gebruikelijk dienen te zijn. Daarmee wordt een subtiliteit afgedwongen in de vormgeving die recht doet aan de bijzondere hoeksituatie. De verspringingen ten opzichte van de omgeving worden beperkt gehouden.

Op grond van het bovenstaande vindt het college het gewenst de goothoogte op 5,5 meter en de nokhoogte op 10 meter te handhaven om daarmee de kansen op een optimaal vormgegeven en bruikbare woning zo open mogelijk te houden.

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. Desgewenst kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een procedure voor een tegemoetkoming in planschade wordt opgestart.

Conclusie

De inspraakreactie leidt op deze punten niet tot planaanpassing.



3. Bijlage: INSPRAAKREACTIES

lke

J.A.A.M. van Strien,
Julianalaan 156,
4941 JG Raamsdonksveer.

Aan:
Het College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Geertruidenberg,
Vrijheidstraat 2,
4941 DX Raamsdonksveer.

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk		3288				
Ontv. datum		07 SEP 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

kopie juf

Raamsdonksveer,
6 september 2011.

Onderwerp:
Bezwaarschrift.

Geacht College,

Langs deze weg wil ik, J.A.A.M. van Strien, wonende Julianalaan 156 te Raamsdonksveer reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Julianalaan 152-154 te Raamsdonksveer. Hierin wordt bij artikel 4.1 de mogelijkheid geboden tot ontsluiting op het achter gelegen parkeerterreintje.

Wij hebben hierop bezwaar als de ontsluiting betekent dat er een uitrit mag komen op dit parkeerterreintje. Dat zou betekenen dat er van de 5 parkeerplaatsen minimaal 2 parkeerplaatsen zouden verdwijnen, wat voor ons erg bezwaarlijk is, daar wij geen mogelijkheid hebben om onze auto te parkeren voor onze garage.

In dit artikel wordt ook gesproken over de goothoogte.

De goothoogte zou **net iets** hoger zijn dan in de directe omgeving. Maar 5 meter goothoogte betekent 2 meter meer dan de directe omgeving, wat een aanmerkelijk verschil is en dus niet harmonisch is met de omgeving.

Als er mogelijk ook nog ramen of een dakkapel aan de zuidzijde zouden komen, zou dat onze privacy behoorlijk schaden.

Wij hopen dat U begrip hebt voor onze bezwaren.

Hoogachtend,



Wle

J. Stassar,
Beethovenlaan 4,
4941 WC Raamsdonksveer.

Aan:
Het College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Geertruidenberg,
Vrijheidstraat 2,
4941 DX Raamsdonksveer.

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	3304					
Ontv. datum	08 SEP 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RC					

Kopie jur 2

Raamsdonksveer,
6 september 2011.

Onderwerp:
Bezwaarschrift.

Geacht College,

Langs deze weg wil ik, J. Stassar, wonende Beethovenlaan 4 te Raamsdonksveer reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Julianalaan 152-154 te Raamsdonksveer.

Hierin wordt bij artikel 4.1 de mogelijkheid geboden tot ontsluiting op het achter gelegen parkeerterreintje.

Wij hebben hierop bezwaar als de ontsluiting betekent dat er een uitrit mag komen op dit parkeerterreintje. Dat zou betekenen dat er van de 5 parkeerplaatsen minimaal 2 parkeerplaatsen zouden verdwijnen, wat voor ons erg bezwaarlijk is, daar wij geen andere mogelijkheid hebben om onze auto te parkeren.

Op de Beethovenlaan is dit voor ons niet mogelijk, omdat ons huis aan een plantsoen ligt. Hopende op een gunstig besluit, verblijf ik met de meeste hoogachting,



keny 103
Beethovenlaan 6
Ughal we Raamsdonkveer

Sluit zich aan bij readies op
parkeerterrein achterzijde perceel

K.A.de Boon
Julianalaan 150
4941JG Raamsdonksveer
tel 0162-514961
kdeboon@casema.nl

College van B&W
Postbus 10001
4940GA Raamsdonksveer

Wle

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk		3289				
Ontv. datum		07 SEP 2011				
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

Kopie Jur

Raamsdonksveer 6 september 2011

betreft: bezwaarschrift tegen het voorontwerp bestemmingsplan
Julianalaan 152-154 Raamsdonksveer

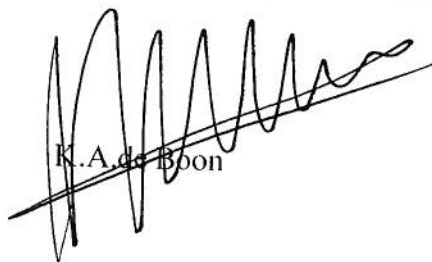
Geacht College,

Hiermede teken ik bezwaar aan op 2 aspecten in het voorontwerp bestemmingsplan van het naast mijn woning gelegen perceel Julianalaan 152-154

- 1 Indien u de rooilijn aanhoudt zoals getekend op bladzijde 10 variant 1 en 2 is het uitzicht in de bocht van de weg dermate slecht dat ik vrees voor diverse frontale aanrijdingen. Dit naar aanleidingen van geconstateerde bijna botsingen terwijl het uitzicht nu nog veel beter is.
- 2 Op bladzijde 11 geeft het plan aan een goothoogte toe te willen gaan toepassen van 5.5 m met de motivatie dat dit iets hoger is als de directe omgeving. Dit is niet juist de goothoogte van mijn huis en de huizen in de directe omgeving is 3.25 m zodat het verschil 2.25 zou gaan bedragen dit is niet zoals omschreven "*net iets hoger dan de directe omgeving*" maar haast een verdieping hoger. Dit is voor mij onacceptabel daar de toetreding van zonlicht in mijn tuin en woning hierdoor aanzienlijk minder wordt en hierdoor mijn wooncomfort aanzienlijk vermindert en het een waardevermindering van mijn pand betekent.

Geacht college ik verzoek u dan ook met klem bij de behandeling van het plan bovenstaande punten mede te nemen en het voorlopige bestemmingsplan hiermede te wijzigen door die punten in het plan te wijzigen.

Vertrouwende op een correcte afwikkeling en met de meeste hoogachting


K.A. de Boon