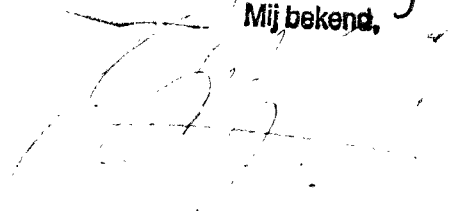


INSPRAAKNOTA

Bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid"

Behoort bij besluit van ~~de raad~~ van de gemeente
b. en w.
Geertruidenberg, d.d. 31-05-2009 nr. 6
Mij bekend,



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	DOEL VAN DEZE NOTA	3
2.	INSPRAAKTREACTIONS	4
	<u>Plan Grote Kerkstraat/Rubensstraat</u>	
	De heer J.A.G. Verschuren, Grote Kerkstraat 42 te Raamsdonksveer	4
	Dansschool La Mirage, de heer R. Aalbersberg, Rubensstraat 1 te Raamsdonksveer	6
	Elisabeth Stichting, de heer Claes, Vismarktstraat 18 te Geertruidenberg	7
	<u>Plan Grote Kerkstraat 39</u>	
	FS Vastgoed BV, de heer F.A.M. Sweebroek, Theerestraat 56a te Sint Michielsgestel	8
	De heer R. Happel, Grote Kerkstraat 39a te Raamsdonksveer	9
	De heer P. van Rooij, Koningstraat 3 te Raamsdonksveer	10
	Fam. Klavers, Grote Kerkstraat 37 te Raamsdonksveer	11
	A.F. Molewijk, Grote Kerkstraat 38 te Raamsdonksveer	12
	<u>Plan Omschoorweg</u>	
	Familie P. Ammersdorffer, Omschoorweg 6 te Raamsdonksveer	13
	E.J. Rombouts, Wilhelminalaan 14 te Raamsdonksveer	14
	H.C. Volder, Omschoorweg 12 te Raamsdonksveer	15
	Fam. van den Kieboom, Omschoorweg 12a te Raamsdonksveer	17
	<u>Plan Brahmstraat</u>	
	De heer C. de Graaf, (mede)namens omwonenden, Brahmstraat 2 te R'veer	19
	M.H.A. van Dongen, Brahmstraat 4 te Raamsdonksveer	23
	T.H. van den Kieboom, Brahmstraat 8 te Raamsdonksveer	24
	De heer C.J. Botman en mevrouw J.C.H. Botman-Zandvliet, Brahmstraat 10 te Raamsdonksveer	25
	De heer F. Bus en mevrouw L. de Voer, Bartoklaan 3 te Raamsdonksveer	26
	M. Poppe - Cammaert, Bartoklaan 5 te Raamsdonksveer	28
	R.R.L. Koene, Bartoklaan 7 te Raamsdonksveer	29
	De heer en mevrouw Joosen, Bartoklaan 9 te Raamsdonksveer	31
	W.A. van der Beek, Bartoklaan 17 te Raamsdonksveer	33
	Elisabeth Stichting, de heer Claes, Vismarktstraat 18 te Geertruidenberg	35

1. Inleiding

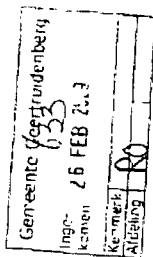
1.1. Algemeen

Deze nota bevat de resultaten van de inspraak welke heeft plaatsgevonden op het voorontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid". Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 januari 2009 gedurende vier 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. Tevens is er gedurende deze periode op 10 februari 2009 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden de aanwezigen vragen stellen. Er zijn 22 schriftelijke reacties binnengekomen, deze reacties zijn opgenomen in deze nota waarbij de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur is weergegeven.

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



J.A. G. Verschuren
Grote kerkstraat 42
4941 DP Raamsdonksveer
Mcb. 06 -51609833
Email marcoververschuren@tiscali.nl

Raamsdonksveer, 25 februari 2008

Aan: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Geertruidenberg

Betreft: Zienswijze inzake Raamsdonksveer-Zuid (Rubensstraat/Grote Kerkstraat)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik U graag mijn zienswijze kenbaar maken betreffende een voorgenomen ontwikkeling te Raamsdonksveer-Zuid (Rubensstraat/Grote Kerkstraat e.o).

Zoals ook al mondeling medegedeeld tijdens afgelopen gesprekken op het gemeentehuis is deze zienswijze niet gewijzigd ten opzichte van mijn schrijven van d.d. 22 juni 2007.

Op 19 december 2007 (14 maanden geleden!) heeft de huidige raad deze gehele zienswijze gegrond verklaard (zie hiervoor de bijlage).

Op dit moment zitten we in een voortraject betreffende het bekijken van mogelijkheden voor de uitbreiding van basisschool "de Wilsdonck". Hierin zijn nog geen duidelijke stappen genomen van geen enkele partij die op dit moment van invloed kan zijn op mijn zienswijze. Bij een eventuele verkoop, ruil etc. is het met de huidige bestemming *Julist* niet noodzakelijk deze te veranderen. Een verandering van bestemming kan voor een eigenaar belastingtechnisch tevens betekenen dat dit perceel/pand vrijwel onverkoopbaar wordt.

Pagina 1 (van 2)

Er zijn afgelopen maanden/jaren duurzame investeringen gedaan in diversen panden gelegen in dit gebied en waarbij er langdurige huurcontracten en afspraken zijn gemaakt met huurders en belanghebbenden.

Een paar zaken wil ik nu extra belichten:

- De dansschool is een meerwaarde voor onze gemeente, een gerenoveerd statig pand met ruime parkeergelegenheid in een groeiend gedeelte van Raamsdonksveer. De huidige gemeenteraad heeft in 2008 ermee ingestemd deze dansschool in de Rubensstraat te mogen vestigen. Wanneer er sprake is van eventuele verplaatsing zal er naar voldoening van de dansschoolhouder en eigenaar een oplossing gezocht moeten worden.
- Al meerdere malen heb ik aangegeven dat de bestemming van lichte industrie welke ligt op het pakhuis aan de Grote Kerkstraat de bestemming woning mag krijgen. Telkens wordt dan verwezen naar een totale ontwikkeling terwijl het verwijderen van lichte industrie in een woonwijk een prioriteit moet hebben.
- Zoals ook al mondeling aangegeven in een aantal gesprekken op het gemeentehuis heb ik niet de ambitie om deze ontwikkeling zelfstandig te bewerkstelligen. Een derde partij is dan noodzakelijk. Zolang deze ontbreekt is het in gang zetten van een procedure vooralsnog niet aan de orde en sta ik absoluut niet achter deze herziening/ontwikkeling Rubensstraat/ Grote Kerkstraat e.o.

Ik ben geen initiatiefnemer in deze en ben content met de huidige situatie. Een totale ontwikkeling is mijns inziens alleen mogelijk wanneer er concrete afspraken worden gemaakt. Alvorens dit niet gebeurd en/of is gebeurd is een volledige dergelijke ontwikkeling niet gewenst.

Hopende U naar voldoening te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

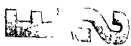
J.A.G. Verschuren

Bijlage: Kopie Bijlage 1 (kopie raadsvergadering 19 december 2007)

Pagina 1 (van 2)

In dit bestemmingsplan is een nieuw totaal plan opgenomen waarbinnen het perceel waarop het pakhuis staat de bestemming Woondoeleinden heeft gekregen. De bestemming lichte industrie is met deze nieuwe bestemmingen uit dit gebied verdwenen.

Voorstel: geen planaanpassing



Elisabeth Stichting

Stichting voor Katholiek Basisonderwijs

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Geertruidenberg, 04-02-2009

Betree: reactie op voorontwerpbestemmingsplan

Geachte college

Het bestuur van de Elisabeth Stichting voor katholiek basisonderwijs wil door middel van deze reactie haar standpunt kenbaar maken m.b.t. het voorontwerpbestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer Zuid".

Het betreft het plangebied Grote Kerkstraat / Rubensstraat e.o.

Het ontwikkelen van nieuwe woningbouw e.q. appartementen keuren wij af omdat wij van mening zijn dat de kans groot is dat toekomstige bewoners het geluid van spelende kinderen als overlast zullen gaan duiden, waarbij de kwaliteit van het woongenot terugloopt.

Op een groot gedeelte van het gebied rust een maatschappelijke bestemming.

Door de (voorspelde en inmiddels op gang gekomen) groei van het leerlingenaantal¹, mede vanwege de woningbouw in Dongeburgh, heeft basisschool De Wilsdonck dringend behoefte aan ruimte in het plangebied.

Van gemeentewege is inmiddels medewerking toegezegd om te komen tot een gewenste uitbreiding met 4 lokalen en de bouw van een gymnastiekvoorziening.

Wij menen voor deze voorzieningen ruimte nodig te hebben in het plangebied.

Graag zijn wij bereid onze wensen toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Elisabeth Stichting

Fr. Claes alg. dir.

¹ (zie rapport prognoses Pronexus d.d. okt. 2006)

Postbus 122 4930 AC Geertruidenberg Vismarktstraat 18 4931 AZ Geertruidenberg
Tel 0162-510262 - Fax 0162-510635 - E-mail info@elisabeth-stichting.nl

3. Elisabeth Stichting, de heer Claes

In het voorontwerp bestemmingsplan is ter plaatse van de huidige dansschool de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", met naderde aanduiding "dansschool" opgenomen.
Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van deze bestemming behoort op termijn het realiseren van een appartementencomplex van max. 10 woningen tot de mogelijkheden.
Op het moment gebruik wordt gemaakt van de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal die gepaard gaan met een, met voldoende waarborgen omklede, procedure. Hiervoor zullen ook alle noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd moeten worden. De uitkomsten van deze onderzoeken worden vervolgens getoetst aan de wettelijke regels. Wanneer niet voldaan kan worden aan de wettelijke regels zal het plan aangepast moeten worden.

Voorstel: geen planaanpassing

4. FS Vastgoed B.V., de heer F.A.M. Sweebroek

Overzicht mondelinge inspraakreactie

Besluit: Terinzagelegging voorontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid'

datum: 4 februari 2008

naam/namen indier(en)s: FS Vastgoed BV, Dhr. F.A.M. Sweebroek

postadres: Theerestraat 56a

postcode: 5271 VM

woonplaats: St. Michielsgestel

telefoonnummer: 073-5515845 / 06-55354376

email: info@fsanteis.nl

indien namens machtiging: r.v.l.

verslag gemaakt door: mw. M. Elsevier – van Olst

Onderwerp inspraakreactie:

De heer Sweebroek geeft aan dat het project gelegen aan de Grote Kerkstraat 39 te Raamsdonksveer in de huidige vorm zijnde 7 appartementen, financieel niet haalbaar is. Ten behoeve van de (financiële) haalbaarheid zouden er volgens de heer Sweebroek tenminste 4 appartementen extra gerealiseerd moeten worden. Tevens kan het souterrain niet meer worden aangewend voor gebruiksrumten, deze rumten dienen anderszels in het bestaande gebouw gerealiseerd te worden. Gelet hierop zouden er, ter plaatse van de bogane grondslag, 2 bouwlagen extra gerealiseerd moeten worden.

Verder opmerkt de heer Sweebroek de mogelijkheid, wanneer Koningstraat 1 wordt aangekocht en de gemeente bereid is om het nabijgelegen perceel te verkopen, om een complex te realiseren wat voorziet in circa 20-25 starterswoningen.

akkoord indier(en):

handtekening: ...*F.A.M. Sweebroek*...

5-3-08

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn wij van mening dat, in aansluiting met de belendende bebouwing, de totale hoogte van deze ontwikkeling niet meer mag bedragen dan twee lagen met een kap. Dit komt ter plaatse neer op een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van maximaal 8 meter, en is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

Voorstel: geen planaanpassing

De gemaakte opmerking is van dien aard dat dit afzonderlijk zal moeten worden beoordeeld, alsmede de consequenties daarvan. Een en ander vergt van gemeentewege een afzonderlijke afweging.

Voorstel: geen planaanpassing

C:\Documents and Settings\FS Vastgoed B.V.\Local Settings\Temporary Internet Files\OLK104-C2-2008\formulier_mondelinge inspraakreactie FS Vastgoed.doc

LOCATIE:

DATE TIME: 05-03-2008 15:52

Gemeente Geertruidenberg
456
Inge- komen
17 FEB 2009
Afdeling RO

Reactieformulier

Inlooppavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.
 Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijkterwijs nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inlooppavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 - zonder postzegel- sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
 Afdeling Ruimte, cluster RO
 T.a.v. M.H.C. Elsevier - van Oist
 Antwoordnummer 420
 4900 VL RAAMSDONKSVEER

Bedankt voor uw medewerking!

Naam:	Rob Haggel
Adres:	Grote Kerkstraat 39a
Postcode en woonplaats:	4941 DN
Telefoonnummer:	062-515944 - 06-22969100

Mijn reactie luidt:

Ik kan graag een persoonlijke gesprek met jullie willen hebben, die leefbaar is, dat ik hier in dit pand met een scheidingsmuur gevestigd ben. elus met een economisch belang, maar ook voor een sociaal belang, voor de eventuele toekomstige buur in dit pand. met deze afbakening huis- Gaas, en zijn hier veel problemen. inhoud met de Muur voortbrengen.
 Mogende op antwoord.
 met vriendelijke groet, Rob Haggel.

5. De heer R. Haggel

De gemaakte opmerkingen zijn van dien aard, dat deze geen betrekking hebben op de ontwikkeling sec. Het betreffen enkel zaken m.b.t. de relatie eigenaar/ huurder, hierin is de gemeente geen partij. Als zodanig zijn uw opmerkingen niet van invloed op de vraag of de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundige en planologische overwegingen aanvaardbaar is.

Voorstel: geen planaanpassing

Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.

Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijkterwijs nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 – zonder postzegel – sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier – van Oist
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER

Bedankt voor uw medewerking!

Naam:	Pete van Rooy		
Adres:	Koningstraat 3		
Postcode en woonplaats:	4941 GT Raamsdonksveer	20 FEB 2009	20 FEB 2009
Telefoonnummer:	06-545.37140	Ro	Ro

Mijn reactie luidt:

RDV, 16 feb 2009

We maken ons zorgen over de plannen aan de grote Kerkstraat 39. De projectontwikkelaar heeft wellicht niet alle informatie gegeven. Het inschikken van een gemeenschappelijke tuin zien wij als positief maar we zullen onder geen beding toestaan dat de toekomstige bewoners gebruik mogen maken van ons stuk grond aan de Koningstraat 3.

Goed berouwverkeer zal door ons worden gezien als verzwaaring van "het recht van overpad" beding.

Een tweed hand er in voortkomend geval incidenteel een wijziging op worden gemaakt, maar dit is uitdrukkelijk van voor overleg.

Uiteraard zijn de officiële stukken voor u ter inzage

Verplichtig rood
16 feb 2009

De gemaakte opmerkingen zijn van dien aard, dat deze geen betrekking hebben op de ontwikkeling sec. De door u gesuggereerde verzwaaring van het gevestigde recht van opstal is een kwestie tussen de eigenaar van het heersende erf en u als (mede) eigenaar van het lijdende erf. Als zodanig kunnen ze niet van invloed zijn op de vraag of de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en planologische overwegingen aanvaardbaar is. In deze opmerkingen wordt geen aanleiding gevonden tot aanpassing van het plan.

Voorstel: geen planaanpassing

Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.
 Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal voor u mogelijk van belang is. Over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 – zonder postzegel – sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
 Afdeling Ruimte, cluster RO
 T.a.v. M.H.C. Elsevier – van Oist
 Antwoordnummer 420
 4900 VL RAAMSDONKSVEER

Bedankt voor uw medewerking!

Naam: Fam. Klavers
 Adres: Grote Kerkstraat 37
 Postcode en woonplaats: 4941 DA Raamsdonk a.v. 400
 Telefoonnummer: 06-512501

Mijn reactie luidt:

Grote Kerk. Elsevier - v. Oist,
 Naar aanleiding van de inloopavond voorontwerp bestemmingsplan
 "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid", willen wij onze
 bezorgdheid laten blijken over de te verwachten plannen voor het
 vestigen van 7 appartementen in het pand Grote Kerkstraat 39
 met name het parkeren is nu al vaak 'n groot probleem,
 dus met 7 appartementen erbij, wordt dat probleem alleen
 maar groter.
 Daarbij merken wij ons ook zorgen met de privacy en er
 rond onze woning (o.a. tuin, als er 7 appartementen
 gevestigd gaan worden.

Met vriendelijke groeten
Fam. Klavers

Ter plaatse van de beoogde herontwikkeling kan op dit moment nog worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden. Door de herontwikkeling van woningen op deze locatie zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht. Hierdoor zal de "parkeerdruk" in de omgeving juist afnemen. Daarnaast zal de ontwikkelaar bij de ontwikkeling van 7 appartementen moeten voorzien in 1,8 parkeerplaats per woning op eigen terrein.

Voorstel: geen planaanpassing

Opmerkingen gericht op inbreuk privacy en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.

Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijk reeds nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 – zonder postzegel – sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier – van Olst
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER

10-11-2009

967

Naam: A.F. Molewijk Bedankt voor uw medewerking!

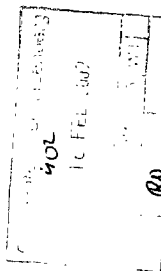
Adres: Grote herenstraat 38

Postcode en woonplaats: 4911 WP Raamsdonksveer

Telefoonnummer: 0162 - 212445

Mijn reactie luidt:

Ik wil de graag mijn reactie geven.
Deze heeft vooral grote herenstraat 38
Zou ik het plan met de apparaten ten eerste
geen bezwaar en dat punt met omvang zoals
men is gegeven en het anders te in tekening boekte
kruisgang van de doorgang van de in tekening
en moet met de tekening gekruisen met
gebruik plaatsen



Raamsdonsveer, 10 februari 2009

Geachte Mevrouw Elsevier van Olst,

Naar aanleiding van de inloopavond voorontwerp bestemmingsplan Raamsdonsveer Zuid het volgende:

naar het bekijken van de door de gemeente voorlopige plannen willen wij hier graag op reageren: wij zijn woonachtig aan de Omschoorweg nr. 6 en grenzen dus aan de nu gelegen gemeentewerf, waar jullie nieuwe plannen voor hebben, nu was onze vraag wat er gebeurd met de 3 meter brede pad die naast onze woning ligt, die oorspronkelijk van de gemeente is.

Zoals het ons duidelijk gemaakt is, zou deze pad wel eens voor verkeersdoeleinden gebruikt kunnen worden en dat is voor ons een zorgelijk vooruitzicht, omdat onze uitgang aan deze zijde van het huis is en dus op deze pad uitkomt.

Wij als gezin maken hier gebruik van dus ook onze kinderen en het zal niet de bedoeling zijn dat ze hier straks aangereden worden door auto's of eventueel scooters en het geluidsoverlast zou ook niet zo prettig zijn, tevens zou het een mogelijke pad worden als honden uitlaatplaats dat je op wel meer plaatsen ziet.

Mocht er toch door auto's c.q. scooters gebruik van worden gemaakt dan zal de uitrit in de Omschoorweg voor gevaarlijke situatie's zorgen, dit omdat het uitzicht belemmerd wordt door geparkeerde auto's bij ons voor het huis maar ook aan de overkant van de straat, dus je hebt geen goed overzicht van het aankomend verkeer en je hebt dus al snel een gevaarlijke situatie, ook omdat de pad niet breed genoeg is voor twee auto's om elkaar te passeren, zal het moeilijk worden om via deze pad met de auto achter ons huis te komen om eventueel te parkeren zonder op je tegenligger te botsen, auto-scooter of fiets.

Naar een gesprek met onze nieuwe burens die ook aanwezig waren op deze avond, was onze vraag of wij misschien in de mogelijkheid kunnen worden gesteld om samen met de burens deze pad te kopen.

Wachtend op een spoedig en positief antwoord.

met vriendelijke groet,

Familie P. Ammersdorffer

Omschoorweg 6

4941 KP Raamsdonsveer

0162-518124

Het door u geduide pad doet op dit moment dienst als 2^e ontsluitingsweg voor het aangrenzende perceel (gemeentewerf en brandweer). In de huidige planopzet wordt, om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, een parkeerterrein beoogd achter de woningen aan de Omschoorweg. De ontsluiting van dit parkeerterrein zal plaatsvinden via de thans al aanwezige ontsluitingsweg tussen Omschoorweg 6 en 8.

Op dit moment strekt de planherziening er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Voor wat betreft eventuele te nemen verkeerskundige maatregelen is in deze fase nog geen sprake en zullen dan ook bij de nadere uitwerking van het plan aan de orde worden gesteld.

Voorstel: voorslagnog geen planaanpassing

Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonsksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.

Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijk reeds nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft ~~aanvaard~~ ^{aanvaard}.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 - zonder postzegel - sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier - van Oist
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER

Gemeente Geertruidenberg	
17 FEB 2009	446
W1	W2
W3	W4
W5	W6

Bedankt voor uw medewerking!

Naam: E.J. Rombouts va. juni 2009 nieuwe adres
Adres: (huidig) Wilhelminalaan 14 Omschoorweg 8
Postcode en woonplaats: 4941 GK Rivier
Telefoonnummer: 06-51537009

Mijn reactie luidt:

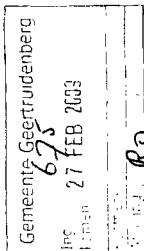
Wij zijn van mening, dat de huidige nooduitgang van de gemeentewerf, gelegen tussen Omschoorweg 6 en 8, in het huidige voorstel getoond op deelplankaart 6 van de partiële herziening "Raamsdonsksveer Zuid", beter opgesplitst kan worden tussen de 2 woningen (nr. 6 en 8) omdat:

- Het pad te smal (ca. 3 meter) is voor verkeer.
- Er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan bij smalle uitritconstructies op de Omschoorweg.
- Het pad als achterom voor toekomstige woningen niet meer noodzakelijk is.
- Er een "vuile hoek" ontstaat (wie houdt dit bij?)
- Er een parkeerprobleem bij Omschoorweg 6 en 8 opgelost kan worden (weinig parkeermogelijkheden Omschoorweg in het algemeen)
- Het pad voor de 5 nieuwe voorgenomen woningen geen toegevoegde waarde geeft.

Het door u geduide pad doet op dit moment dienst als 2^e ontsluitingsweg voor het aangrenzende perceel (gemeentewerf en brandweer). In de huidige planopzet wordt, om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, een parkeerterrein beoogd achter de woningen aan de Omschoorweg. De ontsluiting van dit parkeerterrein zal plaatsvinden via de thans al aanwezige ontsluitingsweg tussen Omschoorweg 6 en 8.

Op dit moment strekt de planherziening er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Voor wat betreft eventuele te nemen verkeerskundige maatregelen is in deze fase nog geen sprake en zullen dan ook bij de nadere uitwerking van het plan aan de orde worden gesteld.

Voorstel: vooralsnog geen planaanpassing



College van B & W
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

H C Volder
Omschoorweg 12
4942 KP RAAMSDONKSVEER

Datum 25 februari 2009
Kenmerk HCV/0001
Betreft Reactie Voorontwerpbestemmingsplan

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

In deze brief reager ik op het Voorontwerpbestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer Zuid". Specifiek gericht op het deel Voorontwerp bestemmingsplan Omschoorweg

Mijn inziens blijven een aantal belangrijke zaken onduidelijk met betrekking tot genoemd Voorontwerpbestemmingsplan. Onduidelijk blijven o.a. de volgende zaken:

- Tussen Omschoorweg nr. 12 en nr. 10 ligt een ongebruikte reserve-ingang horende bij het huidige hofterrein van De heer Lodewikus. De hoofdingang hiervan ligt aan de Julianalaan. Wat gebeurt er met deze reserve-ingang met betrekking tot genoemde herziening. Naar mijn mening kan een huidige ongebruikte ingang nooit dienen als doornit naar een aantal woningen. Omdat de beperkte breedte dit niet toelaat en doordat er op genoemde ingang een aantal rechten liggen voor omliggende bewoners.
- Aan het voormalige terrein van de Roestrijstaalfabriek komen een aantal hoogbouwoningen. De woningen maken een directe inbreuk op de privacy van een aantal woningen gelegen aan de Omschoorweg. Duidelijk mag zijn dat een inbreuk op de privacy van genoemde woning (nr. 12) niet acceptabel is.

De bedoelde in- en uitrit maakt geen onderdeel uit van het thans voorliggende plan. In deze opmerking wordt dat ook geen aanleiding gevonden tot aanpassing van het plan

Voorstel: geen planaanpassing

Opmerkingen gericht op inbreuk privacy en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

- Adres van bovengenoemde is rechtstreeks belanghebbende in het Voorontwerpbestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer Zuid". Ik ben van mening dat u rechtstreeks belanghebbende(n) op de hoogte dient te stellen van belangrijke ontwikkelingen. Ik vertrouw er op over verdere ontwikkelingen inzake genoemd Voorontwerpbestemmingsplan direct te worden ingelicht.

Inzake bovengenoemde bezwaren zie ik uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

H.C. Volder



Reactieformulier

Inlooppavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.

Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijk nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inlooppavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 – zonder postzegel – sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier – van Oist
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER

Bedankt voor uw medewerking!

Naam: Tam van den Kieboom
Adres: Omschoorweg 12A
Postcode en woonplaats: 4901 VP Riveen
Telefoonnummer: 0162 - 510956

Mijn reactie luidt:

Tijdens de informatieavond is gesproken over plangebied 6 (Omschoorweg). Hier wil ik graag onze zienswijze over geven.
Op deze avond is aangegeven dat het bebouwingspercentage (van het gebied waar gestapeld woningbouw mogelijk is) 40% is. Dit staat echter nergens op de Deelplankaart (6).
Ook is het zo dat indien en gestapelde woningbouw plaatsvindt naast het perceel Omschoorweg 12A dit een enorme waardevermindering van onze woning betekent. Dat te denken van schaduwwerking en inbreuk op onze privacy.
U geeft nl. in het stedenbouwkundige plan ook 2 rode stippellijnen aan.
Tussen de 1e en de 2e snelweg mogen geen woningen gebouwd worden. Tussen de 1e en de 2e heeft u zelf op die avond aangegeven dat hier instelling van de 2e

12. Fam. van den Kieboom

Tijdens de inspraakavond is per ongeluk de indruk gewekt dat de 45 in het bouwvlak het percentage betrof. Dit was niet juist. Dit is het maximaal aantal te realiseren woningen. Ook is aangegeven dat het hier gestapelde bebouwing betreft. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van drie woongebouwen in het groen waarbij zeer waarschijnlijk nog minder dan de genoemde 40% van de gronden werkelijk bebouwd zal worden.

Voorstel: geen planaanpassing

Wat betreft de schaduwwerking en privacy kan pas een exacte uitspraak worden gedaan nadat bekend is waar de gebouwen precies komen staan. Een bezonningsdiagram kan aantonend dat er geen sprake kan zijn van schaduwwerking van het 4-laagse woonbouw op uw perceel.

Voorstel: geen planaanpassing

provincie van nodig is.

Het is dus een waarschijnlijk dat en in de westpunt van het bouwvlak van gestapelde woningen alles volgebouwd gaat worden.

Dit zou een ernstige inbreuk op onze privacy betekenen? En schaduwwerking?

Daarnaast is er in het plan geen rekening gehouden met het feit dat wij in onderhandeling zijn met de eigenaar van de grond (voor gestapelde woningbouw) om een stuk grond naast onze woning bij ons perceel te betrekken.

Graag zien wij dan ook naast de woning omschaanweg 12A eerst een stuk rand, tuin en/of wanddoeleinden daarna pas de 'weg' (wandelendoeleinden) en daarna pas het gehele vlak wanddoeleinden.

Oké zijn wij van mening dat gestapelde woningbouw in Raamsdonksveer sowieso al overbodig is en totaal niet past binnen het straatbeeld van de omschaanweg. Wellicht is het een optie om die 40% bebouwingsovereenkomst los te laten en daar aan een gebouwd, halfrijtstende en/of vrijstaande woningen toe te staan wat wel past binnen het straatbeeld.

Zoals eerder hierboven is aangegeven zijn aspecten m.b.t. privacy en dergelijk relevant in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed.

Voorstel: geen planaanpassing

Voor wat betreft de opmerking ten aanzien van de schaduwwerking wordt gewezen op de eerder gemaakte reactie.

De gemaakte opmerkingen ten aanzien van mogelijke onderhandelingen m.b.t. een strook grond met de Woningbouwvereniging Volksbelang, hebben geen betrekking op de ontwikkeling sec. Als zodanig zijn uw opmerkingen niet van invloed op de vraag of de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundige en planologische overwegingen aanvaardbaar is. Het betreffen enkel zaken m.b.t. de relatie grondeigenaar/potentieel verwerver, hierin is de gemeente nog geen partij. Zolang het enkel onderhandeling betreft is licht het niet voor de hand het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Voorstel: geen planaanpassing

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn wij van mening dat de beoogde ontwikkeling van 3 losse woongebouwen in een groene setting passend is binnen deze woonomgeving.

Voorstel: geen planaanpassing

Gemeente Geertruidenberg	
Inge-	631
komen	26 FEB 2009
Kenmerk	RO
Afdeling	Raad

Aan de gemeenteraad/college van burgemeester en wethouders
van Geertruidenberg
T.a.v. afd. Ruimte, cluster RO
t.a.v. M.H.C. Elsevier- van Olst
te Raamsdonksveer.

Raamsdonksveer 26 februari 2009

Geacht college,

Op 10 februari 2009 heeft een inloopavond plaatsgevonden ten gemeentehuize, waar belangstellenden kennis konden nemen van een toelichting van uw zijde en inzage in het aanwezige concept-kaartenmateriaal met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer- Zuid".

Door middel van een uitgereikt formulier is er tot 27 februari 2009 de gelegenheid om onder andere nog eventuele vragen/reactie over de gegeven toelichting, enz. kenbaar te maken.

Op deze inloopavond hebben een aantal bewoners van de straten, gelegen rond de locatie, waarop is gevestigd de Bibliotheek en gymnasieklokaal, te weten de Brahmsstraat, Haydnstraat, Bartoklaan en Bachplein de inloopavond bezocht en kennis genomen van de voorgenomen bestemmingswijziging, die betrekking heeft op voornoemde locatie. Een aantal bewoners, die de inloopavond vanwege verplichtingen elders verhinderd waren deze bij te wonen, maken thans van de gelegenheid gebruik om langs deze weg vragen c.q. hun visie op het ontwikkelde plan voor de betreffende locatie kenbaar te maken.

Algemene opmerkingen.

Ca 8 jaar geleden werd door het Provinciaal-bestuur van Noord-Brabant besloten onder andere de gemeente Geertruidenberg te selecteren voor deelname aan het pilotproject "bouwen binnen strakke contouren".

De bedoeling van dit pilot project was en is aan de geselecteerde gemeente een grote mate van autonomie toe te kennen met betrekking tot het ontwikkelen van allerhande bouwplannen grootschalig danwel kleinschalig teneinde de in die gemeente zo gewenste c.q. noodzakelijke stadsvernieuwing tot stand te laten komen.

Het gemeentebestuur van Geertruidenberg ging vanaf de aanvang van het project met vol enthousiasme en met de grootst mogelijke voortvarendheid aan de slag en voor diverse locaties in de gemeente werden tientallen bouwprojecten ontwikkeld en bestemmingsplannen gewijzigd.

De gemeentelijke beleidsvisie was en is dat in feite op elk vrijkomende kavel grond, waar deze door sanering ontstaat of al braakliggend aanwezig is, voor woningbouw moet worden bestemd.

Deze (enge)visie tracht met zich mee dat bij de ontwikkeling van de plannen de samenhang met andere beleidsvelden, zoals milieu, natuur en recreatie, geen of nauwelijks aandacht kreeg.

Daarnaast werd voor een zorgvuldige en tijdige inspraak met de bewoners rond de nieuwe bouwlocaties vanwege de snelheid van realisering van de projecten nauwelijks tijd ingepland. Een georganiseerde "inloopavond" kon je nauwelijks duiden als een zorgvuldig overleg met c.q. inspraak voor de omwonenden.

Wij zijn van mening dat het gemeentebestuur, aan wie door de kiezers legitimiteit/ mandaat is gegeven voor een periode van 4 jaar (in 2010 eerst volgende gemeenteraadsverkiezingen), de belangen van de inwoners van de gemeente op een zo adequaat en zorgvuldig mogelijk manier dient te behartigen. En dat kan alleen door hen serieus te nemen en deze tijdig bij het ontwikkelen van bouwplannen, die invloed hebben op de woonomgeving, te betrekken.

Voorontwerp bestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer Zuid".

Thans ligt er ter tafel een voorontwerp bestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer Zuid".

In dit plan staat aangegeven dat een deel van de locatie, waarop onder andere de bibliotheek en de gymastiekzaal is gesitueerd en welke locatie omsloten is door de Brakmanstraat, Bartoklaan, Haydnstraat en Mozartlaan te bestemmen tot "woningbouw".

Nog niet geheel duidelijk is in welke categorie deze woningbouw (vrijstaan/saaneengeschakeld of een of meer woonlagen) zal worden gerealiseerd. Wel wordt er gesproken over een bouwhoogte van maximaal 9 m.

Huidige opzet van de woonwijk c.q. omgeving van de betreffende locatie.

Voorbeeld bestemmingsplan/omgeving kenmerkt zich door een open ruimtelijke structuur, waarbij er naast de invulling van woningbouw de nodige ruimte is gereserveerd voor openbaar groen, speelgelegenheden, enz.

De woonwijk heeft daardoor in tegenstelling tot een aantal andere woonwijken in de kernen Raamsdonksveer/ Geertnuidenberg, die ontwikkeld zijn op basis van een te hoge bebouwingsdichtheid, weinig openbaar groen, weinig aanwezige speelweldjes en een groot gebrek aan parkeergelegenheden, enz., een evenwichtige ontwikkeling door gemaakt, die voor de bewoners als zeer prettig wordt ervaren.

De gemeente is voornemens om de bibliotheek op termijn te sluiten en deze te verplaatsen en de eerste en enige optie van het gemeentebestuur houdt in om vervolgens op deze locatie een en ander te slopen en ter plaatse woningbouw te realiseren. Dit streven past uiteraard weer in de hiervoor geschetste beleidsdoelstelling van het gemeentebestuur, "alles volbouwen".

Voor een aantal bewoners rond deze locatie is deze optie niet op voorhand de enige mogelijk denkbare invulling van dit terrein.

Er zijn naar onze mening andere opties zeer wel mogelijk zoals bijvoorbeeld het voormalige bibliotheekgebouw handhaven en bestemmen tot een multifunctioneel gebouw. Hierdoor kan het gebouw dienst doen bijvoorbeeld als kinderopvangplaats en in de avonden als een ontmoetingsruimte fungeren voor ouderen, enz. waaraan cursussen kunnen worden gegeven, enz.

Op de plankaart is aangegeven dat de bebouwing alleen in de bebouwingstypologie 'vrijstaand' mag worden gebouwd.

Hoewel de betreffende locatie meerdere ontwikkelingsperspectieven in zich heeft is er toe besloten om ter plaatse te voorzien in de ontwikkeling van woningbouw.

Voorstel: geen planaanpassing

De overige vrijkomende ruimte op de locatie kan bijvoorbeeld worden ingericht als speeltuin, enz. voor de kinderen van de kinderopvangplaats.

Aan dit soort voorzieningen zal steeds meer behoefte zijn nu in de komende jaren de woonwijk zich steeds meer zal verjongen.

Gelet op de voorgenomen plannen van de gemeente en de wensen die leven onder een groot aantal directe bewoners stellen wij het zeer op prijs dat van de zijde van de gemeente op bestuurlijk niveau op korte termijn met belangstellende bewoners in overleg wordt treden om een voor de omgeving zo optimaal mogelijke invulling ten behoeve van dit gebied te realiseren.

Ook het bestuur van de Stichting, waaronder onder andere de basisschool de "Vonder" ressorteert, zou bij dit overleg betrokken dienen te worden.

Tot slot zij hier nog aangestipt dat, afgezien van het vorenstaande, mede gelet op de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuur van de woonbebouwing ter plaatse een bouwhoogte van maximaal 9 m. op de betreffende locatie op onoverkomelijke bezwaren zal stuiten.

Ter voorkoming van bezwarenprocedures, enz. welke verband houden met de planologische besluitvorming ter zake gaan wij er van uit dat u aan ons verzoek op korte termijn gevolg zult willen geven.

Bijgaand treft u aan een lijst met namen van bewoners, woonachtig in de directe omgeving, die geacht worden de brief mede te hebben ondertekend.

Hoogachtend,



Cees de Graaf
Brahmsstraat 2
4941 AG Raamsdonksveer.

(Contactpersoon).

Mede vanwege het karakter van de omgeving worden op deze locatie 10 vrijstaande woningen voorgestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en bebouwingshoogte van 9 meter. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Voorstel: geen planaanpassing

Handtekeningslijst behorende bij het schrijven gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.d.d. 26 februari 2009, met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer -Zuid.

Brahmsstraat	1 : Fam. J.A.M. vd. Broek	<i>M. W. de Boer</i>
	4 : Fam. M.H.A. van Dongen	<i>E. M. de Boer</i>
	6 : Fam. E.T. Oei	<i>E. Oei</i>
positief)	8 : Fam. Th.A. vd. Kieboom (afwezig wegens vakantie ,reactie	
Bartoklaan	5 : Mevr. Poppe- Klopper	<i>Poppe</i>
	9 : Fam. A. Joosen	<i>A. Joosen</i>
	11 : Fam. M. vd. Boogaard - van der	<i>M. van der Boogaard</i>
	7 : Fam. R. Koene	<i>R. Koene</i>
	13 : Fam. L.H. Bonije	<i>L.H. Bonije</i>
	17 : Fam. J. van der Wijk	<i>J. van der Wijk</i>
Haydnstraat	2 : Fam. C. Verhoeven	<i>C. Verhoeven</i>
	4 : Fam. G. Henckens	<i>G. Henckens</i>
	6 : Fam L. Cuijpers	<i>L. Cuijpers</i>
	8 : Fam T. Zijlmans	<i>T. Zijlmans</i>
Bachplein	10 : Fam. J. Vink	<i>J. Vink</i>
Mozartlaan	3 : Fam. J. Lensvelt	<i>J. Lensvelt</i>
Bachplein	15 : Mevr. M. van Gorp	<i>M. van Gorp</i>

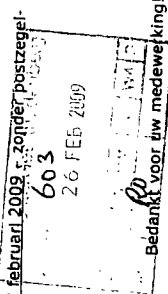
Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.

Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijkterwils nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009, zonder postzegel, sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier - van Oist
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER



Naam: M H.A.v. Dongen
Adres: Brahmeestraat 4
Postcode en woonplaats: 4941 AG Raamsdonksveer
Telefoonnummer: 0162 514338

Mijn reactie luidt:

Wij zouden liever zien dat het gehele gebied blijft zoals het nu is, incl. gymzaal, bibliotheek, de open ruimtes en al het groen. De voor deze karakteristieke open bebouwing en ruimte moet gehandhaafd blijven incl. de leibomen. Bij een evt. vertrek van de bibliotheek het vrijkomende gebouw multifunctioneel gebruiken voor b.v. de kinderopvang en als ontmoetingscentrum voor ouderen. Een dichte bebouwing op die plaats geeft een veel intensiever gebruik en overlast in dit rustige gebied. Een dichte bebouwing in dit open gebied is totaal niet in overeenstemming met de omgeving, fast ook de privacy ernstig aan. Vrees voor waardevermindering van de woning

Op de betreffende locatie wordt niet voorzien in dichte bebouwing. Binnen de gehele planlocatie wordt voorzien in maximaal 10 woningen. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Voorstel: geen planaanpassing

Door de herontwikkeling in woningen op de huidige drukbezochte locaties (bibliotheek, peuterspeelzaal en gymzaal) zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht.

Voorstel: geen planaanpassing

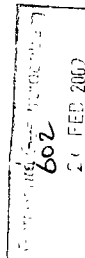
Opmerkingen gericht op inbreuk privacy en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.
Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijk reeds nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 – zonder postzegel- sturen aan:
Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier – van Olst
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMS DONKSVEER



Naam: T.H. van den Kieboom
Adres: R.A.H.M.S.T. RAAT 1
Postcode en woonplaats: 5941 RJ RAAMS DONKSVEER
Telefoonnummer: 0162-522299

Bedankt voor uw medewerking!

Mijn reactie luidt:

Een belangrijke reden voor ons om in de buurt te wonen is de open, ruimtelijke inrichting. Wij maken dan ook graag gebruik van de ruimte van de huidige woonwoning. Daarnaast zijn de huidige woonwoning en de huidige woonwoning een belangrijke reden voor ons om in de buurt te wonen. Wij maken dan ook gebruik van de ruimte van de huidige woonwoning. Daarnaast zijn de huidige woonwoning en de huidige woonwoning een belangrijke reden voor ons om in de buurt te wonen. Wij maken dan ook gebruik van de ruimte van de huidige woonwoning.

Op de betreffende locatie wordt niet voorzien in dichte bebouwing. Binnen de gehele planlocatie wordt voorzien in maximaal 10 vrijstaande woningen. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Voorstel: geen planaanpassing

Hoewel de betreffende locatie meerdere ontwikkelingsperspectieven in zich heeft is er toe besloten om ter plaatse te voorzien in de ontwikkeling van woningbouw.

Voorstel: geen planaanpassing

De planherziening strekt er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Echter is van een concrete uitwerking daarvan in deze fase nog geen sprake. Het is onze intentie zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande bomen.

Voorstel: geen planaanpassing

Opmerkingen gericht op inbreuk privacy en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Geertruidenberg
Postbus 10001
4940 GA Raamsdonksveer

Geachte collegeleden,

Middels dit schrijven willen wij u laten weten het niet eens te zijn met de plannen van de gemeente om de bibliotheek van de Brahmsstraat te verplaatsen naar de lokatie van De Haven.

Wij hebben 75% van de omwonenden van de huidige bibliotheek hierover bevraagd en allen spraken zich unaniem uit voor behoud van de bibliotheek op de huidige locatie. Het gaat daarbij om omwoners van de Brablmssstraat, de Bartoklaan en de Haydnstraat.

Uit berichten in BN De Stem hebben wij begrepen dat de nieuwe locatie aan De Haven gehuurd moet worden van de WoningStichting Geertuidenberg en het dorpshuis niet meer in eigendom van de gemeente zal zijn. Dit lijkt ons onwenselijk voor een dorpshuis. Dat dit extra kosten voor de gemeente en de huurders c.q. gebruikers van het dorpshuis met zich meebrengt zal duidelijk zijn. Dat ook de gemeente in deze tijd van recessie zou moeten nadenken over iedere euro die ze uitgeeft zal ook voor u geen nieuws zijn. De rijksbijdragen aan gemeenten zullen in deze tijd fors worden teruggebracht. Beter ten halve gekerd dan te hele gedwaald!

Opknappen van de huidige locatie zal voordeliger zijn en geniet vervult de voorkeur van de bewoners.

Voor wat betreft het sluiten van de bibliotheek van Geertruidenberg, denken wij niet dat het verschil maakt wat de locatie van de bibliotheek is in Raamsdonksveer, in de Brahmstraat kunnen autobezoekers altijd ruim en voor de deur parkeren en hier is dit geen belasting voor de buurt. Verder wil ik nog opmerken dat wij van hier uit voor de huiskarts, de apotheek en het politiebureau ook naar Geertruidenberg moeten fietsen, dus andersom moet ook geen probleem zijn.

Wij willen dan ook sterk bepleiten om de huidige lokatie op de huidige straat te handhaven.

Verder is uit onze rondvraag bij de omwonenden naar voren gekomen dat allen tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn om 10 woningen op het gebied van de bibliotheek/gymzaal/reuterspeel/zaal te plaatsen.

Alle omwonenden geven aan waardevermindering van hun woning te vrezen als de toegestane bouwhoogte van 4 naar 9 meter gaat en als de te bebouwen oppervlakte fors wordt uitgebreid.

In afwachting van uw berichten, verblijven wij,

met vriendelijke groet,

C.J. Botman en

J.C.H. Botman-Zandvliet

Brahmsstraat 10

4941 AG Raamsdonksveer

0162-513610

Gemeente Geertruidenberg
C.m.n.
17 FEB 2009

	B	W1	W2	W3	W4	S
Abl.						

Op dit punt heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden, inhoudende dat de bibliotheekvestigingen in de gemeente Geertruidenberg gecentraliseerd zullen worden in dorpshuis de Haven in Raamsdonksveer.

Voorstel: geen planaanpassing

Opmerkingen gericht op waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

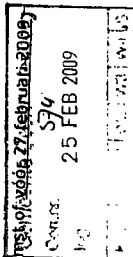
Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.

Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijk reeds nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze Inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009, zonder postzegel, sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier - van Olst
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER



RO Bedankt voor uw medewerking!

Naam: Frans Bus & Lucy de Voer
Adres: Bartolanaan 3
Postcode en woonplaats: 4941 WG Raamsdonksveer
Telefoonnummer: 062-516770

Mijn reactie luidt:

Reactie inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009

Allereerst is het van belang de huidige functie van de gymzaal, bibliotheek en noodgebouwen van de peuterspeelzaal op deze locatie niet te onderschatten.

De specifieke maatschappelijke functie van de gymzaal op deze locatie is enorm en het verdwijnen van de gymzaal zal de verkeersonveiligheid duidelijk verhogen.

Wanneer de bibliotheek al moet verhuizen (waarom eigenlijk?) dan kan dit pand gemakkelijk een andere functie krijgen (bijvoorbeeld peuterspeelzaal?)

Overigens waar moet de peuterspeelzaal naar toe als er woningbouw komt?

Tevens is van belang te melden dat, als er al woningbouw komt, dit o.a. verlies van parkeer ruimte, beperking van privacy en verslechtering van uitzicht zal geven.

Bij eventuele woningbouw gaan wij ervan uit dat de karakteristieke leibomen alsook de straatbreedte (groenstrook, trottoir, groenstrook en parkeervakken) in de Bartoklaan zullen worden behouden.

Als gevolg van eventuele woningbouw verwachten wij dat onze woning significant in waarde zal dalen en dat compensatie hiervan dient plaats te vinden.

Al met al moge duidelijk zijn dat wij het absoluut niet eens zijn met het voorontwerp.

Hoewel de betreffende locatie meerdere ontwikkelingsperspectieven in zich heeft is er toe besloten om ter plaatse te voorzien in de ontwikkeling van woningbouw. De planherziening strekt er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Uiteraard zal voor de alsdan aanwezige voorzieningen een passende oplossing c.q. locatie moeten worden gevonden. Echter is van een concrete uitwerking daarvan in deze fase nog geen sprake.

Voorstel: geen planaanpassing

Opmerkingen gericht op beperkingen van privacy, verslechtering van het uitzicht en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

Door de herontwikkeling van woningen op deze huidige drukbezochte locatie zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht. Hierdoor zal de "parkeerdruk" in de omgeving juist afnemen. Daarnaast zal bij de ontwikkeling van vrijstaande woningen in ieder geval 1 parkeerplaats op eigen terrein moeten worden voorzien.

Voorstel: geen planaanpassing

Het is onze intentie zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande bomen. Een en ander zal nader geconcretiseerd worden in een op te stellen uitgewerkt plan waarbij de situering van de woonbebouwing, de verkeersontsluiting en het groen in samenhang met elkaar worden gezien.

Voorstel: geen planaanpassing

Naam: M. Poppe - Cammaert
 Adres: Bastaklaan 5
 Postcode en woonplaats: 4941 NG Raamsdonksveer 405
 Telefoonnummer: 0162513313

Mijn reactie luidt:

Ik ben tegen de plannen van woningbouw
 tegenover mijn woning omdat

- ik geen vrij uitzicht meer heb
- ik bij verkoop van mijn woning deze moeilijker kwijt raak en er minder waarde is
- ik irklyk krijg in mijn woning, en nog meer ^{by} ^{rooibouw}
- omdat al het groen verdwijnt en er moet
- ook groen in de wijk aanwezig zijn
- omdat er nu mooie platanen voor mijn woning staan
- omdat er parkeerplaatsen verdwijnen en er zullen dan meer parkeerplaatsen nodig zijn
- omdat er dan meer overlast zal zijn door intensiever gebruik
- ~~hoogbouw~~ past niet in deze wijk el Poppe Cammaert
 Hoogachtend.

Opmerkingen gericht op verdwijnen vrij uitzicht, inbreuk privacy en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

De planherziening strekt er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Echter is van een concrete uitwerking daarvan in deze fase nog geen sprake. Het is onze intentie zoveel mogelijk rekening te houden met de bestaande bomen.

Voorstel: geen planaanpassing

Door de herontwikkeling van woningen op deze huidige drukbezochte locatie zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht. Hierdoor zal de "parkeerdruk" in de omgeving juist afnemen. Daarnaast zal bij de ontwikkeling van vrijstaande woningen in ieder geval 1 parkeerplaats op eigen terrein moeten worden voorzien.

Voorstel: geen planaanpassing

Mede vanwege het karakter van de omgeving worden op deze locatie 10 vrijstaande woningen voorgestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en bebouwingshoogte van 9 meter. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Voorstel: geen planaanpassing

R.R.L. Koene
Bartoklaan 7
4941 WG RAAMSDONKSVEER
☎ 0162-517038

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Geertruidenberg
Afd. Ruimte, cluster RO
T.a.v. Mevr. M.H.C. Elsevier –van Olst

Gemeente Geertruidenberg	
Inge- komen	629 27 FEB 2009
Kenmerk Afdeling	RO

Betr.: protest tegen voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer-Zuid"

Raamsdonksveer, 27 februari 2009.

Geacht college,

Via dit schrijven wil ik met klem mijn protest kenbaar maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Raamsdonksveer-Zuid", dat een herziening behelst van het gebied binnen de straten Mozartbaan, Bartoklaan, Brahmsstraat en Haydnstraat en waarop thans gevestigd zijn de openbare bibliotheek, de sportzaal "De Brug" en het kinderdag verblijf.

Mijn argumenten zijn de volgende:

1. Verstoring van het rustige karakter en de ruime opzet van de wijk. Een van de belangrijkste redenen waarom ik juist in deze wijk ben gaan wonen.
2. De open ruimtes en het bijbehorend groen zorgen voor een prettig aanvoelend woonklimaat voor de omwonenden. Een ongebreidelde inbreiding is hier geen verbetering, slechts een verarming van de wijk.
3. Onnodige kapitaalvernietiging:
 - 3.1. Het gebouw dat nu dienst doet als bibliotheek is uitermate geschikt voor dit doelind.
 - 3.2. De bestaande sportzaal / gymzaal is volop in gebruik, voorziet in een grote behoefte van scholen verenigingen en particulieren.
 - 3.3. Het kinderdagverblijf voorziet in een toenemende behoefte aan dagelijkse kinderopvang.
4. Langdurige "bouw"-overlast:
 - 4.1. Hierbij dient in aanmerking te worden genomen dat de smalle straten ter plaatse niet berekend zijn op zwaar vrachtwagenverkeer, evenals de toegepaste bouwmethoden van de aan deze straten aangrenzende huizen. Voor de meeste woningen is geen constructie met behulp van toegepaste, doch een fundering op zand. Dit zal er voor zorgen dat, o.a. door het zware vrachtwagenverkeer, ernstige schade toegebracht zal worden aan de omliggende woningen. Wie komt voor deze schade op? De gemeente zal zeker rekening moeten houden met een extra kostenpost in verband met hoge claims.
 - 4.2. De open ruimte en het groen zorgen op dit moment voor natuurlijke regulatie van het hemelwater. Wanneer in dit gebied harde bebouwing toegepast wordt –bestrating en

Ad.1

Door de herontwikkeling in woningen op de huidige drukbezochte locaties (bibliotheek, peuterspeelzaal en gymzaal) zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht

Ad.2

Mede vanwege het karakter van de omgeving worden op deze locatie 10 vrijstaande woningen voorgestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en bebouwingshoogte van 9 meter. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Ad.3

Hoewel de betreffende locatie meerdere ontwikkelingsperspectieven in zich heeft is er toe besloten om ter plaatse te voorzien in de ontwikkeling van woningbouw.

Ad.4.1 Voor wat betreft schades, als hier bedoeld, is de initiatiefnemer c.q. de aannemer verzekerd. Het is raadzaam de bouwkundige staat van het gebouw ook zelf vooraf op te nemen. Mocht sprake zijn van schade, die direct het gevolg is van de bouw(activiteiten), kan de aannemer daarvoor aansprakelijk gesteld worden.

Ad.4.2 Gelet op het huidige verharding zal er naar verwachting per saldo geen toename van het verhard oppervlak plaatsvinden en is er zodoende geen waterbergingsopgave. Voor de volledigheid wijze wij u nog op hetgeen is verwoordt in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan.

woningbouw- zal dit voor extra wateroverlast zorgen met name in de fase van de bebouwing en later, indien geen rekening wordt gehouden met deze complicatie.

5. Beperking van het uitzicht doordat bebouwing dichterbij komt.
6. Aantasting van de privacy door inkijk.
7. Intensiever gebruik van de wijk en dus meer overlast in dit gebied, overdag, zowel als, en met name, 's avonds, waardoor:
8. Waardevermindering van mijn woning.

Ik pleit hier met klem af te zien van het bestaande voorontwerp en van elke ander plan tot inbreiding door bebouwing en voor behoud van de sportzaal/gymzaal en bibliotheek met bijbehorende groenvoorziening.

Indien het noodzakelijk is dat de bibliotheek verhuist, waarvan wij, omwonenden, graag de noodzaak onderbouwd willen zien, dan is hergebruik van het gebouw nog steeds de beste optie. Er zijn verschillende mogelijkheden, zoals een multifunctionele ruimte voor alle bewoners van de omringende wijken en waarin ruimte voor het kinderdagverblijf opgenomen kan worden. In de omgeving is toch al te weinig op dit gebied aanwezig. 't Zou dus beter zijn hier iets aan te doen dan het aantal bewoners van een wijk te vergroten zonder rekening te houden met de sociale behoeften.

Mocht onverwijld toch overgegaan worden tot bebouwing dan wil ik uitgebreid worden geïnformeerd en niet via een terloops georganiseerde inloopavond. Ik weet van de overige bewoners dat dit ook voor hen geldt. Ook pleit ik voor inspraak door de omwonenden op het gebied van bouwhoogte, behoud van de bestaande leiplatanen, voorzien in voldoende parkeergelegenheid, en het tijdsparp waarin de bouw gerealiseerd dient te worden.

Ik verwacht dat u mijn protest, c.q. bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan serieus neemt en hoop hiermee tevens een positieve bijdrage te hebben geleverd in de verdere ontwikkeling van de gemeentelijke plannen.

Met vriendelijke groet,
Hoogachtend,



R.R.L. Koene

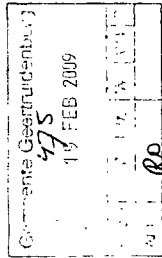
Ad.5, Opmerkingen gericht op beperkingen van privacy, verslechteren van het uitzicht en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Ad.7 Door de herontwikkeling in woningen op de huidige drukbezochte locaties (bibliotheek, peuterspeelzaal en gymzaal) zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht

Voorstel: geen planaanpassing

Aan : Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster CO
t.a.v. mevr. M. H. C. Elsevier- van Olst

Van: dhr en mevr. Joosen
Bartoklaan 9
4941 WG Raamsdonksveer



Betreft: partiële herziening Raamsdonksveer Zuid

Geachte mevrouw Elsevier- van Olst,

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan betreffende het gebied aan de "Brahmsstraat" willen wij u onze bezwaren onder de aandacht brengen.

In september 2008 zijn wij de bewoners geworden van het pand aan de Bartoklaan 9. Voorheen woonden we aan de Keizersdijk nr 72. De reden dat we dit huis kochten (Bartoklaan 9) was de ruim opgezette wijk, de zeer rustige omgeving en veel groen en het uitzicht op de mooie oude leibomen, geen overburen en de rust in de avond. Dat was op de Keizersdijk heerlijk anders. De bibliotheek dichtbij vinden we heerlijk en de peuterspeelzaal geeft gezelligheid in de wijk.

Wij zouden graag zien dat het gehele gebied blijft zoals het nu is.

Naar onze mening zijn de gebouwen nog in prima staat en is het onnodig om ze te slopen. De peuterspeelzaal of buitenschoolse opvang kan volgens ons prima gebruik maken van dergelijke gebouwen.

Wij pleiten dan ook voor het behoud van de gymzaal, de locatie van de bibliotheek, de open ruimtes en het groen en de prachtige oude bomen. Soms, mag je als gemeenteraad ook best beslissen dat iets prima volstaat en voldoet en mag er een stukje van ons mooie dorp best blijven zoals het al jaren is naar ieders volle tevredenheid. Moet dan werkelijk elk stukje in Raamsdonksveer verbouwd worden en moet dan alles veranderen en nieuw worden? Wij vinden van niet. Laat de Brahmsstraat, de Brahmsstraat en laat ons genieten van ons "nieuwe" jaren 70 huis.

Hoewel de betreffende locatie meerdere ontwikkelingsperspectieven in zich heeft is er toe besloten om ter plaatse te voorzien in de ontwikkeling van woningbouw.

Voorstel: geen planaanpassing

Even zakelijk:

We vragen u af te zien van bebouwing omdat:
Het uitzicht vanuit ons huis daardoor zeer beperkt wordt mede omdat u de bouwhoogte zou willen ophogen van 4 tot 9 meter op de plaats van de bibliotheek. Dat vinden wij onacceptabel.
Dit tast onze privacy aan doordat we dan veel meer inkijk in onze woning krijgen.
Er wordt veel intensiever gebruik gemaakt van de straat dus meer overlast in het gebied, zowel dag als evt. nacht.
Het rooien van de mooie leilindes vinden we geen optie.

Mocht u na alle bezwaren gehoord en gelezen te hebben toch beslissen om te bouwen dan willen wij u verzoeken om:

*De te bouwen nokhoogte te verlagen naar 4 meter!

*om de huizen die gebouwd mogen worden van voldoende parkeer ruimte te voorzien op hun eigen terrein, zodat de straat geen parkeerterrein wordt in de toekomst.

*Er rekening mee te houden dat wij vrezen dat ons pand in waarde daalt doordat er bebouwing tegenover ons huis komt.

*Het in 1 x bouwen van de huizen en niet opsplitsen in 2 x. Dit om de overlast van kapotte wegen, kapotte trottoirs, modder en geluidsoverlast te minimaliseren.

Wij vinden het hele plan een grote zorg voor onze nieuwe woonomgeving. Iedereen woont hier met erg veel plezier en dat willen we graag zo houden. De bibliotheek heeft een buurtfunctie voor veel omwonenden die er even heen gaan voor een praatje, een loopje en een goed boek. De gymzaal is voor de basisschool de Vonder een uitkomst, de kinderen kunnen dichtbij hun school hun gymlessen volgen zonder dat er met vervoer van de kinderen rekening gehouden hoeft te worden.

Denkt u er nog eens over na en wij hopen dat u dan de juiste beslissing zult nemen:

het behoud van een mooie, rustige, groene wijk uit de jaren 70!

Hoogachtend, Dhr en mevr. Joosen



Mede vanwege het karakter van de omgeving worden op deze locatie 10 vrijstaande woningen voorgestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en bebouwingshoogte van 9 meter. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Voorstel: geen planaanpassing

Door de herontwikkeling in woningen op de huidige drukbezochte locaties (bibliotheek, peuterspeelzaal en gymzaal) zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht.

Voorstel: geen planaanpassing

De planherziening strekt er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Echter is van een concrete uitwerking daarvan in deze fase nog geen sprake. Het is onze intentie zoveel mogelijk mogelijk rekening te houden met de bestaande bomen.

Voorstel: geen planaanpassing

De thans opgenomen goothoogte komt overeen met de omliggende bebouwing.

Door de herontwikkeling van woningen op deze huidige drukbezochte locatie zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht. Hierdoor zal de "parkeerdruk" in de omgeving juist afnemen. Daarnaast zal bij de ontwikkeling van vrijstaande woningen in ieder geval 1 parkeerplaats op eigen terrein moeten worden voorzien.

Opmerkingen gericht op waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Met een zekere aangrenzende waarschijnlijkheid zal het project gefaseerd worden uitgevoerd.

Voorstel: geen planaanpassing

Gemeente Geertruidenberg
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10001
4940GA Raamsdonksveer

W.A. Van der Beek
Bartoklaan 17
4941 WG Raamsdonksveer

Raamsdonksveer, 25 Februari 2009

Betreffende: Zienswijzen voorontwerp bestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer-Zuid"

Geacht College,

Bij deze wil ik U mijn visie kenbaar maken aangaande het voorontwerp bestemmingsplan "Partiele herziening Raamsdonksveer-Zuid". Als bewoner van de Bartoklaan ben ik in deze belanghebbende.

Betreffende het wijzigen van de bestemming van de locatie onsloten door de Brahmsstraat, Bartoklaan, Haydnstraat en Mozartlaan:
Het wijzigen van de huidige bestemming van deze locatie naar "woondoeleinden" is voor mij onaanvaardbaar aangezien de omliggende straten (de straten met composuutsmannen) één van de weinige wijken in Raamsdonksveer vormen met een redelijke balans tussen ruime bebouwing en redelijke groenvoorzieningen. De huidige bebouwing, te weten het pand waar thans de bibliotheek gevestigd is en de sporthal verstoren thans het aangezicht en woongenot van de wijk niet. In tegendeel, het pand waar thans de bibliotheek is gevestigd heeft een rustige en beschiedene uitstraling, in combinatie met het vele groen eromheen functioneert het als punt van rust en openheid in deze wijk.

Dit aangezicht zal geheel verdwijnen als op deze locatie woningbouw zal plaatsvinden, door het meer dan verdubbelen van de toegestane nokhoogte en het verdwijnen van veel groen zal het open, lichte karakter van dit gebied verdwijnen.

De bestemming "Tuin" welke de bebouwing onsluit valt in het al bij wat er aan groen zal verdwijnen, zeker als men bedenkt dat tuinen bij nieuw te bouwen woningen tegenwoordig vrijwel zonder uitzondering "onderhoudsvriendelijk" (lees: zonder groen) worden aangelegd. Dit kan deze smalle openbare groenstrook welke de nieuwbouw zou moeten ontsluiten niet compenseren. Het wijzigen van de toegestane nokhoogte tot negen meter is meer dan een verdubbeling ten opzichte van het huidige pand op deze locatie, dit zal uitzicht en licht ontnemen van de bestaande omliggende woningen en hier privacy in huizen en tuinen geheel doen verdwijnen.

De verkeersintensiteit zal door dit grote aantal nieuwe woningen ernstig toenemen en de parkeerdruk zal amper verwerkt kunnen worden. Gezien de huidige norm van twee auto's per woning betekent het dat hier twintig extra parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Zelfs als deze op de nieuw te vormen percelen gesitueerd zouden moeten worden is dit amper haalbaar. Waar nu enkel verkeer van en naar de bibliotheek, sporthal en speelzaal overdag rijdt zal door extra woningen juist 's avonds laat, 's morgens vroeg en zelfs 's nachts een toename van verkeer ontstaan.

Blad 1/2

21. de heer/ mevrouw W.A. van der Beek

Mede vanwege het karakter van de omgeving worden op deze locatie 10 vrijstaande woningen voorgestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en bebouwingshoogte van 9 meter. Gezien de vorm, type en hoogte van de bebouwing gelijk is aan de omliggende bebouwing zijn wij van mening dat een dergelijke herontwikkeling op deze plek vanuit stedenbouwkundig opzicht passend is.

Voorstel: geen planaanpassing

Opmerkingen gericht op beperkingen van privacy, verslechtering van het uitzicht en waardevermindering van de woning zijn aspecten die relevant kunnen zijn in het kader van een tegemoetkoming in planschade. Op de herontwikkeling sec. hebben ze in stedenbouwkundig planologisch opzicht geen invloed. Op het moment het plan onherroepelijk wordt kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Voorstel: geen planaanpassing

Door de herontwikkeling van woningen op deze huidige drukbezochte locatie zijn wij van mening dat het gebied juist minder intensief zal worden gebruikt c.q. bezocht. Hierdoor zal de "parkeerdruk" in de omgeving juist afnemen. Daarnaast zal bij de ontwikkeling van vrijstaande woningen in ieder geval 1 parkeerplaats op eigen terrein moeten worden voorzien.

Voorstel: geen planaanpassing

Het zal U duidelijk zijn dat als het voorontwerp definitief wordt ik een aanzienlijke schade onder andere in de vorm van waardevermindering van mijn pand en vermindering van het woongenot zal lijden door alle wijzigingen om en in de nabijheid van mijn woning.

Graag verzoek ik U acht te slaan op bovengenoemde zienswijze.

Teneinde ervoor zorg te dragen dat U van de inhoud dezes kennis neemt geef ik deze brief persoonlijk af bij het gemeentehuis en vraag ik om deze brief voor ontvangst af te stempelen en om mij per direct een kopie daarvan te overhandigen.

Met vriendelijke groet,



W.A. Van der Beek
Bertoklaan 17
4941WG Raamsdonkaveer

Reactieformulier

Inloopavond voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid" d.d. 10 februari 2009.
Wij kunnen ons voorstellen dat de toelichting en/of het kaartmateriaal bij u mogelijk reeds nog vragen oproept. Onderstaand bieden wij u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen over de gegeven toelichting en/of de mogelijke onvolkomenheden te signaleren in de diverse concept-plankaarten, zoals u die tijdens deze inloopavond heeft kunnen bekijken.

Graag achterlaten op de informatiebijeenkomst of vóór 27 februari 2009 - zonder postzegel- sturen aan:

Gemeente Geertruidenberg
Afdeling Ruimte, cluster RO
T.a.v. M.H.C. Elsevier - van Oist
Antwoordnummer 420
4900 VL RAAMSDONKSVEER

485

485

Naam: Elisabeth Stichting (De Vonder)
Adres: Postbus 122 Raamsdonksveer
Postcode en woonplaats: 4930 Ak Geertruidenberg
Telefoonnummer: 0162 510212

Bedankt voor uw medewerking!

Mijn reactie luidt:

Gebied Brahmstraet x.o.
Rechtspraak "Het Duikelaarsje" kan
aan het gebied watertoegevoerd worden
vrijheid
Het gebied dient een recreatieve functie
te behouden (campus-idea)
het bouwen de opmerkingen van de locatie
directie van De Vonder (bijgevoegd)

Elisabeth Stichting
Postbus 122 4930 AC Geertruidenberg
tel 0162 - 51 02 12
fax 0162 - 51 03 35
email info@elisabeth-stichting.nl

Fr. Plan aly. die.
Gloria Stg

Hoewel de betreffende locatie meerdere ontwikkelingsperspectieven in zich heeft is er toe besloten om ter plaatse te voorzien in de ontwikkeling van woningbouw. De planherziening strekt er toe de ontwikkelingspotentie van een locatie naar de toekomst toe in planologisch opzicht veilig te stellen. Uiteraard zal voor de alsdan aanwezige voorzieningen een passende oplossing c.q. locatie moeten worden gevonden. Echter is van een concrete uitwerking daarvan in deze fase nog geen sprake.

Voorstel: geen planaanpassing



i.h. Basisschool "de Vonder"
Bachplein 9
4941 AC Raamsdonksveer
tel. (0162) 523933
fax. (0162) 523911
e-mail: info@devonder.nl
website: www.devonder.nl

Visie m.b.t. toekomst b.s. de Vonder

Een en ander is gebaseerd op de volgende gegevens:

- Basisschool de Vonder stijgt in leerlingaantal tot 303 leerlingen in 2016. Bron is de prognose van de gemeente Geertruidenberg. Op termijn betekent dit een stijging van 60 leerlingen.
- Noodzakelijk wordt dus het bijbouwen van groepslokalen en aanverwante ruimtes.
- De peuterspeelzaal "het Duikelaarje" zit in een semi permanent lokaal.
- De gemeente heeft beslist dat het gebouw van de bibliotheek wordt geschopt.
- Nog onduidelijk zijn besluiten over bestaan van gymzaal "de Brug". Wordt het noodzakelijk dit gebouw in de sloop te betrekken en elders nieuwbouw te plegen. Voor ontwikkeling van woningbouw op de vrijkomende locatie kan dit een interessante optie zijn.
- Met het bestuur van de peuterspeelzaal is overleg geweest over de "brede school" gedachte.
- Het bestuur van de peuterspeelzaal is bereid hier constructief in mee te denken.
- Met het wegvallen van de bibliotheek en het letwat verzorgende karakter van de wijk zou een kwaliteitsimpuls heel gezond zijn.
- Bij de school is ruimte voor het bijbouwen van een ruimte voor de BSO/ TSO. Deze ruimte kan, als deze onafhankelijk van de school betreden kan worden, onder schooltijd gebruikt worden voor ouderen. Ook de bewoners in de wijk staan achter deze ontwikkelingsgedachte.

Ik sta als directie open voor het ontwikkelen van een "campus", waarin primair onderwijs, bewegingsonderwijs, peuterspeelzaal, BSO en TSO en ouderenzorg een plaats kan vinden.

- Primair onderwijs blijft mogelijk in het bestaande gebouw, wat i.z.t. uitgebreid zal moeten worden vanwege het slijpende leerlingental.
- Aan de kant van de Schubertstraat kunnen aan het bestaande gebouw op de begane grond ruimtes bijgebouwd worden voor peuterspeelzaal en BSO-TSO. Deze ruimtes kunnen gedurende schooltijd ingezet worden voor ouderen. Ook aan de kant van het Bachplein bestaat ruimte voor expansie.
- Op de eerste etage kunnen in deze nieuwbouw groepslokalen gebouwd worden, ter uitbreiding van de bestaande school.
- Als de gymzaal en peuterspeelzaal plaats zouden moeten maken voor woningbouw zou in overweging genomen kunnen worden dat, door afsluiting van de Mozartlaan, de gymzaal herbouwd zou kunnen worden aan of sterk in de nabijheid van de school. Daar kunnen ook extra ruimtes bij gepland worden, omdat dat extra kosten zou kunnen besparen.

Vanwaar deze gedachten op papier...

Als er al veranderingen in de wijk plaats gaan vinden (sloop bibliotheek) denk ik dat het erg zinvol is deze toekomstvisie in plannen van de gemeente te betrekken. Als woningbouw gerealiseerd is wordt het moeilijker een "campus-brede school gedachte" uit te bouwen. Ik wil graag met u in overleg.

Met vriendelijke groet,

J.v.d.Sande
Locaalliedirecteur
Bs "de Vonder"
Bachplein 9
4941 AC Raamsdonksveer
Tel: 0162-523933
info@devonder.nl

Elisabeth Sichtung
Postbus 122 4930 AC Geertruidenberg
tel: 0162-51 02 02
fax: 0162-51 05 35
email: info@elisabeth-sichtung.nl