

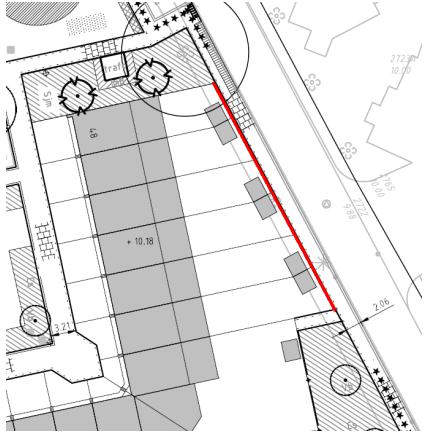
Behoort bij besluit van de raad
van de Gemeente Gilze en Rijen
d.d: 6-2-2012
Mij bekend
De griffier

Zienswijzenrapportage bestemmingsplan “Goudsmit-Hoff, Rijen”

Ontvankelijkheid van zienswijzen

Publicatie van het ontwerpplan heeft o.a. in de Staatscourant van 20 september 2011 plaatsgehad. Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 22 september 2011 gedurende 6 weken (tot en met 2 november 2011). Zienswijzen dienen binnen de gestelde termijn van 6 weken te zijn ontvangen, te zijn ondertekend en voldoende te zijn beargumenteerd. De overige zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Verder zijn de ontvangen zienswijzen ondertekend en in voldoende mate beargumenteerd en daarmee ontvankelijk.

Achmea, rechtsbijstand Postbus 101000 5000 JC TILBURG Namens verzoeker 1.	1. functie parkeerplaatsen en trottoir is opgenomen binnen de bestemming verkeer-verblijfsgebied. Daardoor is voor belanghebbende niet duidelijk waar het een of het ander komt. Belanghebbende wil een bestuurlijke uitspraak dat de aan te leggen parkeerplaatsen niet aansluitend aan zijn perceel worden aangelegd maar aan de zuidzijde van de Juriaan Andriessenstraat. 2. Verder wil belanghebbende dat wordt vastgelegd dat naar zijn perceel een trottoir wordt aangelegd en dat de fietsverbinding aan de zijde van de nieuwe woningen wordt gerealiseerd.
Reactie	1. Op de verbeelding zijn de bestemmingen op hoofdlijnen weergegeven (niet gedetailleerd bestemmingsplan). Het gedetailleerder bestemmen zoals de belanghebbende verzoekt komt niet overeen met de systematiek en methodiek van bestemmen binnen deze gemeente. 2. het plangebied is civieltechnisch uitgewerkt. Een uitsnede van deze tekening is hiernaast ingeplakt en geeft te zien dat de inrichting van het plandeel waar in de zienswijze sprake van is, overeen komt met hetgeen belanghebbende heeft ingebracht. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 
* verzoeker 2. * verzoeker 3. * verzoeker 4. * verzoeker 5. * verzoeker 6. * verzoeker 7. * verzoeker 8.	Aandacht wordt gevraagd voor de toekomstige parkeerdruk ten gevolge van een toename van het autogebruik/bezit. Voorgesteld wordt om extra parkeerplaatsen aan te leggen in de groenstrook op de hoek Ericssonstraat/Haansbergseweg. 
reactie	Het groen op de hoek Ericssonstraat/Haansbergseweg is structureel groen voor zowel de Ericssonstraat als de Haansbergseweg. Voor de Ericssonstraat wordt het groen van de tuinen doorgezet tot aan de kruising met de Haansbergseweg en schermt de achterkanten van de woningen aan de Johannes van Dreghtstraat af. Langs de Haansbergseweg heeft het groen dezelfde functie. Aanleg van parkeervoorzieningen in deze groenstructuur is een belangrijke aantasting van het doel ervan.

	Het aanleggen van parkeerplaatsen in deze groenbestemming is daarnaast om verkeersveiligheidsredenen af te raden. De plaatsen liggen dan te dicht in de nabijheid van een kruising van wegen. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Verder denken wij, dat het totaal aantal parkeerplaatsen in het plangebied voldoende is in relatie tot het aantal woningen/bewoners. Mocht onverhoopt het aantal auto's binnen het plangebied gestaag toenemen waardoor het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is, dan biedt de ruimte tussen het appartementengebouw en de Julianastraat voldoende ruimte om een oplossing te zoeken.
* verzoeker 2. * verzoeker 3. * verzoeker 5. * verzoeker 7. * verzoeker 8.	Te realiseren erfafscheiding bestaat uit een gaashekwerk begroeid met Hedera en een toegangspoort. De oorspronkelijke berging was geprojecteerd op enige afstand van de achterste perceelsgrens. Gevraagd wordt om medewerking voor het realiseren van een berging op de achterste perceelsgrens. 
reactie	Over de uitvoering van de erfafscheiding aan de zijde van de Haansbergseweg zijn concrete afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Het doel van deze afspraken is om aan de zijde van de Haansbergseweg een kwalitatieve, duurzame en uniforme uitstraling te krijgen. Reden daarvan is dat de bestemming achtertuin direct grenst aan de bestemming “verkeer – verblijfsgebied”. Aan belanghebbenden wordt gelegenheid gegeven om met een alternatieve invulling te komen waarbij kwaliteit en uniformiteit leidend zijn. Er is geen aanleiding om op dit punt het bestemmingsplan aan te passen.
* verzoeker 2. * verzoeker 3. * verzoeker 4. * verzoeker 5. * verzoeker 6. * verzoeker 7. * verzoeker 8.	Voor het realiseren van een dakterras wordt gevraagd om de hoogtelijn zoals die op de verbeelding is aangegeven binnen het bouwvlak wonen van het perceel hoek Ericssonstraat-Haansbergseweg te verwijderen waardoor de bouwhoogte binnen dat bouwvlak algemeen wordt opgetrokken naar 9.5 meter.

* verzoeker 9. * verzoeker 10. * verzoeker 11. * verzoeker 12. * verzoeker 13. * verzoeker 14.	
* verzoeker 9.	vraagt nadrukkelijk om de mogelijkheid voor een dakterras niet in het plan op te nemen
reactie	De woningen aan de Johannes van Dreghtstraat 26 tot en met 48 zijn grondgebonden woningen met aan de achterzijde een tuin, welke weer aansluit op de Haansbergseweg en de Ericssonstraat. De betreffende woningen beschikken daarmee over voldoende buitenruimte in de vorm van een achtertuin. Een dakterras is bedoeld als buitenruimte in een stedelijke situatie waar geen of nagenoeg geen sprake is van enige buitenruimte op de begane grond en dan gesitueerd aan de achterkant. In deze situatie is weliswaar sprake van een achterkant gezien vanuit de Johannes van Dreghtstraat maar ook van een straatkant gezien vanaf de Haansbergsestraat en de Ericssonstraat. Ten aanzien van de bouwhoogte is nadrukkelijk een stedenbouwkundig onderscheid gemaakt tussen de hoogte aan de Johannes van Dreghtstraat en de Haansbergseweg/Ericssonstraat. De bouwhoogte aan de Van Dreghtstraat is onder andere bedoeld om een referentie te leggen met het appartementengebouw aan de Julianastraat. Daarom is er uit stedenbouwkundig oogpunt gekozen voor een hoge wand (3 bouwlagen). Vanaf de Haansbergseweg en de Ericssonstraat is er een aansluiting gezocht met de woningen aan deze straten (1,5 tot 2 bouwlagen). Een verhoging van de bouwhoogte waar om wordt gevraagd past niet in het stedenbouwkundige beeld van laatstbedoelde straten. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Ambtshalve wijzigingen

Het bouwvlak hoek Julianastraat/Jurriaen Andriessenstraat is niet op de juiste wijze op de verbeelding weergegeven. De zuidelijke begrenzing van dit vlak dient 1 meter meer in zuidelijke richting verlegd te worden. Een deel van de aangegeven bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” krijgt daardoor de bestemming “Wonen”.

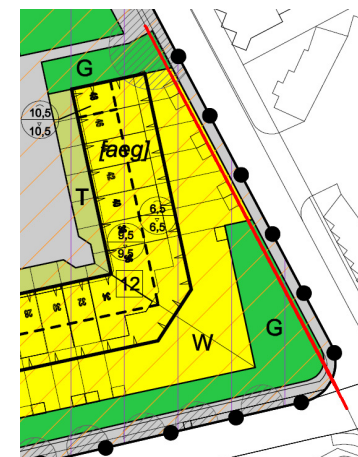
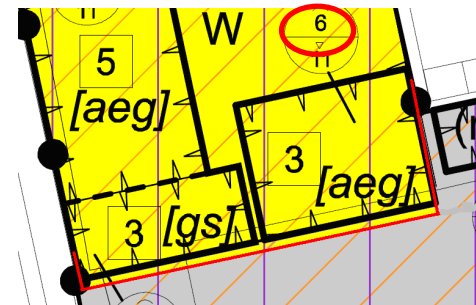
De maximale goothoogte van de woning binnen het bouwvlak aan de Jurriaen Andriessenstraat is begrensd op 6 meter waar dit 7,5 m moet zijn.

De verbeelding in die zin aanpassen.

Op de verbeelding, ter plaatse van de aansluiting van de achtertuinen van woningen aan de Johannes van Dreghtstraat en het aangrenzende groen is op een onjuiste wijze rekening gehouden met de eigendomssituatie en de verkeersbestemming. De grens van de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” dient gelijk te lopen met de eigendomssituatie. De verbeelding dient in die zin aangepast te worden.

Paragraaf 2.3.6 van de plantoelichting onder Duurzaamheid. Voor de thema ‘energie’ wordt een rapportcijfer van minimaal 7,0 aangehouden i.p.v. 7,5.

MER-plicht ontbreekt



	Toevoegen onder inleidende regels (hoofdstuk 1) artikel 1 - begrippen: prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding; Toevoeging aan artikel 2 - wijze van meten: lessenaarsdak: een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild, dat onder een zekere helling is aangebracht. Hierbij betreft de goothoogte de laagste zijde en de bouwhoogte de hoogste zijde. Toevoegen aan artikel 6.5 onder specifieke gebruiksregels gebruik van grond en opstellen voor seks- en /of pornobedrijf en prostitutie is niet toegestaan
--	---