

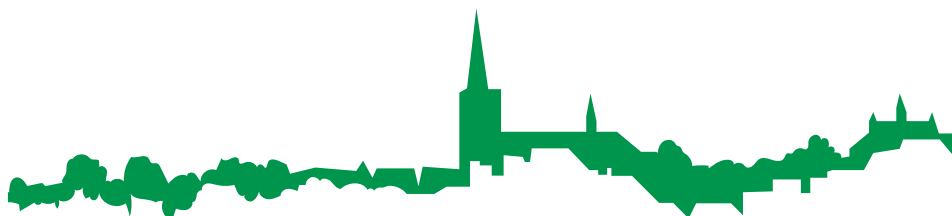
OMGEVINGSDIALOOG ORANJESTRAAT 133, GILZE





OMGEVINGSDIALOOG ORANJESTRAAT 113, GILZE GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Planstatus	concept
Datum	15 - 04 - 2020
Plan identificatie	nvt
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	18078087

OVERZICHT OMGEVINGSDIALOOG – BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 GILZE

Voor het bouwplan van Oranjestraat 113 te Gilze is door de initiatiefnemer Vexpro BV een omgevingsdialoog gehouden. Deze omgevingsdialoog is uitgevoerd conform de beleidsnota “omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen” van de gemeente Gilze en Rijen.

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de volgende stappen gezet:

1. *Uitnodigingen*

In overleg met Bram Keijsers van de gemeente Gilze en Rijen zijn de uit te nodigen omwonenden bepaald. Op vrijdag 7 februari zijn uitnodigingen (zie bijlage 1) voor de informatieavond verspreid bij de volgende adressen:

- Oranjestraat (oneven): 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 101A, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 119, 119A, 121, 123, 129, 131, 133, 135, 137, 139
- Oranjestraat (even): 66, 68, 68A, 70, 70A, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 110, 112, 122, 124, 126, 128, 130
- Hoevenaarsstraat (oneven): 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33
- Hoevenaarsstraat (even): 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36
- Horst: 64, 62, 60A, 60, 58, 56, 56A

Met de gemeente Gilze en Rijen (eigenaar gronden Floraralia), Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ontwikkelaar plan Laarspad) en Amvest (eigenaar deel gronden ten zuiden Laarspad) heeft Vexpro al meerdere malen overleg gehad. De gemeente heeft aangegeven dat zij verder de regie voeren over de ontwikkelingen rondom het Laarspad/Gilze-Zuid. Deze partijen zijn daarom niet uitgenodigd voor de informatieavond. Het waterschap Brabantse Delta wordt in het kader van de watertoets bij de planvorming betrokken.

2. *Informatieavond*

Op woensdag 19 februari 2020 is in restaurant Samen te Gilze een informatieavond gehouden. De bewoners/gebruikers van de volgende adressen waren aanwezig:

- Oranjestraat (oneven): 93, 97, 99, 101, 101A, 103, 105, 109, 119, 119A, 121, 123, 135, 139
- Oranjestraat (even): 84, 92, 96, 98, 110, 126
- Hoevenaarsstraat (oneven): 11, 13, 15, 17, 23, 25, 33
- Hoevenaarsstraat (even): 22, 24, 26, 32, 36
- Horst: 60, 58, 56

De presentielijst van de avond is opgenomen als bijlage 2.

Van de informatieavond is een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als bijlage 3.

3. *Verslag verspreid onder aanwezigen*

Het verslag van de informatieavond is per mail (bijlage 4) op 25 maart aan alle aanwezigen verzonden.

In de mail is aangegeven dat men tot uiterlijk 8 april 2020 aan kon geven of men akkoord is met de wijze waarop de mening, reactie of vraag in het verslag is opgenomen.

Van de bewoners Oranjestraat 119, Hoevenaarsstraat 26 en Hoevenaarsstraat 32 zijn per mail reacties op het verslag en het overzicht van de reactieformulieren ontvangen (bijlage 5). Door geen van de overige aanwezigen is aangegeven dat men het niet eens is met de wijze waarop de mening, reactie of vraag in het verslag is opgenomen.

4. Reactieformulieren

Op de informatieavond waren reactieformulieren beschikbaar. Deze kon men op de avond zelf invullen en/of voor 6 maart per post of mail bij Ordito BV inleveren.

Er zijn 15 ingevulde reactieformulieren/brieven/mails ontvangen. In bijlage 6 is een samenvatting van en reactie op de ingediende reactieformulieren opgenomen. In bijlage 7 zijn de originele reacties opgenomen.

5. De inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan

In het verslag van de informatieavond (bijlage 3) en het overzicht van de schriftelijk ingediende reacties (bijlage 6) zijn de inhoud van de reacties aangegeven en is tevens aangegeven wat hiermee in de verdere planvorming wordt gedaan.

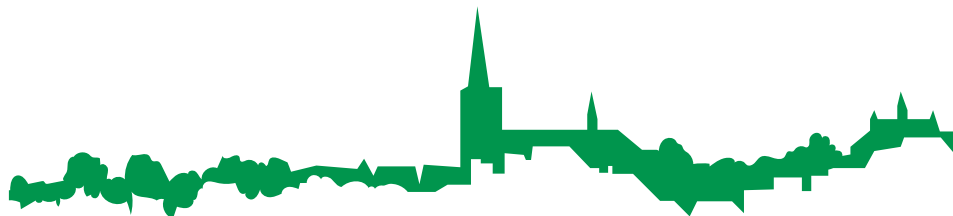
6. Aanpassingen in het plan

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog zijn de bouwplannen op de volgende punten aangepast:

- Wat betreft de reacties op het gebruik van de ontsluitingsweg Oranjestraat 113 voor het (bouw)verkeer van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad zal Vexpro nader overleg voeren met de gemeente Gilze en Rijen over de wijze waarop dit richting de omwonenden opgepakt zal worden. De ontsluiting van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad is immers een zaak van de gemeente en de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.
- Het bouwplan is aangepast door het toevoegen van 4 vrijstaande woningen op het naastgelegen perceel 1013. Hierdoor loopt het bouwplan tot aan de begrenzing van de uitbreidingslocatie zoals opgenomen in de Structuurvisie Stedelijk gebied.
- Vexpro zal naar aanleiding van een aantal reacties bij de planuitwerking met een aantal omwonenden nader in gesprek gegaan over zaken als erfafscheidingen, ophogen gronden e.d.



BIJLAGE 1: UITNODIGING INFORMATIEAVOND



Aan de bewoner(s)
van dit pand

Datum 15-4-2020

| Uw kenmerk nvt

| Ons kenmerk 18073

Onderwerp : **Uitnodiging informatieavond bouwplan Oranjestraat 113 Gilze op woensdag 19 februari 2020**

Geachte heer, mevrouw,

Namens Huub en Eveline Vermeer van Vexpro BV wil ik u graag uitnodigen voor een informatieavond over het bouwplan van ongeveer 46 woningen aan de Oranjestraat 113 in Gilze:

Datum: **woensdag 19 februari 2020**

Aanvang: **19.30**

Locatie: **Samen in Gilze**, Heuvel 1, Gilze

Voor de locatie Oranjestraat 113 wordt door de Vexpro BV een bouwplan en een wijziging van het bestemmingsplan voorbereid om de bouw van ongeveer 46 woningen mogelijk te maken. Het plangebied bestaat uit de gronden van het tankstation en voormalige taxibedrijf aan de Oranjestraat en de achterliggende weilanden achter de woningen Oranjestraat / Hoevenaarsstraat tot en met de voormalige Dahliatuin. Huub en Eveline Vermeer willen graag het bouwplan met de u als direct omwonende bespreken.

De informatieavond wordt gehouden in het kader van de beleidsnota "omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen" van de gemeente Gilze en Rijen. Tijdens de informatieavond zal Cristian van Kuijk (Ordito Gilze BV) de plannen presenteren en toelichten. U heeft de mogelijkheid vragen te stellen op de bijeenkomst zelf, maar ook nog na de bijeenkomst. Daarvoor zal reactieformulier aanwezig zijn, dat u op de bijeenkomst kan invullen of tot 2 weken na de bijeenkomst kan opsturen. Van de informatieavond wordt een verslag gemaakt. De reactieformulieren en het verslag worden aan de gemeente Gilze en Rijen verstrekt.

Wij hopen u woensdag 19 februari om 19.30 in Samen in Gilze met een drankje te mogen ontvangen. Bij verhindering of overige vragen kunt u contact opnemen met Cristian van Kuijk via 0161 – 801 022 of cvk@ordito.nl.

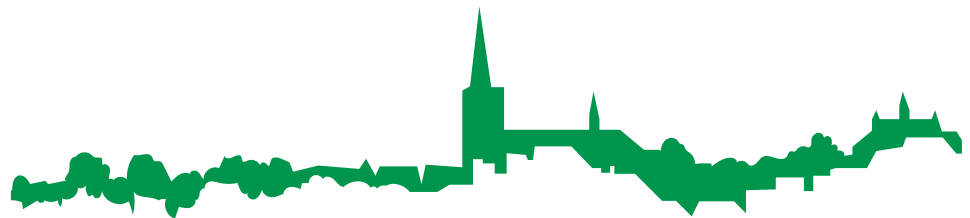
Met vriendelijke groet,



Cristian van Kuijk
Ordito Gilze BV



BIJLAGE 2: PRESENTIELIJST INFORMATIEAVOND



PRESENTIELIJST OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 - GILZE

De volgende personen zijn aanwezig op 19 februari 2020 voor de informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog bouwplan Oranjestraat 113 Gilze.

Graag uw naam, adres en mailadres invullen. Van de informatieavond wordt een verslag gemaakt en aan de aanwezigen rondgestuurd. Na ontvangst van het verslag kunt u binnen 2 weken aangeven of u akkoord bent met de wijze waarop uw mening in het verslag is opgenomen.

NAAM	ADRES	MAILADRES
KEES SMERENS	ORANJESTRAAT 103	KSMERENS@ZIGGO.NL
• Hjm Hoevens	Hovenaars 36	526 GP Gilze. hhoevens@home.nl
• Jos Hermans	Hovenaarsstr 26	5126GP GILZE
Jo Haek	Horst 60	Gilze.
J v d Noord.	Hovenaarsstr 53	Gilze.
• B. v d Ouweland	Oranjestraat 97	barry.von.don.ouwdonk@r54.nl aagje - @Helm.nl.com
Koen Coppens Patrick Coppens	HORST 58	Koencoppens@outlook.com.
W. Appels	Oranji straat 119A	walthersappels@planet.nl
T. van Oostenwijnch	Hovenaarsstraat 7	fvanostenwijnch@home.nl

PRESENTIELIJST OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 - GILZE

De volgende personen zijn aanwezig op 19 februari 2020 voor de informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog bouwplan Oranjestraat 113 Gilze.

Graag uw naam, adres en mailadres invullen. Van de informatieavond wordt een verslag gemaakt en aan de aanwezigen rondgestuurd. Na ontvangst van het verslag kunt u binnen 2 weken aangeven of u akkoord bent met de wijze waarop uw mening in het verslag is opgenomen.

NAAM	ADRES	MAILADRES
Jan en Agnes v. Dongen	Oranjestr. 105	jhamvdongena@home.nl
P. Gosens	Hurst 56	P.gosens@home.nl
URFROKED	HOF VEDPAARST	NAB. URFROKED 2 FE4FORT.NL
Jack v.d. Aart	Hoevenaarsstr. 25	jvda@live.com
Joost Gosens	Hoevenaarsstraat 24	joost.gosens@home.nl
Jongmans	Oranjestr. 135	michel @earthquake.NL
Michel v Engelen Oranjestr 93		
Jens, Sally toon	Oranjestraat 109	c.oprins@hotmail.com Semoprins@hotmail.com Sally.oprins@gmail.com
F Paulissen	ORANJESTRAAT 110	F.L. Paulissen@live.nl

[illegible]

PRESENTIELIJST OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 - GILZE

De volgende personen zijn aanwezig op 19 februari 2020 voor de informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog bouwplan Oranjestraat 113 Gilze.

Graag uw naam, adres en mailadres invullen. Van de informatieavond wordt een verslag gemaakt en aan de aanwezigen rondgestuurd. Na ontvangst van het verslag kunt u binnen 2 weken aangeven of u akkoord bent met de wijze waarop uw mening in het verslag is opgenomen.

NAAM	ADRES	MAILADRES
Corné Broeders	Oranjestraat 92	caabroeders@home.nl
Jac & Marja de Greef	Oranjestraat 96	bdleue1203@hotmail.com
Friso en Mirjam Rauwerda	Hoewenaarsla 32	FrisoRauwerda@gmail.com
WOULT LIEBREGTS	ORANJESTRAAT 84	WOULT LIEBREGTS@HOTMAIL.COM
St		
Tess, Piet van Engelen	Oranjestraat 126	tessuengelen@gmail.com
P.v. Boezendaal	Oranjestraat 101	

PRESENTIELIJST OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 - GILZE

De volgende personen zijn aanwezig op 19 februari 2020 voor de informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog bouwplan Oranjestraat 113 Gilze.

Graag uw naam, adres en mailadres invullen. Van de informatieavond wordt een verslag gemaakt en aan de aanwezigen rondgestuurd. Na ontvangst van het verslag kunt u binnen 2 weken aangeven of u akkoord bent met de wijze waarop uw mening in het verslag is opgenomen.

NAAM	ADRES	MAILADRES
J. WOUTERS	HOEVENAARSTR. 13	Heeter@home.nl
Wim deeuwen	Hoeveraarsstr. 23	wim@wtadvies.nl
JACK UZON	ORANJESTR 99	www.Lijm20NLS.nl
Piet en Lenie Diephuis Oprij	Oranjestraat 121	padiepstraten@home.nl
Maruette en Del KLASSEN	ORANJESTR 123	INFO@Klaassen-Gilze.nl
Aden Annelies Smeekens	Oranjestr. 98	asmekens@home.nl
Willi de Jong	Hoeveraarsstr. 15	renwdejong@gmail.com

PRESENTIELIJST OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 - GILZE

De volgende personen zijn aanwezig op 19 februari 2020 voor de informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog bouwplan Oranjestraat 113 Gilze.

Graag uw naam, adres en mailadres invullen. Van de informatieavond wordt een verslag gemaakt en aan de aanwezigen rondgestuurd. Na ontvangst van het verslag kunt u binnen 2 weken aangeven of u akkoord bent met de wijze waarop uw mening in het verslag is opgenomen.

[illegible]

REACTIEFORMULIER BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 – GILZE

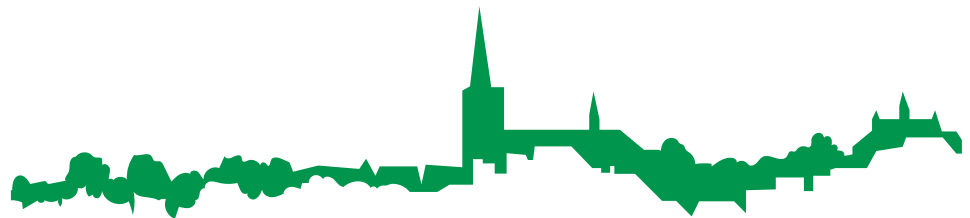
Hieronder kunt u uw reactie en/of vraag over het bouwplan Oranjestraat 113 – Gilze aangeven. Uw reactie kunt u vanavond inleveren maar ook uiterlijk vrijdag 6 maart 2020 via de post:

Ordito BV
Nieuwstraat 87
5126 CC Gilze

Of per mail:
cvk@ordito.nl

Persoonlijke gegevens	
Naam	Kees Timmermans + Riet
Adres	Oranjestraat 119
Telefoonnummer	0161-451735
E-mail	c.a.timmermans@planet.nl
Reactie en/of vraag	

BIJLAGE 3: VERSLAG INFORMATIEAVOND



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG ORANJESTRAAT 113 GILZE 19-02-2020

Woensdag 19 februari 2020 – Samen in Gilze, Heuvel 1

Aanvang 19:30u

Aanwezig

- Circa 50 omwonenden van de Oranjestraat 113
 - De bewoners van de volgende adressen waren uitgenodigd:
 - Oranjestraat (oneven): 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 101A, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 119, 119A, 121, 123, 129, 131, 133, 135, 137, 139
 - Oranjestraat (even): 66, 68, 68A, 70, 70A, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 110, 112, 122, 124, 126, 128, 130
 - Hoevenaarsstraat (oneven): 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33
 - Hoevenaarsstraat (even): 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36
 - Horst: 64, 62, 60A, 60, 58, 56, 56A
 - De bewoners van de volgende adressen waren aanwezig:
 - Oranjestraat (oneven): 93, 97, 99, 101, 101A, 103, 105, 109, 119, 119A, 121, 123, 135, 139
 - Oranjestraat (even): 84, 92, 96, 98, 110, 126
 - Hoevenaarsstraat (oneven): 11, 13, 15, 17, 23, 25, 33
 - Hoevenaarsstraat (even): 22, 24, 26, 32, 36
 - Horst: 60, 58, 56
- Huub en Evelien Vermeer – Vexpro BV en initiatiefnemers
- Cristian van Kuijk, Jim Leemans en Rinaldo Konings – adviseurs ruimtelijke ontwikkeling Ordito BV, Gilze
- Toehoorders: wethouder Sandra Diepstraten, Jac Wouters (CDA)

Verslag

Evelien Vermeer heet iedereen welkom. Zij is samen met Huub Vermeer namens Vexpro BV initiatiefnemer van dit plan. Ze stelt Cristian van Kuijk voor en geeft hem het woord.

Met de realisatie van dit project wordt de huidige bedrijvigheid beëindigd (waaronder het tankstation met lpg) en vervangen door circa 46 nieuwbouwwoningen. Aan de oostzijde van de bestaande bedrijfswoning wordt de nieuwe ontsluitingsweg voor het woongebied aangelegd. Deze ontsluitingsweg is tevens de hoofdontsluiting voor het te ontwikkelen woongebied ten zuiden van het Laarspad, zoals de locatie Ruimte voor Ruimte Laarspad. De uiteindelijk invulling van het plangebied Oranjestraat 113 zal bestaan uit een woningbouwprogramma dat een aanvulling is op de met name vrijstaande woningen in het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Gedacht kan worden aan een invulling met voornamelijk halfvrijstaande woningen op percelen van maximaal 300 m2.

Aan de hand van een PowerPointpresentatie licht Cristian van Kuijk de achtergronden van het Omgevingsdialoog, het proces en de plannen toe. De reacties van de aanwezigen zullen bij de verdere planontwikkeling meegenomen worden. Hij verzoekt de aanwezigen de presentielijst te tekenen en meldt dat er reactieformulieren klaarliggen, waarop men tot en met 6 maart 2020 een

reactie op de plannen kan geven. Binnen 2 weken wordt het verslag naar de aanwezigen gestuurd.. De resultaten van de omgevingsdialoog worden aan de gemeente Gilze en Rijen verstrekt.

Cristian licht het bouwplan toe en een aantal gemeentelijke en provinciale (beleids)kaarten worden weergegeven. Cristian legt verder uit dat klimaatadaptief en natuurinclusief wordt gebouwd. Het plan krijgt een dorpse architectuur die bij Gilze past. Tot slot wordt het proces uitgelegd. Op dit moment bevindt het plan zich in de eerste fase. Dit is de fase waarin onder andere het omgevingsdialoog gehouden wordt. De fase die hierna volgt is de fase van het bestemmingsplan.

De sfeer is gemoedelijk en er wordt aandachtig, maar ook kritisch geluisterd. De aanwezigen krijgen voldoende tijd en ruimte om vragen te stellen en reacties te geven. Door enkele aanwezigen is hier gebruik van gemaakt. De meeste vragen zijn door een tweetal aanwezigen gesteld. De vragen en reacties zijn hieronder weergegeven.

Door de aanwezige omwonenden worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- De eerste vraag die wordt gesteld gaat over wie de omwonenden zijn die aanwezig zijn.
Antwoord: De bewoners van de Hoevenaarsstraat, Oranjestraat (vanaf de kruising met de Meierstraat tot aan de Chaamseweg) en een deel van Horst (door het zicht vanuit de achtertuin op het project).
- De vraag wordt gesteld of de genoemde 350 extra verkeersbewegingen per dag enkel voor dit project gelden.
Antwoord: Ja, maar met het plan van de gemeente (Laarspad/Ruimte voor Ruimte) komen er nog extra verkeersbewegingen bij. Dit wordt geschat op circa 500 à 600 per etmaal. Dit betekent een totaal (Oranjestraat 113 + Laarspad/Ruimte voor Ruimte) van circa 850 à 950 verkeersbewegingen per etmaal. De verwachting is echter dat deze aantallen geen belemmeringen zullen opleveren. Verkeerskundig gezien moet de Oranjestraat de extra verkeersbewegingen kunnen verwerken. Dit wordt onderbouwd met het feit dat de huidige bestemmingen (onder andere 'Bedrijf') een grotere verkeersgeneratie mogelijk maken dan dat nu in de praktijk waarschijnlijk het geval is (gezien de leegstaande bedrijfsgebouwen). Het aantal verkeersbewegingen door dit planvoornemen Oranjestraat 113 is ongeveer een gelijk aan het aantal verkeersbewegingen van de huidige bedrijfsbestemming.
- De vraag wordt gesteld wat een 'klimaatadaptieve inrichting' is.
Antwoord: Een klimaatadaptieve inrichting is afgestemd op de verandering van het klimaat. Belangrijk hierbij is de verwachte toename van de intensiteit van de regen. Ook hittestress is van belang. Een goede klimaatadaptieve inrichting bevat veel groen, zodat het lokaal minder heet wordt en het regenwater beter opgenomen wordt.
- Daaropvolgend vindt iemand dat er vrij weinig groen te vinden is in het plan.
Antwoord: Langs de buitenranden van het planvoornemen komen 5 meter brede groenstroken/houtwallen. Ook wordt een centrale groenzone met wadi aangelegd en komt er veel groen langs de wegen.
- Daaropvolgend merkt een aanwezige op dat er geen kinderspeelplaats is. In een jonge wijk wordt dit wenselijk genoemd. De aanwezige zegt dat kinderen niet snel in een wadi gaan spelen door bijvoorbeeld een drassige en modderige ondergrond. De vraagsteller verwees naar het

voetbalveldje, hoek Meijerstraat/Laarspad. Dit is geen wadi, maar is éénzijdig omsloten. Regenwater zorgt ervoor dat dit veldje altijd heel drassig is

Antwoord: Het is wel goed mogelijk om in een wadi te spelen. Een speeltuin hangt af van de keuzes die gemaakt worden door de gemeente aan de hand van het speeltuinenbeleid. Dit beleid bepaalt waar en of er een speeltuin komt. Het bestemmingsplan zal speeltuinen echter wél toestaan. Hier is dus ruimte voor aanpassing.

- Een aanwezige zegt dat er momenteel dieren leven in het groen, zoals uilen. De vraag wordt gesteld in hoeverre dit wordt ingepast in het toekomstige plan en wat er met de huidige bomen gebeurt.

Antwoord: Uit de QuickScan flora en fauna blijkt dat geen belemmeringen zijn voor de natuur en aanwezige diersoorten. De donkergroene bomen op de kaart van het planvoornemen zijn de bestaande bomen. Het betreft geen bomen die in het bestemmingsplan beschermd zijn. Deze bomen zijn zo goed als mogelijk ingepast. Een aantal bomen zal echter gekapt moeten worden. Bij de uitwerking van de plannen zal hier nader aandacht aan besteed worden.

- De vraag wordt gesteld waarom geen rijwoning en woningen voor senioren gebouwd worden.

Antwoord: Het bouwplan is afgestemd op het meest recente Woonbeleid van de gemeente. Hierin staat dat voor Gilze voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen gebouwd dienen te worden. Op andere plekken in Gilze, zoals in het Centrumplan, komen rijwoningen en woningen voor senioren wel terug. Het bouwplan Oranjestraat zal afgestemd worden op zowel het woonbeleid als de marktvraag.

- De vraag wordt gesteld in welke prijsklasse de woningen komen en of het doorstromen zo wel mogelijk wordt gemaakt.

Antwoord: De schatting is dat de prijzen voor halfvrijstaande woningen marktconform zijn en gaan variëren tussen de 3 en 4 ton. Dit wordt tegenwoordig goed verkocht. De verwachting is dat hierdoor een verhuisketen op gang komt, waardoor elders andere woningtypen vrijkomen.

- De vraag wordt gesteld hoe het met de afwikkeling van het bouwverkeer gaat. Een aanwezige geeft aan snel last te hebben van het bouwverkeer door voornamelijk trillingen. *Antwoord: De Oranjestraat is de voornaamste route. De aannemer moet zorgen dat er geen schade is voor de omwonenden gedurende de bouwfase.*

- De vraag wordt gesteld hoe wordt omgegaan met hoogteverschil m.b.t. de erf- en terreinafscheidingen. De achtertuinen die grenzen aan de Hoevenaarsstraat kennen namelijk een hoogteverschil met het weiland daarachter. Dit kan gemakkelijk zo'n 70 cm bedragen.

Antwoord: Dit gaat meer de civieltechnische kant op en is daarom nog niet duidelijk in dit stadium. Dit wordt uitgezocht en meegenomen.

- Een aanwezige merkt op dat garages niet staan ingetekend. De vraagsteller heeft gewezen op de forse uitbreiding van stenen t.o.v. groen. Dit past niet in een klimaatadaptief plan.

Antwoord: Er kunnen garages gebouwd worden. De massa van de totale bebouwing neemt dus nog toe, vergeleken met wat de kaart aangeeft, waarop alleen de hoofdgebouwen zijn ingetekend.

- Op de wegen komen waarschijnlijk veel gevaarlijke situaties voor door het bouwverkeer, de toename van het aantal verkeersbewegingen en het haaksparkeren. Er zijn dus veel situaties waar gevaar opgelopen kan worden. Tevens merkt een aanwezige op dat de weg geen 6 meter breed wordt wat wel nodig is bij haaksparkeren.

Antwoord: De parkeervakken kunnen indien nodig iets ruimer gemaakt worden. De totale ruimte voor een weg met de haakse parkeerplaatsen wordt zo'n 11 meter breed. Het aantal verkeersbewegingen klinkt veel, maar valt in werkelijkheid mee. Een erftoegangsweg met een dergelijk profiel en inrichting moet het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken. De meeste erfaansluitingen en parkeerplaatsen liggen daarnaast aan de secundaire woonstraat en de woonhofjes, dus juist niet aan de hoofdontsluiting. Verder vallen de wegen binnen een 30 km/zone.
- De vraag wordt gesteld of het mogelijk is om via de Versterstraat het verkeer te ontsluiten.

Antwoord: Deze weg is veel smaller en kan minder auto's hebben. Momenteel voorziet deze weg in slechts 100 verkeersbewegingen per dag. De mogelijkheid m.b.t. deze weg zal echter nader worden bekeken. Het betreft voornamelijk een oplossing voor de ontsluiting van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad, waarbij de afweging door de gemeente gemaakt dient te worden.
- De vraag wordt gesteld of de twee doorsteken richting de Horst een mogelijk route naar een ander nieuwbouwplan worden. Hier ligt namelijk potentie voor de realisatie van een nieuwe uitbreiding.

Antwoord: de gronden ten westen van het plan Oranjestraat 113 zijn geen eigendom van Vexpro en vallen niet binnen de uitbreidingslocatie uit de Structuurvisie Stedelijk Gebied van de gemeente. Een nieuwe uitbreiding ligt vooralsnog niet in de lijn der verwachting, maar kan in de verdere toekomst ook niet uitgesloten worden.
- De vraag wordt gesteld hoe de gemeente staat tegenover dit plan?

Antwoord: wethouder Sandra Diepstraten, die als toehoorder aanwezig is, geeft aan in principe positief te staan tegenover dit plan. Er is niet voor niets toestemming het plan in een omgevingsdialoog te presenteren. Het is een mooi plan en de structuur is goed. Er wordt verder goed onderhandeld door de gemeente en Vexpro over de nadere invulling van het plan en de aanleg van de hoofdontsluiting / bouwroute. Op de vraag of de wethouder zelf in deze wijk zou willen wonen is het antwoord volmondig 'ja'.
- De vraag wordt gesteld waarom de gemeente haar visie voor woningbouw zo drastisch heeft gewijzigd op de locatie?

Antwoord: De wethouder legt uit dat er vanuit het Laarspad oorspronkelijk al een plan lag om een ontsluitingsweg te realiseren en dat dit in de Structuurvisie ook stond aangegeven. In feite is de aanleg van de woonwijk Oranjestraat 113 in stroomversnelling gekomen door de al geplande aanleg van de toegangsweg. Er is onderhandeld met de initiatiefnemer met als uitgangspunt dat de initiatiefnemer zorgt voor een goede ontsluitingsweg.
- De vraag wordt gesteld welke procedure gevolgd wordt voor de aanleg van de bouwweg.

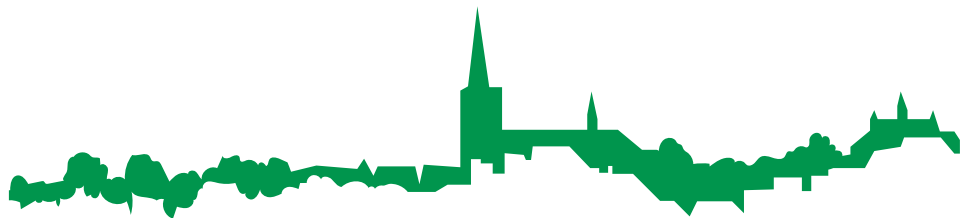
Antwoord: de wethouder geeft aan dat de bouwweg mogelijk wordt gemaakt met tijdelijke verkeersmaatregelen. Dit hoeft niet in een bestemmingsplan geregeld te worden.

- De vraag wordt gesteld of de percelen van de groeituinen ook door Vexpro ontwikkeld worden.
Antwoord: Als we er met onderhandelingen uit komen wel. Op de vraag of hier vrije kavels komen, is het antwoord nee. Deze zijn al voldoende aanwezig in het plan Laarspad/Ruimte voor Ruimte van de gemeente. De vrijstaande woningen op deze kavels zullen door Vexpro gebouwd en verkocht worden.

Nadat er geen vragen of opmerkingen meer zijn, wordt rond 20:40 uur de avond afgesloten. De aanwezigen blijven nog even hangen onder het genot van een hapje en een drankje en hebben de gelegenheid het bouwplan in detail te bekijken op een aantal grote afdrukken die zijn opgehangen.



BIJLAGE 4: MAIL VOOR AKKOORD VERSLAG INFORMATIEAVOND



Cristian van Kuijk | Ordito BV cvk@ordito.nl

Verslag Omgevingsdialoog Oranjestraat 113 Gilze 25 03 2020

25 maart 2020

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvang u het verslag van de omgevingsdialoog op 19 februari 2020 over het bouwplan Oranjestraat 113 te Gilze. Tevens ontvangt u de weergave van uw ingekomen reactie met beantwoording.

Graag verneem ik uiterlijk 8 april 2020 van u of u akkoord bent met de wijze waarop uw mening, reactie of vraag in het verslag is opgenomen.

Het verslag zal vervolgens, samen met uw reactie, aan de gemeente Gilze en Rijen worden verzonden.

Als u nog vragen of opmerkingen heeft, dan kunt u mij bereiken via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

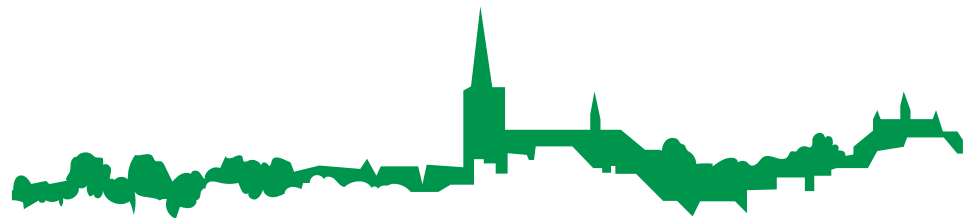
ing. CRISTIAN VAN KUIJK
Senior adviseur stedenbouw en ruimtelijke ontwikkeling

aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag en vrijdag

POSTBUS 94 | 5126 ZH GILZE | 06 281 754 37 CVK@ORDITO.NL WWW.ORDITO.NL

RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

BIJLAGE 5: REACTIES OP VERSLAG INFORMATIEAVOND



C.A. Timmermans c.a.timmermans@planet.nl

Re: Verslag Omgevingsdialoog Oranjestraat 113 Gilze 25 03 2020

25 maart 2020

Christian,

Bedankt voor het bericht, ik zal dit bestuderen en dan stuur ik mijn antwoord.

Ik wil nu wel een slordige fout melden en wel: in de notulen staat aangegeven de bewoners die aanwezig waren bij Samen. Oranjestraat 119 staat niet vermeld terwijl wij beide aanwezig waren. Ik heb zelfs mijn visitekaartje afgegeven.

Een slordige fout en niet de eerste fout die Ordito c/q Vermeer gemaakt heeft, ook daar had ik melding van gemaakt en is wel gecorrigeerd.

Dit is niet goed voor het vertrouwen in deze zaak.

Ik heb al eerder gevraagd of je persoonlijk ter plaatse wil komen kijken zodat je een duidelijk beeld krijgt van de werkelijke situatie met eventuele gevolgen.

In afwachting.

m.vr.gr.

Kees Timmermans

Oranjestraat 119

5126BN Gilze

Tel: 0161-451735

Mobiel: 06-20369881

e-mail: c.a.timmermans@planet.nl

C.A. Timmermans c.a.timmermans@planet.nl

Verslag Omgevingsdialoog Oranjestraat 113 Gilze

7 april 2020

Cristian,

Mijn reactie:

Allereerst zoals ik al eerder had aangegeven zijn we niet tegen het uitbreidingsplan op zich maar ik vind het niet kloppen om gebruik te maken van een ontsluiting plan Laarspad. Op deze manier lijkt het op omkopen en de prijs krijgen daardoor de bewoners van Oranjestraat op hun bord.

We zijn ook niet tegen de uitbreidings plannen Laarspad. De gemeente is nalatig geweest en wil nu via een ontoelaatbare constructie alsnog een snel besluit nemen zonder eerst te voldoen aan de wettelijke verplichtingen.

Om daadwerkelijk te reageren op de uitbreidingsplannen Oranjestraat 113 is nu niet mogelijk. Ik wil eerst de bouwplannen met de juiste indelingen en maten kunnen beoordelen.

Ook wil ik verzoeken om een nader onderzoek van de mogelijkheid om tussen huisno: 119 en 113 i.p.v. twee onder 1 kap een vrijstaande woning te bouwen. Daarmee zou het een uitstraling voor het gehele plan zijn.

Verder wacht ik een bezoek van U om ter plaatse te komen kijken zodat u een juist beeld krijgt van de situatie.

m.vr.gr.

Kees Timmermans

Oranjestraat 119

5126 BN Gilze

Tel: 0161-451735

Mobiel: 06-20369881

Jos Hermans jhermans@ziggo.nl

RE: Verslag Omgevingsdialoog Oranjestraat 113 Gilze 25 03 2020

7 april 2020

Geachte heer van Kuijk,

Hierbij stuur ik de reactie op het verslag.

Met vriendelijke groet,

Jos Hermans
Hoevenaarsstraat 26

RAPPORTAGE OMGEVINGSDIALOOG ORANJESTRAAT 113 GILZE 19-02-2020

Woensdag 19 februari 2020 – Samen in Gilze, Heuvel 1

Aanvang 19:30u

Aanwezig

□ Circa 50 omwonenden van de Oranjestraat 113

○ De bewoners van de volgende adressen waren uitgenodigd:

- Oranjestraat (oneven): 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 101A, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 119, 119A, 121, 123, 129, 131, 133, 135, 137, 139

- Oranjestraat (even): 66, 68, 68A, 70, 70A, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 110, 112, 122, 124, 126, 128, 130

- Hoevenaarsstraat (oneven): 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33

- Hoevenaarsstraat (even): 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36

- Horst: 64, 62, 60A, 60, 58, 56, 56A

○ De bewoners van de volgende adressen waren aanwezig:

- Oranjestraat (oneven): 93, 97, 99, 101, 101A, 103, 105, 109, 119A, 121, 123, 135, 139

- Oranjestraat (even): 84, 92, 96, 98, 110, 126

- Hoevenaarsstraat (oneven): 11, 13, 15, 17, 23, 25, 33

- Hoevenaarsstraat (even): 22, 24, 26, 32, 36

- Horst: 60, 58, 56

□ Huub en Evelien Vermeer – Vexpro BV en initiatiefnemers

□ Cristian van Kuijk, Jim Leemans en Rinaldo Konings – adviseurs ruimtelijke ontwikkeling Ordito BV, Gilze

□ Toehoorder: wethouder Sandra Diepstraten

Voor een Omgevingsdialoog dienen betrokken omwonenden en grondeigenaren te worden uitgenodigd.

De initiërende partij heeft hier niet op de juiste wijze aan voldaan: huurders van gronden en/of opstallen zijn voor een Omgevingsdialoog ook “bewoners”. Dit is zo terug te vinden in de informatie die verstrekt wordt door de Gemeente Gilze en Rijen.

Niet uitgenodigd en dus niet aanwezig waren:

- *gebruikers van de Groeituin en Floralia*
- *huurders van bedrijfsruimtes achter Oranjestraat 113*
- *Gemeente Gilze en Rijen; formele aanwezigheid als eigenaar van grond onder Laarspad*
- *Waterschap Brabantse Delta; beheerder van sloot naast Laarspad*
- *Amvest; grondeigenaar naast Ruimte voor Ruimte Laarspad*
- *Ruimte voor Ruimte; aanbieder van kavels Ruimte voor Ruimte Laarspad*

Daarnaast waren er ook mensen aanwezig die niet waren uitgenodigd, niet op deze lijst staan en geen belanghebbende zijn, namelijk Jacques Wouters.

Verslag

Evelien Vermeer heet iedereen welkom. Zij is samen met Huub Vermeer namens Vexpro BV initiatiefnemer van dit plan. Ze stelt Cristian van Kuijk voor en geeft hem het woord.

Met de realisatie van dit project wordt de huidige bedrijvigheid beëindigd (waaronder het tankstation met lpg) en vervangen door circa 48 nieuwbouwwoningen. Aan de oostzijde van de bestaande bedrijfswoning wordt de nieuwe ontsluitingsweg voor het woongebied aangelegd. Deze ontsluitingsweg is tevens de hoofdontsluiting voor het te ontwikkelen woongebied ten zuiden van het Laarspad, zoals de locatie Ruimte voor Ruimte Laarspad. De uiteindelijk invulling van het plangebied Oranjestraat 113 zal bestaan uit een woningbouwprogramma dat een aanvulling is op de met name vrijstaande woningen in het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Gedacht kan worden aan een invulling met voornamelijk halfvrijstaande woningen op percelen van maximaal 300 m².

Zowel in de uitnodiging, maar ook tijdens de Omgevingsdialoog is gesproken over 46 woningen. 48 is geen juiste weergave.

Aan de hand van een PowerPointpresentatie licht Cristian van Kuijk de achtergronden van het Omgevingsdialoog, het proces en de plannen toe. De reacties van de aanwezigen zullen bij de verdere planontwikkeling meegenomen worden. Hij verzoekt de aanwezigen de presentielijst te tekenen en meldt dat er reactieformulieren klaarliggen, waarop men tot en met 6 maart 2020 een reactie op de plannen kan geven. Binnen 2 weken wordt het verslag naar de aanwezigen gestuurd.. De resultaten van de omgevingsdialoog worden aan de gemeente Gilze en Rijen verstrekt.

Cristian licht het bouwplan toe en een aantal gemeentelijke en provinciale (beleids)kaarten worden weergegeven. Cristian legt verder uit dat klimaatadaptief en natuurinclusief wordt gebouwd. Het plan krijgt een dorpse architectuur die bij Gilze past. Tot slot wordt het proces uitgelegd. Op dit moment bevindt het plan zich in de eerste fase. Dit is de fase waarin onder andere het omgevingsdialoog gehouden wordt. De fase die hierna volgt is de fase van het bestemmingsplan.

De sfeer is gemoedelijk en er wordt aandachtig, maar ook kritisch geluisterd. De aanwezigen krijgen voldoende tijd en ruimte om vragen te stellen en reacties te geven. Door enkele aanwezigen is hier gebruik van gemaakt. De meeste vragen zijn door een tweetal aanwezigen gesteld. De vragen en reacties zijn hieronder weergegeven.

Door de aanwezige omwonenden worden de volgende opmerkingen geplaatst:

☒ De eerste vraag die wordt gesteld gaat over wie de omwonenden zijn die aanwezig zijn.

Antwoord: De bewoners van de Hoevenaarsstraat, Oranjestraat (vanaf de kruising met de Meierstraat tot aan de Chaamseweg) en een deel van Horst (door het zicht vanuit de achtertuin op het project).

☒ De vraag wordt gesteld of de genoemde 350 extra verkeersbewegingen per dag enkel voor dit project gelden.

Antwoord: Ja, maar met het plan van de gemeente (Laarspad/Ruimte voor Ruimte) komen er nog extra verkeersbewegingen bij. Dit wordt geschat op circa 500 à 600 per etmaal. Dit betekent een totaal (Oranjestraat 113 + Laarspad/Ruimte voor Ruimte) van circa 850 à 950 verkeersbewegingen per etmaal. De verwachting is echter dat deze aantallen geen belemmeringen zullen opleveren. Verkeerskundig gezien moet de Oranjestraat de extra verkeersbewegingen kunnen verwerken. Dit wordt onderbouwd met het feit dat de huidige bestemmingen (onder andere 'Bedrijf') een grotere verkeersgeneratie mogelijk maken dan dat nu in de praktijk waarschijnlijk het geval is (gezien de leegstaande bedrijfsgebouwen). Het aantal verkeersbewegingen door dit planvoornemen Oranjestraat 113 is ongeveer een gelijk aan het aantal verkeersbewegingen van de huidige bedrijfsbestemming.

☒ De vraag wordt gesteld wat een 'klimaatadaptieve inrichting' is.

Antwoord: Een klimaatadaptieve inrichting is afgestemd op de verandering van het klimaat. Belangrijk hierbij is de verwachte toename van de intensiteit van de regen. Ook hittestress is van belang. Een goede klimaatadaptieve inrichting bevat veel groen, zodat het lokaal minder heet wordt en het regenwater beter opgenomen wordt.

☒ Daaropvolgend vindt iemand dat er vrij weinig groen te vinden is in het plan. *Antwoord: Langs de buitenranden van het planvoornemen komen 5 meter brede groenstroken/houtwallen. Ook wordt een centrale groenzone met wadi aangelegd en komt er veel groen langs de wegen.*

☒ Daaropvolgend merkt een aanwezige op dat er geen kinderspeelplaats is. In een jonge wijk wordt dit wenselijk genoemd. De aanwezige zegt dat kinderen niet snel in een wadi gaan spelen door bijvoorbeeld een drassige en modderige ondergrond. *Antwoord: Het is wel goed mogelijk om in een wadi te spelen. Een speeltuin hangt af van de keuzes die gemaakt worden door de gemeente aan de hand van het speeltuinenbeleid. Dit*

beleid bepaalt waar en of er een speeltuin komt. Het bestemmingsplan zal speeltuinen echter wél toestaan. Hier is dus ruimte voor aanpassing.

Hieraan toevoegen dat vraagsteller verwees naar het voetbalveldje, hoek Meijerstraat/Laarspad. Dit is geen wadi, maar is éénzijdig omsloten. Regenwater zorgt ervoor dat dit veldje altijd heel drassig is. Ook laat de initiatiefnemer een afbeelding zien van een project met een wadi met daarin een speelgelegenheid. Duidelijk zijn de grote plassen water zichtbaar.

☐ Een aanwezige zegt dat er momenteel dieren leven in het groen, zoals uilen. De vraag wordt gesteld in hoeverre dit wordt ingepast in het toekomstige plan en wat er met de huidige bomen gebeurt. *Antwoord: Uit de QuickScan flora en fauna blijkt dat geen belemmeringen zijn voor de natuur en aanwezige diersoorten. De donkergroene bomen op de kaart van het planvoornemen zijn de bestaande bomen. Het betreft geen bomen die in het bestemmingsplan beschermd zijn. Deze bomen zijn zo goed als mogelijk ingepast. Een aantal bomen zal echter gekapt moeten worden. Bij de uitwerking van de plannen zal hier nader aandacht aan besteed worden.*

☐ De vraag wordt gesteld waarom geen rijwoning en woningen voor senioren gebouwd worden. *Antwoord: Het bouwplan is afgestemd op het meest recente Woonbeleid van de gemeente. Hierin staat dat voor Gilze voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen gebouwd dienen te worden. Op andere plekken in Gilze, zoals in het Centrumplan, komen rijwoningen en woningen voor senioren wel terug. Het bouwplan Oranjestraat zal afgestemd worden op zowel het woonbeleid als de marktvraag.*

☐ De vraag wordt gesteld in welke prijsklasse de woningen komen en of het doorstromen zo wel mogelijk wordt gemaakt. *Antwoord: De schatting is dat de prijzen voor halfvrijstaande woningen marktconform zijn en gaan variëren tussen de 3 en 4 ton. Dit wordt tegenwoordig goed verkocht. De verwachting is dat hierdoor een verhuisketen op gang komt, waardoor elders andere woningtypen vrijkomen.*

☐ De vraag wordt gesteld hoe het met de afwikkeling van het bouwverkeer gaat. Een aanwezige geeft aan snel last te hebben van het bouwverkeer door voornamelijk trillingen. *Antwoord: De Oranjestraat is de voornaamste route. De aannemer moet zorgen dat er geen schade is voor de omwonenden gedurende de bouwfase.*

☐ De vraag wordt gesteld hoe wordt omgegaan met hoogteverschil m.b.t. de erf- en terreinafscheidingen. De achtertuinten die grenzen aan de Hoevenaarsstraat kennen namelijk een hoogteverschil met het weiland daarachter. Dit kan gemakkelijk zo'n 70 cm bedragen.

Antwoord: Dit gaat meer de civieltechnische kant op en is daarom nog niet duidelijk in dit stadium. Dit wordt uitgezocht en meegenomen.

☐ Een aanwezige merkt op dat garages niet staan ingetekend. *Antwoord: Er kunnen garages gebouwd worden. De massa van de totale bebouwing neemt dus nog toe, vergeleken met wat de kaart aangeeft, waarop alleen de hoofdgebouwen zijn ingetekend.*

Hier aan toevoegen dat vraagsteller heeft gewezen op de forse uitbreiding van stenen t.o.v. groen. Dit past niet in een klimaatadaptief plan.

☐ Op de wegen komen waarschijnlijk veel gevaarlijke situaties voor door het bouwverkeer, de toename van het aantal verkeersbewegingen en het haaksparkeren. Er zijn dus veel

situaties waar gevaar opgelopen kan worden. Tevens merkt een aanwezige op dat de weg geen 6 meter breed wordt wat wel nodig is bij haaksparkeren. *Antwoord: De parkeervakken kunnen indien nodig iets ruimer gemaakt worden. De totale ruimte voor een weg met de haakse parkeerplaatsen wordt zo'n 11 meter breed. Het aantal verkeersbewegingen klinkt veel, maar valt in werkelijkheid mee. Een erftoegangsweg met een dergelijk profiel en inrichting moet het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken. De meeste erfaansluitingen en parkeerplaatsen liggen daarnaast aan de secundaire woonstraat en de woonhofsjes, dus juist niet aan de hoofdontsluiting. Verder vallen de wegen binnen een 30 km/zone.*

☐ De vraag wordt gesteld of het mogelijk is om via de Versterstraat het verkeer te ontsluiten. *Antwoord: Deze weg is veel smaller en kan minder auto's hebben. Momenteel voorziet deze weg in slechts 100 verkeersbewegingen per dag. De mogelijkheid m.b.t. deze weg zal echter nader worden bekeken. Het betreft voornamelijk een oplossing voor de ontsluiting van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad, waarbij de afweging door de gemeente gemaakt dient te worden.*

☐ De vraag wordt gesteld of de twee doorsteken richting de Horst een mogelijk route naar een ander nieuwbouwplan worden. Hier ligt namelijk potentie voor de realisatie van een nieuwe uitbreiding. *Antwoord: de gronden ten westen van het plan Oranjestraat 113 zijn geen eigendom van Vexpro en vallen niet binnen de uitbreidingslocatie uit de Structuurvisie Stedelijk Gebied van de gemeente. Een nieuwe uitbreiding ligt vooralsnog niet in de lijn der verwachting, maar kan in de verdere toekomst ook niet uitgesloten worden.*

☐ De vraag wordt gesteld hoe de gemeente staat tegenover dit plan? *Antwoord: wethouder Sandra Diepstraten, die als toehoorder aanwezig is, geeft aan in principe positief te staan tegenover dit plan. Er is niet voor niets toestemming het plan in een omgevingsdialoog te presenteren. Het is een mooi plan en de structuur is goed. Er wordt verder goed onderhandeld door de gemeente en Vexpro over de nadere invulling van het plan en de aanleg van de hoofdontsluiting / bouwroute. Op de vraag of de wethouder zelf in deze wijk zou willen wonen is het antwoord volmondig 'ja'.*

☐ De vraag wordt gesteld waarom de gemeente haar visie voor woningbouw zo drastisch heeft gewijzigd op de locatie? *Antwoord: De wethouder legt uit dat er vanuit het Laarspad oorspronkelijk al een plan lag om een ontsluitingsweg te realiseren en dat dit in de Structuurvisie ook stond aangegeven. In feite is de aanleg van de woonwijk Oranjestraat 113 in stroomversnelling gekomen door de al geplande aanleg van de toegangsweg. Er is onderhandeld met de initiatiefnemer met als uitgangspunt dat de initiatiefnemer zorgt voor een goede ontsluitingsweg.*

☐ De vraag wordt gesteld welke procedure gevolgd wordt voor de aanleg van de bouwweg. *Antwoord: de wethouder geeft aan dat de bouwweg mogelijk wordt gemaakt met tijdelijke verkeersmaatregelen. Dit hoeft niet in een bestemmingsplan geregeld te worden.*

☐ De vraag wordt gesteld of de percelen van de groeituinen ook door Vexpro ontwikkeld worden.

Antwoord: Als we er met onderhandelingen uit komen wel. Op de vraag of hier vrije kavels komen, is het antwoord nee. Deze zijn al voldoende aanwezig in het plan Laarspad/Ruimte voor Ruimte van de gemeente. De vrijstaande woningen op deze kavels zullen door Vexpro gebouwd en verkocht worden.

Nadat er geen vragen of opmerkingen meer zijn, wordt rond 20:40 uur de avond afgesloten. De aanwezigen blijven nog even hangen onder het genot van een hapje en een drankje en hebben de gelegenheid het bouwplan in detail te bekijken op een aantal grote afdrucken die zijn opgehangen.

frisorauwerda@gmail.com

RE: Verslag Omgevingsdialoog Oranjestraat 113 Gilze 25 03 2020

8 april 2020

Hallo christian

Bedankt nog voor de antwoorden.

Ik heb nog een aantal opmerkingen in het document geplaatst.

Graag deze nog meenemen naar de gemeente

Mvg

Friso Rauwerda

5. Hoevenaarsstraat 32

- a. De lijnen van de nieuwe percelen liggen niet altijd in rechte lijn met de bestaande percelen aan de Hoevenaarsstraat. Dit betekent dat meerdere percelen straks met 3 andere huiseigenaren rekening moet houden met eventuele nieuwe erfafscheiding Dit is niet bevorderlijk voor het in overstemming komen t.a.v. een erfafscheiding. Kunnen jullie die waar mogelijk aanpassen.
- b. Op de tekening die getoond is klop de scheidingsgrens niet, kunt u dit aanpassen. Perceelgrens van beide percelen zijn getekend en overlappen elkaar. Dit klopt niet omdat de perceelgrens van 2575 de enige correcte is.
- c. Wanneer en hoe wordt het huidige tankstation ontmanteld?
- d. De gemeente heeft zelf een tekening gemaakt die totaal anders is dan het nu voorgestelde plan. Hier wordt een groenstrook, wat nu de groeituin is, gepland wat een goede overgang is tussen de ene en de andere wijk.
- e. Is er een onderzoek m.b.t. verontreiniging uitgevoerd en wat zijn de resultaten;
- f. Is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- g. Is er een Akoestisch onderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- h. Is er een toetsing van de luchtkwaliteit uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- i. Is er een Geuronderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- j. Is er een bodemonderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- k. Wordt bij de vaststelling van de daken van de verschillende huizen rekening gehouden met het zuiden en het meest optimale hellingsvlak i.v.m. maximale opbrengst van zonnepanelen;
- l. Is er een natuuronderzoek uitgevoerd, wanneer en wat zijn de resultaten;
- m. Kan VEXPRO de huidige bewoners garanderen dat er niks veranderd hoeft te worden aan de huidige erfafscheidingen en dat deze door nieuwe bewoners geaccepteerd worden.
- n. De perceelgrootte vooral die achter de Hoevenaarsstraat liggen zijn klein. Ook zijn er geen garages getekend. Betekent dat deze niet gebouwd mogen worden? Ook gezien het feit dat starterswoningen min 5.30 m breed moeten zijn en er dus geen garage naast kan van 3 m want de percelen zijn 8 m breed;
- o. Waarom worden er in het plan niet meer senior woningen gebouwd. Gezien er binnen de gemeente doorstroming moet plaats vinden.
- p. Wat mogen er aan bijgebouwen gebouwd worden in het plan en wat is de maximale hoogte hiervan en op hoeveel van de perceelgrens moeten deze gebouwd worden;
- q. Als op de grond van de groeituinen gebouwd wordt wat gebeurt er dan met de elektriciteit leiding en de waterleiding die daar in de grond zit.
- r. Wat voor soort bomen komen er en hoe wordt rekening gehouden met de processierups.
- s. Hoe wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd daar in het bestaande plan het laarspad kruist met de ontsluitingsweg.
- t. Op termijn, Fase 2 wordt er een ontsluiting via de Oranjestraat gepland. Is 1 ontsluiting voor de plannen Oranjestraat 113, ruimte voor ruimte, AMVEST en laarspad/versterstraat voldoende indien er zich calamiteiten zich voordoen. En wat betekent dit voor de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.
- u. Hoe gaat met de 30 km zone hanteren die men voorstelt;
- v. Zodra planologisch en feitelijk mogelijk wordt een ontsluiting gerealiseerd op de Oranjestraat en wordt de ontsluiting op de Hoevenaarsstraat-Meierstraat afgewaardeerd tot secundaire ontsluiting. Wat houdt deze secundaire ontsluiting concreet in?
- w. Wat is de strategie van de gemeente indien er een voorlopige bouwweg moet komen voor het plan Ruimte voor ruimte en er nog geen overeenstemming is met VEXPRO.
- x. Indien er sprake is van een voorlopige bouwweg, wordt dan het benzinestation al van tevoren ontmanteld.
- y. Een voorlopige bouwweg maar ook de definitieve weg zal op de hoek met de Oranjestraat voor gevaarlijke situaties gaan zorgen en hoe worden hier de bewoners van het naast gelegen perceel voor beschermd?

- z. SWECO heeft onderzoek gedaan voor het plan ruimte voor ruimte en heeft als uitgangspunt genomen dat er 25 woningen pas vanaf 2023 gebouwd worden op de locatie Oranjestraat 113. Dit heeft direct gevolgen voor alle metingen die SWECO heeft gedaan ten behoeve van het ruimte voor ruimte plan. Als we dan ook de plannen van Amvest en de plannen voor Laarspad/Versterstraat mee rekenen dan moet er een totale nieuwe meeting worden gedaan.
- aa. In het plan ruimte voor ruimte wordt aangegeven: “Vleermuizen maken soortafhankelijk veelal gebruik van gebouwen of oude bomen met gaten en spleten als verblijfplaats. Aangrenzend aan het plangebied bevinden zich echter schuren en bomen die als vaste rust- en/of verblijfplaats kunnen dienen voor de steenuil en kerkuil.” Het aangrenzend plangebied is het mede het gebied van Oranjestraat 113. Als hier gebouwd wordt zullen de vleermuizen, steenuil en kerkuil verdwijnen. Hoe wordt hier rekening mee gehouden.
- bb. In het gebied is er sprake van grote hoogteverschillen. Wat zijn de plannen van VEXPRO ten opzichte van de hoogteverschillen;
- cc. Het Laarspad heeft een historisch waardevol karakter, omdat het Laarspad is ontstaan als Kerkepad. Dit karakter van het Laarspad zal verloren gaan als deze gekruist gaat worden door een ontsluitingsweg.
- dd. Op 21 januari heeft Vexpro bv een brief gestuurd naar de Commissie Ruimte. Hierin worden een aantal zaken aangehaald maar ook wordt Onder 2 een voorstel gegeven over hoe het plan eruit gaat zien na aanpassing van Vexpro zijde. Dit plan is compleet anders qua indeling en huizen dan het plan wat op de informatieavond is gepresenteerd. Hoe is dit mogelijk in een tijdsbestek van ca 3,5 weken;
- ee. In bestemmingsplan ruimte voor ruimte wordt aangegeven in 4.2 De volgende reguliere woningbouwplannen gaan gefaseerd over meerdere jaren in Ontwikkeling in de volgende volgorde:

Plannaam	Woningbouwaantallen	Fasering
Centrumplan Gilze – Parkdeel	Circa 71 woningen (35 grondgebonden en 36 appartementen)	2019 - 2020
Centrumplan Gilze – Centrumdeel	Circa 58 woningen (28 grondgebonden en 30 appartementen)	2020 - 2021
Laarspad	Circa 30 woningen	2022 - 2024
Oranjestraat 113	Circa 25 woningen	2023 en verder
Wendel-Zuid	Circa 52 woningen	2024 of later

Hoe kan het zijn dat dan nu gesproken wordt over 46 woningen en niet 25 en dit pas vanaf 2023 en niet eerder;

- ff. Bij de diverse berekeningen van de verkeersintensiteit voor Ruimte voor ruimte is geen rekening gehouden met het nieuwe plan Oranjestraat 113. Wordt dit separaat gedaan voor het plan Oranjestraat 113?
- gg. In verband met een groene toekomstvisie van de Gemeente Gilze rijen worden er in het nieuwe plan ook ruimte gegeven aan elektrische opaadpalen;
- hh. Er is overleg tussen de eigenaars van de tuinen van de Oranjestraat die grenzen aan het nieuwe plan over het bouwen van woningen op eigen grond. Indien echter hier niemand gebruik van maakt en ook grond niet verkoopt aan Vexpro is de weg die daar gepland niet meer nodig.
- ii. In het nieuwe plan wordt geen rekening gehouden met een speeltuintje voor de jongeren onder ons.
- jj. De schuur die nu in de weilanden staat, het dak daarvan bestaat uit asbest. Wat zijn de plannen hiervoor om zonder overlast voor de omwonenden dit op te ruimen.
- kk. Waarom wordt de grond van de groeituinen ook bebouwd. En waar gaat de groeituinen dan naar toe?
- ll. Welke bomen blijven bestaan en welke worden gekapt?
- mm. Vanuit maatschappelijk belang is het belangrijk dat de groeituinen een plaats krijgen. Zij zijn hier net 2 jaar mee bezig en nu kan men gaan oogsten. De investeringen die gedaan zijn zullen teniet gedaan worden door bebouwing. Waarom niet de groeituinen laten bestaan zoals het nu is.
- nn. Indien de voorlopige bouwweg omgezet wordt naar een definitieve weg en de plannen voor AMVEST en Laarspad/Versterstraat nog niet gereed zijn en dus later definitief worden, hoe gaat dan het bouwverkeer voor de locaties AMVEST en laarspad/versterstraat rijden?
- oo. Het plan zoals is voorgeschoteld heeft totaal geen dorpskarakter, evenals het ruimte voor ruimte plan. Hoe gaat men dit oplossen om toch een dorpskarakter te krijgen en niet lange rechte wegen te creëren.
- pp. Door het grote aantal bewoners en de daarbij behorende honden zal het laarspad als een openbaar toilet fungeren. Hoe gaat men dit oplossen?

qq. Er is volgens VEXPRO nu een omgevingsdialoog uitgevoerd echter niet alle belanghebbenden zijn uitgenodigd. Betekend dit dat dit opnieuw dient te gebeuren?

Reactie

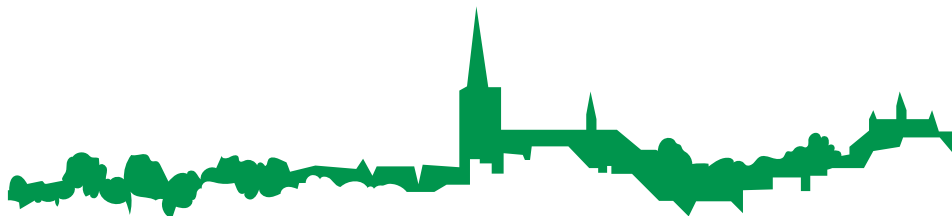
- a. Gezien het woningtype van halfvrijstaande woningen is het niet mogelijk om alle nieuwe perceelsgrenzen recht te trekken met de bestaande perceelsgrenzen van de vrijstaande woningen Hoevenaarstraat. Er zal inderdaad met 2 of 3 aangrenzende percelen rekening gehouden moeten worden;*
- b. Correct, de tekening is hierop aangepast;*
- c. De sluiting en ontmanteling van het tankstation is afhankelijk van de verdere (juridische) planvorming. Hiervoor kan nog geen datum worden gegeven;*
- d. In het raadsbesluit voor de vaststelling van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laarspad is inderdaad een verkavelingsschets opgenomen. Hierover is echter in het raadsbesluit opgenomen dat dit is enkel een studie is en hierover is nog geen overeenstemming met de grondeigenaar, noch is deze opzet bestuurlijk geaccordeerd door ons college. Het tijdens de informatieavond gepresenteerde bouwplan was afgestemd met de gemeente. Bij de nadere planuitwerking en bestemmingsplanprocedure zal nog formele besluitvorming door de gemeente plaats vinden;*
- e. Voor het tankstation en het grootste deel van het plangebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken komen geen beperkingen naar voren. Voor enkele delen van het plangebied zal nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.*
- f. Voor het grootste deel van het plangebied is in 2017 een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voor delen van het plangebied nader archeologisch onderzoek (b.v. proefsleuven) noodzakelijk is. Dit nader onderzoek zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure worden uitgevoerd, waarbij tevens de nog niet onderzochte delen van het plangebied zullen worden onderzocht;*
- g. Er is in 2017 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de invloed van de Oranjestraat op de nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde wordt in zeven waarneempunten overschreden. De geluidbelasting is maximaal 62 dB zodat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Bij de gemeente Gilze en Rijen kan een verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een Hogere Waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangewend dat de woningen een open plek opvullen tussen reeds aanwezige bebouwing. Aan het verlenen van de hogere waarde, kan de gemeente aanvullende eisen stellen, zoals het aanwezig zijn van een geluidluwe gevel. De woningen kunnen, gezien de ligging ten opzichte van de Oranjestraat, hieraan voldoen. Het akoestisch onderzoek zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog geactualiseerd worden.*
- h. Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen zijn aangewezen als NIBM INiet in Betekende Mate) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek luchtkwaliteit hoeft niet uitgevoerd te worden. In de NSL-monitoringstool is de huidige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn rekenpunten langs de Oranjestraat aanwezig. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2017, 2020 en 2030 voor alle stoffen geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.*
- i. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen meer aanwezig, Vexpro BV heeft de intensive veehouderij Oranjestraat 129 gesaneerd. In het kader van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laarspad is een geuronderzoek uitgevoerd, waaruit geen nadere beperkingen komen. Hieruit volgt dat ook voor de locatie Oranjestraat 113 geen beperkingen ten aanzien van geur meer aanwezig zijn;*
- j. Voor het tankstation en het grootste deel van het plangebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken komen geen beperkingen naar voren. Voor enkele delen van het plangebied zal nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.*

- k. Voor zover mogelijk is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met een zongerichte verkaveling. De nieuwe woningen zullen moeten voldoen aan de wettelijke richtlijnen voor duurzaam bouwen;
- l. Er is reeds een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Deze quick scan natuurwetgeving zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd worden;
- m. Met betrekking tot de erfafscheidingen zullen bij de planuitwerking nadere afspraken worden gemaakt;
- n. De percelen van de halfvrijstaande woningen grenzend aan de bestaande woningen Hoevenaarsstraat hebben een oppervlakte van ca. 225 m² (25 x 9 meter). Dit is een reguliere kavelafmeting voor halfvrijstaande woningen, waarbinnen een hoofdgebouw met garage en oprit gebouwd kan worden. Op de achtererven kunnen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden conform de landelijke regelgeving voor vergunningsvrij bouwen en de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken in de bestemmingsplannen van de gemeente Gilze en Rijen.
- o. Het huidige bouwplan Oranjestraat 113 is gebaseerd op de recente Woonvisie en woningbouwprognose van de gemeente Gilze en Rijen. Geschakelde bungalows voor senioren hebben daarin geen prioriteit. Het bouwplan Oranjestraat 113 biedt wel mogelijkheden voor vrijstaande/halfvrijstaande woningen met slaapkamers/badkamer op de begane grond.
- p. Op de achtererven kunnen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden conform de landelijke regelgeving voor vergunningsvrij bouwen en de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken in de bestemmingsplannen van de gemeente Gilze en Rijen. De bijbehorende bouwwerken kunnen tot op de erfgrans worden gebouwd. De goot- dan wel bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen, met dien verstande dat de absolute hoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens.
- q. Bij de civieltechnische uitwerking zullen de kabels- en leidingen beschouwd worden. Bestaande kabels- en leidingen zullen indien nodig verwijderd of verlegd worden;
- r. Voor de soorten bomen zal aangesloten worden bij het landschappelijk inrichtingsplan van plan Ruimte voor Ruimte Laarspad, om op deze wijze een eenheid te creëren. Langs de hoofdontsluiting kan gedacht worden aan lepen en Linden. Langs de woonpaden bijvoorbeeld Lijsterbes, Boomhazelaar en Meidoorn. Ook Eiken, Berken en fruitbomen behoren tot de mogelijkheden. Indien er eiken worden aangeplant zal rekening gehouden worden met de eikenprocessierups;
- s. De aansluiting van de (bouw)weg op de Oranjestraat zal op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht. De aansluiting met het Laarspad ligt buiten het plangebied van Oranjestraat 113 in het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad.
- t. Inderdaad is het de insteek van de gemeente om één ontsluiting voor de gehele uitbreidingslocatie uit de Structuurvisie Stedelijk gebied richting de Oranjestraat te realiseren. Er zijn echter mogelijkheden voor een tweede calamiteitenontsluiting, zoals richting de Meierstraat of Versterstraat. Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen zijn aangewezen als NIBM (Niet in Betekende Mate) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek luchtkwaliteit hoeft niet uitgevoerd te worden. In de NSL-monitoringstool is de huidige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn rekenpunten langs de Oranjestraat aanwezig. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2017, 2020 en 2030 voor alle stoffen geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.
- u. De straten worden als 30 km/uur-wegen ingericht volgens de hiervoor geldende richtlijnen.
- v. Deze vraag betreft het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad en dient aan de gemeente of ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gesteld te worden.
- w. Deze vraag betreft het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad en dient aan de gemeente of ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gesteld te worden.
- x. De precieze invulling van een eventuele bouwweg en de gevolgen voor het tankstation zijn nog niet bekend.

- y. De aansluiting van de (bouw)weg op de Oranjestraat zal op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht;
- z. Onduidelijk is welk onderzoek precies bedoeld wordt. Deze vraag betreft het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad en dient aan de gemeente of ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gesteld te worden.
- aa. Er is reeds een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Deze quick scan natuurwetgeving zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd worden;
- bb. Bij de nadere planuitwerking zal het eventueel ophogen van gronden nader onderzocht worden. Momenteel liggen de gronden van de Hoevenaarsstraat hoger dan het perceel Oranjestraat 113. Het ligt in de reden om dit gelijk te trekken, om zodoende een goede aansluiting van aangrenzende percelen te krijgen. Hierdoor zal er geen (water)overlast tussen aangrenzende percelen kunnen ontstaan. De uitwerking hiervan en de gevolgen voor de bestaande bewoners (b.v. erfafscheidingen) zal bij de nadere planuitwerking onderzocht worden.
- cc. Het Laarspad is inderdaad een belangrijke (historische) structuur en is daarom ook als een belangrijke hoofdstructuur in de plannen van Oranjestraat 113 en Ruimte voor Ruimte Laarspad opgenomen.
- dd. De planvorming voor de locatie Oranjestraat 113 is inderdaad nog volop in ontwikkeling geweest de afgelopen maanden. De plannen zijn een aantal malen aangepast naar aanleiding van overleg met gemeente, omwonenden, politieke partijen e.d.
- ee. Het uiteindelijke woningbouwprogramma voor de locatie Oranjestraat 113 zal met de gemeente Gilze en Rijen nader worden afgestemd, op basis van de Woonvisie, en vervolgens in de woningbouwprognoses worden verwerkt.
- ff. Ja
- gg. Er wordt ruimte gegeven voor elektrische laadpalen. Veel woningen beschikken over een eigen oprit, waar een particuliere laadpaal geplaatst kan worden. De openbare parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk geclusterd, zodat op relatief eenvoudige wijze laadpalen geplaatst kunnen worden;
- hh. Er is inderdaad overleg geweest met de bewoners van de Oranjestraat. Indien geen enkele bewoner gebruik wil maken van de mogelijkheid om een woning te bouwen kan eventueel de ligging van de weg heroverwogen worden. De insteek van Vexpro voor het bestemmingsplan is om hiervoor de benodigde flexibiliteit in te bouwen.
- ii. In de centrale groenzone/wadi bestaat de mogelijkheid voor speelvoorzieningen. In overleg met de gemeente zal bij de planuitwerking nader bepaald worden of en welke speelvoorzieningen er eventueel in het plan aangebracht worden.
- jj. De schuur zal gesloopt worden. Bij aanwezigheid van asbest zal dit volgens de wettelijke richtlijnen worden verwijderd;
- kk. De groeituinten van Talent tot Work zijn eigendom van de gemeente Gilze en Rijen. De inzet is om de groeituinten te verplaatsen naar een andere locatie in Gilze of Rijen;
- ll. Indien mogelijk worden bestaande bomen behouden. Gezien de gewenste aansluiting door de gemeente op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van Ruimte voor Ruimte Laarspad zullen waarschijnlijk niet alle bomen behouden kunnen blijven. Er zullen echter in het plan langs de randen en in de bermen nieuwe bomen worden aangeplant.
- mm. Zie antwoord kk.
- nn. De plannen voor Amvest en Laarspad/Versterstraat staan nog niet vast. Hoe eventueel bouwverkeer voor de deze locaties in de toekomst zal lopen is nu nog niet bekend. Tevens heeft dit geen directe relatie met de bouwplannen op de locatie Oranjestraat 113.
- oo. De laanstructuren zijn in overleg met de gemeente Gilze en Rijen bepaald en sluiten aan op het stedenbouwkundig plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Lanen passen goed in een dorpse structuur. Tevens komen er zoveel mogelijk groene bermen en is voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing. De historische linten in Gilze (Oranjestraat, Ridderstraat, Nieuwstraat, Raadhuisstraat/Aalstraat, Lange Wagenstraat lopen daarnaast ook grotendeels recht of licht gebogen.

- pp. De nieuwe en bestaande bewoners van dit gedeelte van Gilze zullen zich moeten houden aan de gemeentelijke richtlijnen voor het uitlaten van honden;
- qq. De Omgevingsdialoog voldoet aan de Beleidsnota “omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen”. In overleg met de gemeente zijn de genodigden bepaald. Ruim 100 adressen aan de Hoevenaarsstraat, Oranjestraat en Horst zijn uitgenodigd.

BIJLAGE 6: OVERZICHT REACTIEFORMULIEREN MET BEANTWOORDING



REACTIEFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG

BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 – GILZE

Naar aanleiding van de informatieavond op 19 februari 2020 zijn van 13 omwonenden reactieformulieren, mails en brieven ontvangen.

Hieronder worden de ontvangen reacties anoniem samengevat en beantwoord. De originele ontvangen reacties worden aan de gemeente ter beschikking gesteld.

1. Hoevenaarsstraat 10

Wij zijn helaas verhinderd om de informatieavond omtrent de bouwplannen locatie Oranjestraat 113 bij te wonen. Wij willen wel graag op de hoogte gehouden worden via mail of andere verslaglegging.

a. Bij deze laten wij ook weten het niet eens te zijn met de ontsluitingsroute door de Meierstraat.

Succes met de plannen

Reactie:

- Het plan Oranjestraat 113 zal een ontsluitingsweg richting de Oranjestraat krijgen. De gemeente Gilze en Rijen heeft de wens dat deze ontsluitingsweg van Oranjestraat 113 ook benut zal worden voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Hierdoor is een ontsluitingsroute door de Meierstraat voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad niet meer noodzakelijk. De keuze voor de wijze van ontsluiting van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad ligt bij de gemeente Gilze en Rijen.*

2. Hoevenaarstraat 11

- a. Het plan lijkt bewoner goed met huizen in landelijke stijl;
- b. Echter aandacht voor de bouw van geschakelde bungalows voor senioren;
- c. Door blokjes van 2-4 senioren bungalows ontstaat woonsituatie waarin iedereen zich kan vinden met sociale en maatschappelijke meerwaarde.

Reactie:

- *Het huidige bouwplan Oranjestraat 113 is gebaseerd op de recente Woonvisie en woningbouwprognose van de gemeente Gilze en Rijen. Geschakelde bungalows voor senioren hebben daarin geen prioriteit. Het bouwplan Oranjestraat 113 biedt wel mogelijkheden voor vrijstaande/halfvrijstaande woningen met slaapkamers/badkamer op de begane grond.*

3. Hoevenaarsstraat 24

- a. Onze reactie op het gepresenteerde bouwplan is dat we het helaas te dicht op onze achtertuin vinden met schending van de privacy tot gevolg. Wij staan open om in samenspraak tot een acceptabele oplossing te komen. Hierover hebben we reeds diverse malen contact gehad met Vexpro.
- b. Tot slot willen we aangeven dat we geen voorstander zijn om de grond van het bouwplan achter onze tuin op te hogen.

Reactie:

- a. *De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen Hoevenaarsstraat en de nieuwe woningen in het plan Oranjestraat 113 bedraagt circa. 26 meter. Dit is stedenbouwkundig gezien een normale afstand tussen achtergevels van woningen. Bij veel percelen aan bijvoorbeeld Hoevenaarsstraat, Meierstraat en Kruijsenstraat is een vergelijkbare afstand tussen achter/zijgevels van woningen aanwezig.*
- b. *Bij de nadere planuitwerking zal het eventueel ophogen van gronden nader onderzocht worden. Momenteel liggen de gronden van de Hoevenaarsstraat hoger dan het perceel Oranjestraat 113. Het ligt in de reden om dit gelijk te trekken, om zodoende een goede aansluiting van aangrenzende percelen te krijgen. Hierdoor zal er geen (water)overlast tussen aangrenzende percelen kunnen ontstaan. De uitwerking hiervan en de gevolgen voor de bestaande bewoners (b.v. erfafscheidingen) zal bij de nadere planuitwerking onderzocht worden.*

4. Hoevenaarstraat 26

- a. Verslaglegging dient te gebeuren conform Beleidsnota bij Ruimtelijke Plannen.
- b. Het voorgestelde plan, de gezochte combinatie van een (tijdelijke) (bouw)weg met een, voor dorpse begrippen, grootschalig inbreidingsplan, is niet in lijn met de organische ontstaanstructuur van de originele lintbebouwing. Inpassing in de 2e orde van het lint vertroebelt de heldere structuur. De voorgestelde nieuwe grens van het plan is geen duidelijke afbakening naar het naastgelegen landschap. De korrel van de voorgestelde bebouwing is te dicht.
- c. Oktober 2017 door B en W bouw van 39 woningen niet toegestaan. Februari 2020 bouw van 46 wel?
- d. In plan geen speelruimte opgenomen.
- e. Hoe wordt hoogteverschil aangepakt? Tussen achtertuinen Oranjestraat en Hoevenaarstraat is hoogteverschil van 80 cm.
- f. Ontsluiting van 46 woningen via Oranjestraat? Of van 46+64woningen? Dus alle nieuwbouwplannen Gilze west?
- g. Wordt grond onder tankstation gesaneerd?
- h. Garantie dat groot gedeelte van bestaande groenstructuur blijft behouden.
- i. Hoe omgaan met onderhoud van groen (hagen/bomen) langs woningen Hoevenaarstraat en Oranjestraat? Door vorige eigenaar is toestemming verkregen om deze te onderhouden vanuit weiland.
- j. Groen landschap (bomen/hagen/weiland) wordt gebruikt door vogels en dieren (spechten, uilen, gaaien, sperwers, valken, kiekendief, vleermuizen, marters, muizen konijnen, vossen). Een antwoord waarin staat dat dit in de rapportages "wel mee valt" is niet voldoende. Deze zijn verouderd.
- k. Ontsluiting van (bouw)weg zorgt voor gevaarlijke situaties bij de kruising van Laarspad en aansluiting op Oranjestraat.
- l. Verleggen van (bouw)weg naar Oranjestraat 113 geeft geen garantie dat verkeer niet door het centrum gaat.
- m. Zeer kwalijk dat maatschappelijk project Groeituin wordt opgeofferd. Dit reïntegratieproject zorgt voor werkzaamheden voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en levert verse groente aan de Voedselbank, is een gewilde bezoekslocatie voor ouderen (van St. Franciscus) en wordt breed gesponsord (Rabobank, Van der Avoird Trayplant, Gemeente Gilze en Rijen).
- n. Uitzicht van aan de achterzijde van de woningen aan de Hoevenaarstraat en Oranjestraat wordt zeer belemmerd. Dit is bij de koop van de grond (1996) gegarandeerd.
- o. Gaat het plan door als de woningen in achtertuinen Oranjestraat niet wenselijk zijn of nodig zijn? Zo ja in welke vorm?
- p. Voorgestelde woningen aan Laarspad hebben achterzijde langs voet/fietspad. Dit geeft niet overzichtelijke, onveilige en onaantrekkelijk beeld.
- q. Voorgestelde lange laanstructuren passen niet in landelijke opzet van gebied.
- r. Gemeentelijke Woonagenda beschrijft mogelijke inpassing tot maximaal 23 woningen, geen 46!
- s. De getoonde plannen hebben een negatief effect op de woningwaarde van de woningen aan de Hoevenaarsstraat. Hoe wordt hier rekening mee gehouden of is een voorziening opgenomen in de stichtingskosten?

Reactie:

- a. *Het proces van deze Omgevingsdialog en de verslaglegging vindt plaats op basis van de Beleidsnota "omgevingsdialog bij ruimtelijke plannen";*
- b. *Het plan Oranjestraat 113 maakt deel uit van de "uitbreidingslocatie" zoals deze in de Structuurvisie Stedelijk gebied is aangewezen door de gemeente Gilze en Rijen. Dit is inderdaad de locatie voor meer grootschalige bouwplannen. Hierbij komt het feit dat de locatie momenteel al de bestemmingen Bedrijf, Wonen en Maatschappelijk heeft. Het stedenbouwkundig plan voor Oranjestraat 113 sluit aan op het stedenbouwkundig plan voor Ruimte voor Ruimte Laarspad. De stedenbouwkundige hoofdstructuur van Gilze bestaat uit recentere woonwijken die in de oksels en achter de historische linten zijn ontstaan. Op deze wijze is ook de buurt rondom*

de Meierstraat ontstaan.

Er wordt een nieuwe landschappelijke begrenzing aan de westzijde van het plan Oranjestraat 113 aangebracht, die in het verlengde loopt van het Laarspad en de groenstructuur van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad, waardoor een duidelijke afbakening naar het aangrenzende landschap ontstaat.

- c. Het gebied Oranjestraat 113 is door de gemeenteraad van Gilze en Rijen op 11 februari 2019 opgenomen als onderdeel van de uitbreidingslocatie in de Structuurvisie Stedelijk gebied.
- d. In de centrale groenzone/wadi bestaat de mogelijkheid voor speelvoorzieningen. In overleg met de gemeente zal bij de planuitwerking nader bepaald worden of en welke speelvoorzieningen er eventueel in het plan aangebracht worden.
- e. Bij de nadere planuitwerking zal het eventueel ophogen van gronden nader onderzocht worden. Momenteel liggen de gronden van de Hoevenaarsstraat hoger dan het perceel Oranjestraat 113. Het ligt in de reden om dit gelijk te trekken, om zodoende een goede aansluiting van aangrenzende percelen te krijgen. Hierdoor zal er geen (water)overlast tussen aangrenzende percelen kunnen ontstaan. De uitwerking hiervan en de gevolgen voor de bestaande bewoners (b.v. erfafscheidingen) zal bij de nadere planuitwerking onderzocht worden.
- f. Het plan Oranjestraat 113 zal een ontsluitingsweg richting de Oranjestraat krijgen. De gemeente Gilze en Rijen heeft de wens dat deze ontsluitingsweg van Oranjestraat 113 ook benut zal worden voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Hierdoor is een ontsluitingsroute door de Meierstraat voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad niet meer noodzakelijk. De keuze voor de wijze van ontsluiting van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad ligt bij de gemeente Gilze en Rijen.

Uit het verkeersonderzoek voor Ruimte voor Ruimte Laarspad blijkt dat op een gemiddelde werkdag er gemiddeld 583 verplaatsingen zullen zijn. Voor de momenteel ingetekende ca. 53 woningen in het bouwplan Oranjestraat 113 gaat het om ca. 436 verplaatsingen op een gemiddeld werkdag. In totaal ca. 1.019 verplaatsingen op een gemiddelde werkdag voor plan Oranjestraat 113 en plan Ruimte voor Ruimte Laarspad samen. Hierbij dient vermeldt te worden dat momenteel als gevolg van de huidige bedrijfsfuncties op de locatie Oranjestraat 113 er ca. 351 verplaatsingen op een gemiddelde werkdag zijn. Het aantal verplaatsingen als gevolg van de woningbouwontwikkeling Oranjestraat 113 ligt dus in dezelfde orde van grootte als het huidige aantal verplaatsingen van de bestaande bedrijvigheid op Oranjestraat 113. Het ontsluiten van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad via de locatie Oranjestraat 113 is de wens van de gemeente Gilze en Rijen.

- g. Voor het tankstation is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komen geen beperkingen naar voren.
- h. Indien mogelijk worden bestaande bomen behouden. Gezien de gewenste aansluiting door de gemeente op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van Ruimte voor Ruimte Laarspad zullen waarschijnlijk niet alle bomen behouden kunnen blijven. Er zullen echter in het plan langs de randen en in de bermen nieuwe bomen worden aangeplant.
- i. Het onderhoud van erfafscheidingen en hagen zal in principe volgens het burennrecht plaats vinden. Indien dit problemen op zal leveren zal dit bij de nadere planuitwerking onderzocht worden.
- j. Er is reeds een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Deze quick scan natuurwetgeving zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd worden;
- k. De aansluiting(en) van de (bouw)weg op het Laarspad en de Oranjestraat zullen op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht;
- l. Voor het bouwverkeer zullen met de aannemer(s) specifieke routes worden bepaald die tot de minste overlast voor de omgeving leiden.
- m. De groeituinen van Talent tot Work zijn eigendom van de gemeente Gilze en Rijen. De inzet is om de groeituinen te verplaatsen naar een andere locatie in Gilze of Rijen;
- n. Het is correct dat het uitzicht voor de bewoners van de Hoevenaarsstraat zal veranderen. Er bestaat echter geen recht op vrijblijvend uitzicht. Door de gemeente Gilze en Rijen is in het bestemmingsplan Woongebied

Gilze in 2013 de bestemming Wonen aan de gronden toegedeeld. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 11 februari 2019 het gebied aangewezen als "uitbreidingslocatie" in de Structuurvisie Stedelijk Gebied.

- o. Ja, het bouwplan Oranjestraat 113 is niet afhankelijk van het al dan niet ontwikkelen van de achtertuinen Oranjestraat. Het bouwplan biedt echter stedenbouwkundig wel de mogelijkheid voor woningen in de achtertuinen van de Oranjestraat. De eigenaren van de woningen aan de Oranjestraat zullen in overleg met Vexpro en de gemeente moeten bepalen welke ontwikkeling zij wenselijk achten.*
- p. Het is correct dat er achterzijden richting het Laarspad zijn gericht. Deze oplossingen is in overleg met de gemeente Gilze en Rijen bepaald en sluit aan op het stedenbouwkundig plan Ruimte voor Ruimte Laarspad.*
- q. De laanstructuren zijn in overleg met de gemeente Gilze en Rijen bepaald en sluiten aan op het stedenbouwkundig plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Lanen passen goed in een dorpse structuur.*
- r. Het uiteindelijke woningbouwprogramma voor de locatie Oranjestraat 113 zal met de gemeente Gilze en Rijen nader worden afgestemd, op basis van de Woonvisie, en vervolgens in de woningbouwprognoses worden verwerkt.*
- s. Wat betreft de woningwaarde heeft men het recht om na vaststelling van een bestemmingsplan een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen.*

5. Hoevenaarsstraat 32

- a. De lijnen van de nieuwe percelen liggen niet altijd in rechte lijn met de bestaande percelen aan de Hoevenaarsstraat. Dit betekent dat meerdere percelen straks met 3 andere huiseigenaren rekening moet houden met eventuele nieuwe erfafscheiding Dit is niet bevorderlijk voor het in overstemming komen t.a.v. een erfafscheiding. Kunnen jullie die waar mogelijk aanpassen.
- b. Op de tekening die getoond is klop de scheidingsgrens niet, kunt u dit aanpassen. Perceelgrens van beide percelen zijn getekend en overlappen elkaar. Dit klopt niet omdat de perceelgrens van 2575 de enige correcte is.
- c. Wanneer en hoe wordt het huidige tankstation ontmanteld?
- d. De gemeente heeft zelf een tekening gemaakt die totaal anders is dan het nu voorgestelde plan. Hier wordt een groenstrook, wat nu de groeituin is, gepland wat een goede overgang is tussen de ene en de andere wijk.
- e. Is er een onderzoek m.b.t. verontreiniging uitgevoerd en wat zijn de resultaten;
- f. Is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- g. Is er een Akoestisch onderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- h. Is er een toetsing van de luchtkwaliteit uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- i. Is er een Geuronderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- j. Is er een bodemonderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten;
- k. Wordt bij de vaststelling van de daken van de verschillende huizen rekening gehouden met het zuiden en het meest optimale hellingsvlak i.v.m. maximale opbrengst van zonnepanelen;
- l. Is er een natuuronderzoek uitgevoerd, wanneer en wat zijn de resultaten;
- m. Kan VEXPRO de huidige bewoners garanderen dat er niks veranderd hoeft te worden aan de huidige erfafscheidingen en dat deze door nieuwe bewoners geaccepteerd worden.
- n. De perceelgrootte vooral die achter de Hoevenaarsstraat liggen zijn klein. Ook zijn er geen garages getekend. Betekent dat deze niet gebouwd mogen worden? Ook gezien het feit dat starterswoningen min 5.30 m breed moeten zijn en er dus geen garage naast kan van 3 m want de percelen zijn 8 m breed;
- o. Waarom worden er in het plan niet meer senior woningen gebouwd. Gezien er binnen de gemeente doorstroming moet plaats vinden.
- p. Wat mogen er aan bijgebouwen gebouwd worden in het plan en wat is de maximale hoogte hiervan en op hoeveel van de perceelgrens moeten deze gebouwd worden;
- q. Als op de grond van de groeituinen gebouwd wordt wat gebeurt er dan met de elektriciteit leiding en de waterleiding die daar in de grond zit.
- r. Wat voor soort bomen komen er en hoe wordt rekening gehouden met de processierups.
- s. Hoe wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd daar in het bestaande plan het laarspad kruist met de ontsluitingsweg.
- t. Op termijn, Fase 2 wordt er een ontsluiting via de Oranjestraat gepland. Is 1 ontsluiting voor de plannen Oranjestraat 113, ruimte voor ruimte, AMVEST en laarspad/versterstraat voldoende indien er zich calamiteiten zich voordoen. En wat betekent dit voor de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.
- u. Hoe gaat met de 30 km zone hanteren die men voorstelt;
- v. Zodra planologisch en feitelijk mogelijk wordt een ontsluiting gerealiseerd op de Oranjestraat en wordt de ontsluiting op de Hoevenaarsstraat-Meierstraat afgewaardeerd tot secundaire ontsluiting. Wat houdt deze secundaire ontsluiting concreet in?
- w. Wat is de strategie van de gemeente indien er een voorlopige bouwweg moet komen voor het plan Ruimte voor ruimte en er nog geen overeenstemming is met VEXPRO.
- x. Indien er sprake is van een voorlopige bouwweg, wordt dan het benzinestation al van tevoren ontmanteld.
- y. Een voorlopige bouwweg maar ook de definitieve weg zal op de hoek met de Oranjestraat voor gevaarlijke situaties gaan zorgen en hoe worden hier de bewoners van het naast gelegen perceel voor beschermd?

- z. SWECO heeft onderzoek gedaan voor het plan ruimte voor ruimte en heeft als uitgangspunt genomen dat er 25 woningen pas vanaf 2023 gebouwd worden op de locatie Oranjestraat 113. Dit heeft direct gevolgen voor alle metingen die SWECO heeft gedaan ten behoeve van het ruimte voor ruimte plan. Als we dan ook de plannen van Amvest en de plannen voor Laarspad/Versterstraat mee rekenen dan moet er een totale nieuwe meeting worden gedaan.
- aa. In het plan ruimte voor ruimte wordt aangegeven: “Vleermuizen maken soortafhankelijk veelal gebruik van gebouwen of oude bomen met gaten en spleten als verblijfplaats. Aangrenzend aan het plangebied bevinden zich echter schuren en bomen die als vaste rust- en/of verblijfplaats kunnen dienen voor de steenuil en kerkuil.” Het aangrenzend plangebied is het mede het gebied van Oranjestraat 113. Als hier gebouwd wordt zullen de vleermuizen, steenuil en kerkuil verdwijnen. Hoe wordt hier rekening mee gehouden.
- bb. In het gebied is er sprake van grote hoogteverschillen. Wat zijn de plannen van VEXPRO ten opzichte van de hoogteverschillen;
- cc. Het Laarspad heeft een historisch waardevol karakter, omdat het Laarspad is ontstaan als Kerkepad. Dit karakter van het Laarspad zal verloren gaan als deze gekruist gaat worden door een ontsluitingsweg.
- dd. Op 21 januari heeft Vexpro bv een brief gestuurd naar de Commissie Ruimte. Hierin worden een aantal zaken aangehaald maar ook wordt Onder 2 een voorstel gegeven over hoe het plan eruit gaat zien na aanpassing van Vexpro zijde. Dit plan is compleet anders qua indeling en huizen dan het plan wat op de informatieavond is gepresenteerd. Hoe is dit mogelijk in een tijdsbestek van ca 3,5 weken;
- ee. In bestemmingsplan ruimte voor ruimte wordt aangegeven in 4.2 De volgende reguliere woningbouwplannen gaan gefaseerd over meerdere jaren in Ontwikkeling in de volgende volgorde:

Plannaam	Woningbouwaantallen	Fasering
Centrumplan Gilze – Parkdeel	Circa 71 woningen (35 grondgebonden en 36 appartementen)	2019 - 2020
Centrumplan Gilze – Centrumdeel	Circa 58 woningen (28 grondgebonden en 30 appartementen)	2020 - 2021
Laarspad	Circa 30 woningen	2022 - 2024
Oranjestraat 113	Circa 25 woningen	2023 en verder
Wendel-Zuid	Circa 52 woningen	2024 of later

Hoe kan het zijn dat dan nu gesproken wordt over 46 woningen en niet 25 en dit pas vanaf 2023 en niet eerder;

- ff. Bij de diverse berekeningen van de verkeersintensiteit voor Ruimte voor ruimte is geen rekening gehouden met het nieuwe plan Oranjestraat 113. Wordt dit separaat gedaan voor het plan Oranjestraat 113?
- gg. In verband met een groene toekomstvisie van de Gemeente Gilze rijen worden er in het nieuwe plan ook ruimte gegeven aan elektrische opaadpalen;
- hh. Er is overleg tussen de eigenaars van de tuinen van de Oranjestraat die grenzen aan het nieuwe plan over het bouwen van woningen op eigen grond. Indien echter hier niemand gebruik van maakt en ook grond niet verkoopt aan Vexpro is de weg die daar gepland niet meer nodig.
- ii. In het nieuwe plan wordt geen rekening gehouden met een speeltuintje voor de jongeren onder ons.
- jj. De schuur die nu in de weilanden staat, het dak daarvan bestaat uit asbest. Wat zijn de plannen hiervoor om zonder overlast voor de omwonenden dit op te ruimen.
- kk. Waarom wordt de grond van de groeituinen ook bebouwd. En waar gaat de groeituinen dan naar toe?
- ll. Welke bomen blijven bestaan en welke worden gekapt?
- mm. Vanuit maatschappelijk belang is het belangrijk dat de groeituinen een plaats krijgen. Zij zijn hier net 2 jaar mee bezig en nu kan men gaan oogsten. De investeringen die gedaan zijn zullen teniet gedaan worden door bebouwing. Waarom niet de groeituinen laten bestaan zoals het nu is.
- nn. Indien de voorlopige bouwweg omgezet wordt naar een definitieve weg en de plannen voor AMVEST en Laarspad/Versterstraat nog niet gereed zijn en dus later definitief worden, hoe gaat dan het bouwverkeer voor de locaties AMVEST en laarspad/versterstraat rijden?
- oo. Het plan zoals is voorgeschoteld heeft totaal geen dorpskarakter, evenals het ruimte voor ruimte plan. Hoe gaat men dit oplossen om toch een dorpskarakter te krijgen en niet lange rechte wegen te creëren.
- pp. Door het grote aantal bewoners en de daarbij behorende honden zal het laarspad als een openbaar toilet fungeren. Hoe gaat men dit oplossen?

qq. Er is volgens VEXPRO nu een omgevingsdialoog uitgevoerd echter niet alle belanghebbenden zijn uitgenodigd. Betekend dit dat dit opnieuw dient te gebeuren?

Reactie

- a. Gezien het woningtype van halfvrijstaande woningen is het niet mogelijk om alle nieuwe perceelsgrenzen recht te trekken met de bestaande perceelsgrenzen van de vrijstaande woningen Hoevenaarstraat. Er zal inderdaad met 2 of 3 aangrenzende percelen rekening gehouden moeten worden;*
- b. Correct, de tekening is hierop aangepast;*
- c. De sluiting en ontmanteling van het tankstation is afhankelijk van de verdere (juridische) planvorming. Hiervoor kan nog geen datum worden gegeven;*
- d. In het raadsbesluit voor de vaststelling van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laarspad is inderdaad een verkavelingsschets opgenomen. Hierover is echter in het raadsbesluit opgenomen dat dit is enkel een studie is en hierover is nog geen overeenstemming met de grondeigenaar, noch is deze opzet bestuurlijk geaccordeerd door ons college. Het tijdens de informatieavond gepresenteerde bouwplan was afgestemd met de gemeente. Bij de nadere planuitwerking en bestemmingsplanprocedure zal nog formele besluitvorming door de gemeente plaats vinden;*
- e. Voor het tankstation en het grootste deel van het plangebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken komen geen beperkingen naar voren. Voor enkele delen van het plangebied zal nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.*
- f. Voor het grootste deel van het plangebied is in 2017 een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voor delen van het plangebied nader archeologisch onderzoek (b.v. proefsleuven) noodzakelijk is. Dit nader onderzoek zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure worden uitgevoerd, waarbij tevens de nog niet onderzochte delen van het plangebied zullen worden onderzocht;*
- g. Er is in 2017 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de invloed van de Oranjestraat op de nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde wordt in zeven waarneempunten overschreden. De geluidbelasting is maximaal 62 dB zodat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Bij de gemeente Gilze en Rijen kan een verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een Hogere Waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangewend dat de woningen een open plek opvullen tussen reeds aanwezige bebouwing. Aan het verlenen van de hogere waarde, kan de gemeente aanvullende eisen stellen, zoals het aanwezig zijn van een geluidluwe gevel. De woningen kunnen, gezien de ligging ten opzichte van de Oranjestraat, hieraan voldoen. Het akoestisch onderzoek zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog geactualiseerd worden.*
- h. Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen zijn aangewezen als NIBM INiet in Betekende Mate) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek luchtkwaliteit hoeft niet uitgevoerd te worden. In de NSL-monitoringstool is de huidige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn rekenpunten langs de Oranjestraat aanwezig. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2017, 2020 en 2030 voor alle stoffen geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.*
- i. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen meer aanwezig, Vexpro BV heeft de intensive veehouderij Oranjestraat 129 gesaneerd. In het kader van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laarspad is een geuronderzoek uitgevoerd, waaruit geen nadere beperkingen komen. Hieruit volgt dat ook voor de locatie Oranjestraat 113 geen beperkingen ten aanzien van geur meer aanwezig zijn;*
- j. Voor het tankstation en het grootste deel van het plangebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken komen geen beperkingen naar voren. Voor enkele delen van het plangebied zal nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.*

- k. Voor zover mogelijk is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met een zongerichte verkaveling. De nieuwe woningen zullen moeten voldoen aan de wettelijke richtlijnen voor duurzaam bouwen;
- l. Er is reeds een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Deze quick scan natuurwetgeving zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd worden;
- m. Met betrekking tot de erfafscheidingen zullen bij de planuitwerking nadere afspraken worden gemaakt;
- n. De percelen van de halfvrijstaande woningen grenzend aan de bestaande woningen Hoevenaarsstraat hebben een oppervlakte van ca. 225 m² (25 x 9 meter). Dit is een reguliere kavelafmeting voor halfvrijstaande woningen, waarbinnen een hoofdgebouw met garage en oprit gebouwd kan worden. Op de achtererven kunnen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden conform de landelijke regelgeving voor vergunningsvrij bouwen en de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken in de bestemmingsplannen van de gemeente Gilze en Rijen.
- o. Het huidige bouwplan Oranjestraat 113 is gebaseerd op de recente Woonvisie en woningbouwprognose van de gemeente Gilze en Rijen. Geschakelde bungalows voor senioren hebben daarin geen prioriteit. Het bouwplan Oranjestraat 113 biedt wel mogelijkheden voor vrijstaande/halfvrijstaande woningen met slaapkamers/badkamer op de begane grond.
- p. Op de achtererven kunnen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden conform de landelijke regelgeving voor vergunningsvrij bouwen en de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken in de bestemmingsplannen van de gemeente Gilze en Rijen. De bijbehorende bouwwerken kunnen tot op de erfgrans worden gebouwd. De goot- dan wel bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen, met dien verstande dat de absolute hoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens.
- q. Bij de civieltechnische uitwerking zullen de kabels- en leidingen beschouwd worden. Bestaande kabels- en leidingen zullen indien nodig verwijderd of verlegd worden;
- r. Voor de soorten bomen zal aangesloten worden bij het landschappelijk inrichtingsplan van plan Ruimte voor Ruimte Laarspad, om op deze wijze een eenheid te creëren. Langs de hoofdontsluiting kan gedacht worden aan lepen en Linden. Langs de woonpaden bijvoorbeeld Lijsterbes, Boomhazelaar en Meidoorn. Ook Eiken, Berken en fruitbomen behoren tot de mogelijkheden. Indien er eiken worden aangeplant zal rekening gehouden worden met de eikenprocessierups;
- s. De aansluiting van de (bouw)weg op de Oranjestraat zal op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht. De aansluiting met het Laarspad ligt buiten het plangebied van Oranjestraat 113 in het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad.
- t. Inderdaad is het de insteek van de gemeente om één ontsluiting voor de gehele uitbreidingslocatie uit de Structuurvisie Stedelijk gebied richting de Oranjestraat te realiseren. Er zijn echter mogelijkheden voor een tweede calamiteitenontsluiting, zoals richting de Meierstraat of Versterstraat. Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen zijn aangewezen als NIBM (Niet in Betekende Mate) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek luchtkwaliteit hoeft niet uitgevoerd te worden. In de NSL-monitoringstool is de huidige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn rekenpunten langs de Oranjestraat aanwezig. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2017, 2020 en 2030 voor alle stoffen geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.
- u. De straten worden als 30 km/uur-wegen ingericht volgens de hiervoor geldende richtlijnen.
- v. Deze vraag betreft het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad en dient aan de gemeente of ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gesteld te worden.
- w. Deze vraag betreft het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad en dient aan de gemeente of ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gesteld te worden.
- x. De precieze invulling van een eventuele bouwweg en de gevolgen voor het tankstation zijn nog niet bekend.

- y. De aansluiting van de (bouw)weg op de Oranjestraat zal op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht;
- z. Onduidelijk is welk onderzoek precies bedoeld wordt. Deze vraag betreft het plangebied van Ruimte voor Ruimte Laarspad en dient aan de gemeente of ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gesteld te worden.
- aa. Er is reeds een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Deze quick scan natuurwetgeving zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd worden;
- bb. Bij de nadere planuitwerking zal het eventueel ophogen van gronden nader onderzocht worden. Momenteel liggen de gronden van de Hoevenaarsstraat hoger dan het perceel Oranjestraat 113. Het ligt in de reden om dit gelijk te trekken, om zodoende een goede aansluiting van aangrenzende percelen te krijgen. Hierdoor zal er geen (water)overlast tussen aangrenzende percelen kunnen ontstaan. De uitwerking hiervan en de gevolgen voor de bestaande bewoners (b.v. erfafscheidingen) zal bij de nadere planuitwerking onderzocht worden.
- cc. Het Laarspad is inderdaad een belangrijke (historische) structuur en is daarom ook als een belangrijke hoofdstructuur in de plannen van Oranjestraat 113 en Ruimte voor Ruimte Laarspad opgenomen.
- dd. De planvorming voor de locatie Oranjestraat 113 is inderdaad nog volop in ontwikkeling geweest de afgelopen maanden. De plannen zijn een aantal malen aangepast naar aanleiding van overleg met gemeente, omwonenden, politieke partijen e.d.
- ee. Het uiteindelijke woningbouwprogramma voor de locatie Oranjestraat 113 zal met de gemeente Gilze en Rijen nader worden afgestemd, op basis van de Woonvisie, en vervolgens in de woningbouwprognoses worden verwerkt.
- ff. Ja
- gg. Er wordt ruimte gegeven voor elektrische laadpalen. Veel woningen beschikken over een eigen oprit, waar een particuliere laadpaal geplaatst kan worden. De openbare parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk geclusterd, zodat op relatief eenvoudige wijze laadpalen geplaatst kunnen worden;
- hh. Er is inderdaad overleg geweest met de bewoners van de Oranjestraat. Indien geen enkele bewoner gebruik wil maken van de mogelijkheid om een woning te bouwen kan eventueel de ligging van de weg heroverwogen worden. De insteek van Vexpro voor het bestemmingsplan is om hiervoor de benodigde flexibiliteit in te bouwen.
- ii. In de centrale groenzone/wadi bestaat de mogelijkheid voor speelvoorzieningen. In overleg met de gemeente zal bij de planuitwerking nader bepaald worden of en welke speelvoorzieningen er eventueel in het plan aangebracht worden.
- jj. De schuur zal gesloopt worden. Bij aanwezigheid van asbest zal dit volgens de wettelijke richtlijnen worden verwijderd;
- kk. De groeituinten van Talent tot Work zijn eigendom van de gemeente Gilze en Rijen. De inzet is om de groeituinten te verplaatsen naar een andere locatie in Gilze of Rijen;
- ll. Indien mogelijk worden bestaande bomen behouden. Gezien de gewenste aansluiting door de gemeente op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van Ruimte voor Ruimte Laarspad zullen waarschijnlijk niet alle bomen behouden kunnen blijven. Er zullen echter in het plan langs de randen en in de bermen nieuwe bomen worden aangeplant.
- mm. Zie antwoord kk.
- nn. De plannen voor Amvest en Laarspad/Versterstraat staan nog niet vast. Hoe eventueel bouwverkeer voor de deze locaties in de toekomst zal lopen is nu nog niet bekend. Tevens heeft dit geen directe relatie met de bouwplannen op de locatie Oranjestraat 113.
- oo. De laanstructuren zijn in overleg met de gemeente Gilze en Rijen bepaald en sluiten aan op het stedenbouwkundig plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Lanen passen goed in een dorpse structuur. Tevens komen er zoveel mogelijk groene bermen en is voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing. De historische linten in Gilze (Oranjestraat, Ridderstraat, Nieuwstraat, Raadhuisstraat/Aalstraat, Lange Wagenstraat lopen daarnaast ook grotendeels recht of licht gebogen.

- pp. De nieuwe en bestaande bewoners van dit gedeelte van Gilze zullen zich moeten houden aan de gemeentelijke richtlijnen voor het uitlaten van honden;
- qq. De Omgevingsdialoog voldoet aan de Beleidsnota “omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen”. In overleg met de gemeente zijn de genodigden bepaald. Ruim 100 adressen aan de Hoevenaarsstraat, Oranjestraat en Horst zijn uitgenodigd.

6. Hoevenaarsstraat 34

Vanwege vakantie waren wij niet in de gelegenheid om de infoavond bij te wonen. Ons is ter ore gekomen dat de hele uiteenzetting weinig concreet was en er veel werd gesproken in termen van "misschien", "mogelijkerwijs", "wellicht" etc. Om die reden hebben wij dan ook geen vragen.

Reactie op de schets hebben we daarentegen wel. Zowel inhoudelijk op het plan als ook op de wijze van acteren.

- a. Ronduit onbeschoft is het tekenen van huizen op andermans grondgebied en te doen voorkomen alsof het een feit is. Een familielid van ons (man op leeftijd) was lange tijd hevig ontdaan bij het zien van de schets vanwege het feit dat er huizen in zijn tuint zijn getekend terwijl hij dat absoluut niet wil.
- b. Ook het wegsaneren van een maatschappelijk project als de Gilze Groeituinen getuigt van weinig maatschappelijk besef.
- c. De schets op zich heeft totaal geen dorps karakter. Veel te veel huizen op een klein stukje grond en lange rechte wegen die totaal niet passen in een dorp als Gilze.
- d. Tot slot een huis getekend op een afstand van ongeveer 2 meter van ons perceel is iets waar we totaal niets in zien en wat ons enorm veel schade zal berokkenen.
- e. Kortom: Het is duidelijk dat "particulier gewin" de grootste drijfveer is van dit plan.
- f. Daarvan willen wij en onze familie in de Oranjestraat geen slachtoffer zijn.
- g. We zullen ons dan ook tot het uiterste verzetten tegen dit plan.

Reactie

- a. *Met diverse bewoners van de Oranjestraat is door Vexpro overleg gevoerd over het realiseren van woningen in de achtertuinen. Deze woningen zijn gestippeld getekend en tijdens de informatieavond is duidelijk aangegeven dat deze woningen door deze bewoners zelf al dan niet gerealiseerd kunnen worden. Vexpro wil alleen deze ontwikkeling waar mogelijk faciliteren;*
- b. *De groeituinen van Talent tot Work zijn eigendom van de gemeente Gilze en Rijen. De inzet is om de groeituinen te verplaatsen naar een andere locatie in Gilze of Rijen;*
- c. *De laanstructuren zijn in overleg met de gemeente Gilze en Rijen bepaald en sluiten aan op het stedenbouwkundig plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Lanen passen goed in een dorps structuur. Tevens komen er zoveel mogelijk groene bermen en is voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing. De historische linten in Gilze (Oranjestraat, Ridderstraat, Nieuwstraat, Raadhuisstraat/Aalstraat, Lange Wagenstraat lopen daarnaast ook grotendeels recht of licht gebogen.*
- d. *De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen Hoevenaarsstraat en de nieuwe woningen in het plan Oranjestraat 113 bedraagt circa. 24-26 meter. Dit is stedenbouwkundig gezien een normale afstand tussen achtergevels van woningen. Bij veel percelen aan bijvoorbeeld Hoevenaarsstraat, Meierstraat en Kruijsenstraat is een vergelijkbare afstand tussen achter/zijgevels van woningen aanwezig. De afstand tussen de nieuwe woningen en de percelen aan de Hoevenaarsstraat is dus groter dan 2 meter.*
- e. *De locatie Oranjestraat 113 is in februari 2019 door de gemeenteraad van Gilze en Rijen aangewezen als "uitbreidingslocatie" in de Structuurvisie Stedelijk gebied. Projectontwikkelaar Vexpro heeft hiervoor vervolgens een bouwplan ontwikkeld.*
- f. *Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- g. *In het kader van de bestemmingsplanprocedure hebben alle belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en om in beroep te gaan.*

7. Hoevenaarsstraat 36

- a. Met uw plannen worden we helemaal ingesloten door woonhuizen. Er wordt al gebouwd naast ons pand (ruimte voor ruimte). Het uitzicht wordt dan weggenomen voor, naast en achter onze woning. Ons woongenot wordt hierdoor ernstig aangetast. Ook zal onze woning sterk in waarde verminderen bij evt. verkoop;
- b. Het bestemmingsplan zal dan gewijzigd moeten worden;
- c. Met de uitbreidingsplannen zullen de vleermuizen, boerenzwaluwen, weidevogels e.d. bij onze buurt gaan verdwijnen;
- d. Is er wel een wegontsluiting nodig voor de nieuwe wijk via de Oranjestraat? Dit geeft alleen maar extra verkeersdruk in deze straat. De aansluiting kan ook via de Versterstraat, Bolberg, Alphenseweg, Langebergseweg richting Tilburg-Breda.
- e. Worden de woningen levensloopbestendig en duurzaam?
- f. Is er behoud van de bestaande bomen en bosschages?
- g. Het hoogteverschil aan de Hoevenaarsstraat met de achterliggende plannen is ca. 80 cm. Hoe wordt dit opgelost?
- h. Komen er gemeenschappelijk en dezelfde erfafscheidingen bij de nieuwe woningen?

Reactie:

- a. *De locatie Oranjestraat 113 is in februari 2019, evenals de gronden ten zuiden van het Laarspad, door de gemeenteraad van Gilze en Rijen aangewezen als "uitbreidingslocatie" in de Structuurvisie Stedelijk gebied. Hierdoor zal de situatie voor de bestaande bewoners inderdaad wijzigen. Wat betreft de woningwaarde heeft men het recht om na vaststelling van een bestemmingsplan een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen.*
- b. *Dat is correct;*
- c. *Er is reeds een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Deze quick scan natuurwetgeving zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure geactualiseerd worden;*
- d. *In het raadsbesluit 11 februari 2019 voor het vaststellen van de verdiepingsslag Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen - Gilze-Zuid en Gilze-West is het volgende opgenomen over de verkeersontsluiting: "Bij de uitwerking van de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is de verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest als het gebied Gilze-Zuid nader onderzocht op bereikbaarheid, verkeersintensiteit en landschappelijke inpassing. Om inzicht te kunnen geven in de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel-Coffeng, zie bijlage 6. In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat een verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest rechtstreeks op de Oranjestraat het meest wenselijk is. Dit, omdat de Versterstraat minder geschikt is qua vormgeving. Tevens wordt in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat een nieuwe rondweg Gilze-Zuid onvoldoende oplossend vermogen biedt voor het ontlasten van de verkeersintensiteiten en – stromen voor de kern Gilze. Dit komt doordat de ligging en lengte van de nieuwe rondweg geen snellere of betere alternatief biedt om verkeersstroom Chaam - N260/A58 anders te doen geleiden. Gemotoriseerd verkeer kiest immers meestal de snelste of kortste route."*
- e. *De woningen zullen voldoen aan de wettelijke richtlijnen voor duurzaam bouwen en worden gasloos uitgevoerd. De woningen worden niet specifiek levensloopbestendig. Wel bieden vrijstaande en halfvrijstaande woningen mogelijkheden voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond.*
- f. *Indien mogelijk worden bestaande bomen behouden. Gezien de gewenste aansluiting door de gemeente op de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van Ruimte voor Ruimte Laarspad zullen waarschijnlijk niet alle bomen behouden kunnen blijven. Er zullen echter in het plan langs de randen en in de bermen nieuwe bomen worden aangeplant.*
- g. *Bij de nadere planuitwerking zal het eventueel ophogen van gronden nader onderzocht worden. Momenteel liggen de gronden van de Hoevenaarsstraat hoger dan het perceel Oranjestraat 113. Het ligt in de reden om dit gelijk te trekken, om zodoende een goede aansluiting van aangrenzende percelen te krijgen. Hierdoor zal er*

geen (water)overlast tussen aangrenzende percelen kunnen ontstaan. De uitwerking hiervan en de gevolgen voor de bestaande bewoners (b.v. erfafscheidingen) zal bij de nadere planuitwerking onderzocht worden.

h. Dit is momenteel nog niet bekend. De erfafscheidingen zullen bij de planuitwerking meegenomen worden.

8. Oranjestraat 96

- a. Er wordt gesproken van ca. 1000 verkeersbewegingen méér per dag op de Oranjestraat na de bouw van de nieuwe wijk. De Oranjestraat zou hier op ingericht zijn. Echter, ook nu al zijn er regelmatig (bijna dagelijks!!) opstoppen op het smalle stuk aan het begin van de Oranjestraat, langs het Bisschop de Vet plein, in de Raadhuisstraat vooral ter hoogte van de COOP supermarkt en in de Aalstraat. Straten die onvermijdelijk zijn aangesloten op de Oranjestraat!
- b. Er zullen meer dan één toegangsweg naar de respectievelijke woonwijken nodig zijn om een goed bewoonbare wijk te creëren. Zeker voor de hulpdiensten is dit een vereiste. Waarom hier niet al vóór het begin van de bouw in voorzien?
- c. Deze 1000 verkeersbewegingen zouden zijn nadat het hele plan én het ruimte-voor-ruimte-plan klaar zijn. Maar... hoe lang gaat dat duren? Hoe lang zitten wij vast aan zwaar bouwverkeer door de Oranjestraat ter hoogte van nr. 113? Een jaar of 5? Hoe zit het met geluidsoverlast, veel van de woningen aan de Oranjestraat liggen direct aan het trottoir, zónder de buffer van een voortuin, zodat het zware bouwverkeer zo ongeveer door onze woonkamers/slaapkamers zal rijden en bovendien trillingen zal veroorzaken waardoor er schade kan ontstaan aan de woningen.
- d. Wordt het bouwverkeer omgeleid over de Biestraat? De route Aalstraat-Raadhuisstraat-Bisschop de Vetplein-Oranjestraat is absoluut niet wenselijk!
- e. Er is gekozen voor het duurdere segment Zonder1kap woningen en maar enkele kleinere één/tweepersoons woningen, terwijl er juist aan die laatste zoveel behoefte is, vooral onder starters. Ook voor senioren, die behoefte hebben aan woningen met alle voorzieningen op de begane grond is geen aandacht. Er wordt gesteld dat er "doorgeschoven" zal worden van eengezinswoningen naar Zonder1kap, echter met een gezin met schoolgaande kinderen zul je van goede huize moeten komen wil een woning van ca. €300.000,- en wat daar nog bij komt (carport/garage/schuur/tuinaanleg) tot de mogelijkheden behoren.
- f. Er is geen rekening gehouden met speelruimte voor de kinderen en er is veel te weinig parkeerruimte ingepast. Een Wadi is géén speelplaats!
- g. Dat er gebouwd moet worden, ook in Gilze, mag duidelijk zijn. Of dit de juiste manier is, daar valt aan te twifelen. Het zou prettig zijn als er goed gekeken wordt naar wat er nodig is in plaats van alleen maar naar wat het meeste opbrengt. De opmerking dat er "binnen vijf jaar" op andere plaatsen in Gilze passende woningen gebouwd zullen worden daar heeft de grote groep Gilse jongeren die nú op zoek zijn naar een betaalbare woning niets aan, net zoals de senioren die graag willen "doorschuiven" van hun te grote eengezinswoning met een bovenverdieping die niet meer nodig is en die onbereikbaar wordt omdat de trap naar boven een obstakel is geworden. Bouw in Gilze voor de Gilzenaren zodat wie dat wil in het dorp kan blijven!

Reactie

- a. *In het raadsbesluit 11 februari 2019 voor het vaststellen van de verdiepingsslag Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen - Gilze-Zuid en Gilze-West is het volgende opgenomen over de verkeersontsluiting:
"Bij de uitwerking van de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is de verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest als het gebied Gilze-Zuid nader onderzocht op bereikbaarheid, verkeersintensiteit en landschappelijke inpassing. Om inzicht te kunnen geven in de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel-Coffeng, zie bijlage 6.
In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat een verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest rechtstreeks op de Oranjestraat het meest wenselijk is. Dit, omdat de Versterstraat minder geschikt is qua vormgeving. Tevens wordt in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat een nieuwe rondweg Gilze-Zuid onvoldoende oplossend vermogen biedt voor het ontlasten van de verkeersintensiteiten en –stromen voor de kern Gilze. Dit komt doordat de ligging en lengte van de nieuwe rondweg geen snellere of betere alternatief biedt om verkeersstroom Chaam - N260/A58 anders te doen geleiden. Gemotoriseerd verkeer kiest immers meestal de snelste of kortste route."*

- b. Het is de insteek van de gemeente Gilze en Rijen om één ontsluiting voor de gehele uitbreidingslocatie uit de Structuurvisie Stedelijk gebied richting de Oranjestraat te realiseren. Er zijn echter mogelijkheden voor een tweede calamiteitenontsluiting voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad, zoals richting de Meierstraat of Versterstraat. De keuze voor de wijze van ontsluiting van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad ligt bij de gemeente Gilze en Rijen.*
- c. Er dient inderdaad rekening gehouden met een langere periode van bouwverkeer dat van de Oranjestraat gebruik maakt. In de meest recente woningbouwprognose staan in ieder geval tot en met 2024 woningen in Gilze Zuidwest opgenomen. Ook woningbouw in de periode daarna kan niet uitgesloten worden.*
- d. De precieze route voor bouwverkeer dient nog nader uitgewerkt te worden in overleg met de gemeente Gilze en Rijen. Het lijkt inderdaad voor de hand te liggen om voor een route via de Biestraat te kiezen.*
- e. Het huidige bouwplan Oranjestraat 113 is gebaseerd op de recente Woonvisie en woningbouwprognose van de gemeente Gilze en Rijen. Specifieke woningen voor senioren hebben daarin geen prioriteit voor deze locatie. Het bouwplan Oranjestraat 113 biedt wel mogelijkheden voor vrijstaande/halfvrijstaande woningen met slaapkamers/badkamer op de begane grond. De woningen zullen voor marktconforme prijzen verkocht worden.*
- f. In de centrale groenzone/wadi bestaat de mogelijkheid voor speelvoorzieningen. In overleg met de gemeente zal bij de planuitwerking nader bepaald worden of en welke speelvoorzieningen er eventueel in het plan aangebracht worden. In of bij een wadi (die het grootste deel van het jaar droog staat) is het goed mogelijk om speelvoorzieningen te realiseren. Hiervan zijn veel voorbeelden, bijvoorbeeld van speciale waterspeelspeelplaatsen. In het bouwplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Gilze en Rijen*
- g. Zie reactie onder e.*

9. Oranjestraat 97

- a. Allereerst is 1 van de opmerkingen over een speeltuin ook voor ons een belangrijk onderwerp. Gezien het een wijk wordt waar je als 2e of 3e woning gaat wonen (na de starterswoning of 2e woning), zal je vaak met jonge kinderen te maken hebben. We spreken uit ervaring en in het huidige plan is er een mooie groen/water opvang, echter een speeltuin missen we in het totaal geheel wel. (Mogelijk in het plan toch nog verwerken).
- b. Op ons erf staat nu in stippellijn de mogelijkheid opgenomen tot een uitbreiding van het bestemmingsplan. Voor ons blijft dit een serieuze optie, echter wat ik mis vanuit Vexpro / Ordito is concretisering. Ons wordt geschetst dat we het met onze burens zelf moeten regelen, echter uit de praktijk blijkt dat dat natuurlijk niet de beste methode is. We weten niet van elkaar wat de wensen zijn/behoefte zijn, en daarnaast willen we de buur relatie ook niet op spel zetten. Kan Ordito/Vexpro hier niet een rol in betekenen en mogelijk concreet maken (bijvoorbeeld met een aanbod / vierkante meter prijs, tijdspad, proces voortgang, communicatie oppakken etc.), om zo wel deze kans niet zomaar voorbij te laten gaan.
- c. Aanvullend willen wij aangeven dat we sowieso interesse hebben in de nieuwe huizen aan het plan (met name de huizen aangrenzend aan de akkers van de Horst). Kunnen jullie hier een voorkeursbehandeling in geven aangezien we als partij in dit hele plan ook onderdeel van kunnen worden?
- d. De panden aan de Oranjestraat (lees ons pand bijvoorbeeld uit 1896) zijn oude panden. Ik voorzie wel wat problemen bij hei werkzaamheden / bouwverkeer. Hoe wordt hier mee omgegaan en komt er bijvoorbeeld een centraal schade meldpunt.

Reactie:

- a. *In de centrale groenzone/wadi bestaat de mogelijkheid voor speelvoorzieningen. In overleg met de gemeente zal bij de planuitwerking nader bepaald worden of en welke speelvoorzieningen er eventueel in het plan aangebracht worden.*
- b. *Vexpro gaat graag met u in nader overleg.*
- c. *Vexpro gaat graag met u in nader overleg.*
- d. *Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld. Vexpro en de gemeente proberen zoveel mogelijk overlast en schade te voorkomen. Voor eventuele schade aan een woning door bouwwerkzaamheden gelden de wettelijke verplichtingen.*

10. Oranjestraat 99

Is er al iets bekend over de tuinen van de Oranjestraat?

Reactie:

Het bouwplan biedt stedenbouwkundig de mogelijkheid voor woningen in de achtertuinen van de Oranjestraat. De eigenaren van de woningen aan de Oranjestraat zullen in overleg met Vexpro en de gemeente moeten bepalen welke ontwikkeling zij wenselijk achten.

11. Oranjestraat 109

- a. Ik ben afgelopen week niet in de gelegenheid geweest om bij de info avond bouwplan Oranjestraat 113 aanwezig te zijn, maar zou toch graag meer informatie hierover willen hebben.
- b. Allereerst wil ik even aangeven dat ik het vervelend vind dat ik geen reactie heb ontvangen op mijn verzoek om meer informatie van 23/2 jl. (zie mail in bijlage)
- c. Van diverse bronnen heb ik inmiddels begrepen dat er naast het bouwplan ook sprake is van een ontsluitingsweg. Ik heb een aantal vragen:
- d. Er wordt gesproken over een (ontsluitings) weg bij Oranjestraat 113, waar is deze weg gepland?
 - o Tussen 109 en 113
 - o Tussen 113 en 117
- e. Wat voor soort weg is er voorzien in het plan?
 - o Een ontsluitingsweg voor de bewoners
 - o Een weg voor het bouwverkeer van en naar het nieuwe bouwplan
 - o Beide?
- f. Zijn er alternatieven voor deze (ontsluitings) weg onderzocht?
- g. Hoe ver komt de weg van de erfafscheiding?
- h. Hoe breed wordt de weg?
- i. Wie gaat de weg aanleggen?
 - o De gemeente
 - o Vexpro
- j. Wat voor weg wordt dit (ondergrond)?
- k. Voor hoeveel huizen wordt de ontsluitingsweg?
 - o Plan Oranjestraat 113
 - o Plan Laarspad
 - o Beide?
- l. Is er zicht op het aantal verkeersbewegingen via deze weg?
- m. Wat gebeurt er met de erfafscheiding(en)? Schuur is nu de afscheiding!
- n. Wat is er voorzien aan de achterzijde van ons perceel?
- o. Hoe lang gaat het bouwen duren?
- p. Ik heb vernomen dat er bomen zijn voorzien langs de ontsluitingsweg tussen onze woning en de weg. Is dit bij aanvang van de bouwwerkzaamheden, of worden deze pas geplant als het hele bouwplan klaar is?
- q. Wat voor soort bebouwing etc. is voorzien in het plan.

Reactie:

- a. U kunt contact opnemen met Vexpro voor nadere informatie
- b. Excuses, als u contact opneemt met Vexpro zal nadere informatie verstrekt worden;
- c. Dat is correct;
- d. De ontsluitingsweg is gepland tussen 109 en 113;
- e. Beiden;
- f. In het raadsbesluit 11 februari 2019 voor het vaststellen van de verdiepingsslag Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen - Gilze-Zuid en Gilze-West is het volgende opgenomen over de verkeersontsluiting:
"Bij de uitwerking van de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is de verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest als het gebied Gilze-Zuid nader onderzocht op bereikbaarheid, verkeersintensiteit en landschappelijke inpassing. Om inzicht te kunnen geven in de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel-Coffeng, zie bijlage 6.
In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat een verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest rechtstreeks op de Oranjestraat het meest wenselijk is. Dit, omdat de Versterstraat minder geschikt is qua

vormgeving. Tevens wordt in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat een nieuwe rondweg Gilze-Zuid onvoldoende oplossend vermogen biedt voor het ontlasten van de verkeersintensiteiten en – stromen voor de kern Gilze. Dit komt doordat de ligging en lengte van de nieuwe rondweg geen snellere of betere alternatief biedt om verkeersstroom Chaam - N260/A58 anders te doen geleiden. Gemotoriseerd verkeer kiest immers meestal de snelste of kortste route.”

- g. De precieze ligging is nog niet bekend. In overleg met de bewoners zal dit nader bepaald worden;*
- h. Waarschijnlijk wordt de weg aangelegd door Vexpro (in ieder geval het gedeelte over grondeigendom Vexpro). De weg zal moeten voldoen aan de eisen van de gemeente.*
- i. De weg zal bestaan uit gebakken klinker keiformaat, keperverband;*
- j. Het plan Oranjestraat 113 zal een ontsluitingsweg richting de Oranjestraat krijgen. De gemeente Gilze en Rijen heeft de wens dat deze ontsluitingsweg van Oranjestraat 113 ook benut zal worden voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad. Hierdoor is een ontsluitingsroute door de Meierstraat voor het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad niet meer noodzakelijk. De insteek van de gemeente Gilze en Rijen is dus dat de weg voor zowel het bouwplan Oranjestraat 113 als het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad gebruikt wordt. In totaal gaat het om ca. 117 woningen;*
- k. Uit het verkeersonderzoek voor Ruimte voor Ruimte Laarspad blijkt dat op een gemiddelde werkdag er gemiddeld 583 verplaatsingen zullen zijn. Voor de momenteel ingetekende ca. 53 woningen in het bouwplan Oranjestraat 113 gaat het om ca. 436 verplaatsingen op een gemiddeld werkdag. In totaal ca. 1.019 verplaatsingen op een gemiddelde werkdag voor plan Oranjestraat 113 en plan Ruimte voor Ruimte Laarspad samen. Hierbij dient vermeldt te worden dat momenteel als gevolg van de huidige bedrijfsfuncties op de locatie Oranjestraat 113 er ca. 351 verplaatsingen op een gemiddelde werkdag zijn. Het aantal verplaatsingen als gevolg van de woningbouwontwikkeling Oranjestraat 113 ligt dus in dezelfde orde van grootte als het huidige aantal verplaatsingen van de bestaande bedrijvigheid op Oranjestraat 113. Het ontsluiten van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad via de locatie Oranjestraat 113 is de wens van de gemeente Gilze en Rijen.*
- l. Vooralsnog is het de insteek om de huidige erfafscheiding (muur) te behouden. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal Vexpro dit nader met bewoners afstemmen.*
- m. Ten zuiden van het perceel Oranjestraat 109 zijn parkeerplaatsen en een groenstrook ingetekend;*
- n. In de meest recente woningbouwprognose staan in ieder geval tot en met 2024 woningen in Gilze Zuidwest opgenomen. Ook woningbouw in de periode daarna kan niet uitgesloten worden.*
- o. De bomen zullen waarschijnlijk bij het woonrijp maken van het gehele gebied geplant worden.*
- p. In het bouwplan Oranjestraat 113 komen voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen met een dorpse architectuur. Tevens zal er centraal in het plan een blok met rijwoningen komen.*

12. Oranjestraat 119

- a. Wordt het plan zongericht verkaveld?
- b. Tussen Oranjestraat 113 en 119 is een 2kapper voorzien; waarom deze zo vlak aan straat bouwen? Weliswaar past dit in het stedenbouwkundig lint, maar qua geluid is dit voor een nieuwe woning erg vreemd. Aan de overzijde van de woning is enkele jaren terug een voortuin van 10 meter geëist vanuit akoestisch oogpunt. Uit ervaring, we wonen er sinds 1965, kunnen we zeggen dat de koffiekopjes trillen als er verkeer langs raast, laat staan al het bouwverkeer;
- c. Graag de 2kapper verder uit straat realiseren gelet op de korte afstand tot 119, waarbij het kamerraam aan de zijkant van de woning zit. Zie ook de bestaande gevellijn ter plaatse van het huidige veilingterreingebeouw. Waar kan een bijgebouw worden gerealiseerd? Vlak voor ons kamerraam? Verre van ongewenst, een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn van de nieuwe woning is gebruikelijk, maar in onze situatie niet aanvaardbaar;
- d. Is er al gedacht aan een erfafscheiding?
- e. Kan het veilinggebouw in het plan behouden blijven en tot woningen worden omgebouwd? Het is een markant gebouw met een mooi verleden.
- f. Graag het gesprek aangaan over verbreding van de oprit 119, waarbij in het verleden afspraken zijn gemaakt met de exploitant van het tankstation; het is een gerend perceel, waarop de oprit aan de voorzijde te smal is;
- g. Nr. 119 is 1 laag met kap; graag de 2kapper tussen 113 en 119 alsmede de 2 voorziene vrijstaande woningen, die grenzen aan de achtertuin van nr. 119 eveneens in hoogte beperken, gelet op inkijk in onze tuin. Juist omdat onze eigen woningen geen voortuin heeft, is de achtertuin extra van waarde voor onze privacy en rust;
- h. Graag die 2 voorziene vrijstaande woningen op een ruimere afstand van onze tuin plannen. In eerdere plannen waren daar nog parkeerplaatsen voorzien, die minder impact hebben;
- i. De tekening wijkt sowieso erg af van de tekening die in het recente raadsvoorstel plan Laarspad is opgenomen, zeker nabij onze woning. Veranderen gedachten zo snel? Financiële redenen mogen niet belangrijker zijn dan de inhoud.
- j. Het stedenbouwkundig plan geeft een vertekend en rooskleurig beeld; graag overal ook de garages intekenen;
- k. Een nieuwe weg met 1000 mvt/dag betekent circa 1 auto per minuut, de nachtelijke uren niet meegerekend. Dit draagt niet bij aan een goed woon/leefklimaat. Een kruispunt met 1000 mvt is druk en niet veilig, temeer nu de woningen zo vlak aan straat liggen, waardoor het uitzicht is beperkt. Dit is nu al goed merkbaar, bij het verlaten van het tankstation. Vanuit de richting Chaam wordt ter plaatse van nr. 113 nog erg hard gereden; pas bij de eerste versmalling wordt over het algemeen afgeremd. Een geheel andere situatie dan de kruising Meierstraat, waar de woningen een ruime voortuin hebben en de snelheid is gematigd, omdat daar een 2^e weg aantakt, de Heinsbergstraat;
- l. Kan de ladder duurzame verstedelijking probleemloos worden doorlopen met zo'n groot plan?
- m. Waarom worden de gronden tussen Kustersstraat / Versterstraat en tussen Versterstraat / plan Laarspad niet eerst in ontwikkeling gebracht; deze zijn logischer gelegen. De toevallige grondpositie mag niet bepalend zijn.
- n. Doordat het RvR-plan Laarspad onlogisch is gelegen, komt nu het plan Oranjestraat 113 versneld ter sprake. Het is een drogreden..... omdat het plan Laarspad een ontsluiting behoeft (had dit niet eerder bekeken moeten worden, zodat het plan Laarspad nooit zou zijn ontwikkeld?) mag het plan Oranjestraat 113 worden ontwikkeld. En gaat het plan Oranjestraat 113 niet snel genoeg, dan komt er een tijdelijke weg voor het bouwverkeer voor plan Laarspad. Niet zorgvuldig noch juridisch juist. In de bestemmingsomschrijving Bedrijf en Wonen zijn verkeersdoeleinden niet opgesomd. Kortom, waar de wethouder beweerde dat een tijdelijke verkeersmaatregel voldoende zou zijn, ben ik van mening dat er ook qua bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor gebruik nodig is. Het bestemmingsplan heeft geen passende afwijkingen/wijzigingsbevoegdheden om een ontsluitingsweg te realiseren.
- o. Het is een utopie om te denken dat het plan Oranjestraat 113 zo snel is afgerond dat een tijdelijk weg niet nodig zijn, maar dat direct een definitieve weg kan worden aangelegd voor het plan Laarspad. Sterker nog, de

planning van een ontwerp bestemmingsplan vóór 1 januari 2021 is niet realistisch; na deze deadline moet het een omgevingsplan worden, gelet op de Omgevingswet. Kan aan alle eisen van een omgevingsplan voldaan worden?

- p. Is het plan realiseerbaar gelet op de stikstof- discussie, is er een PAS/Aerius berekening beschikbaar?

Aanvulling is aparte mail:

- q. Er is afgelopen week een tekening (zie bijgaande foute tekening) getoond. De getekend situatie komt niet overeen met de werkelijke situatie. Dit vind ik heel slordig en beschadigd het vertrouwen. Waarom is onze inrit weggelaten op de schets? Hierbij een kopie van de kadastrale kaart. In 1977 zijn er ook afspraken gemaakt over de border die naast onze inrit is gelegen. De border van 70 cm breed is gelegen naast onze inrit en met de toenmalige eigenaar (A. Hessels) was afgesproken dat ik de strook van ongeveer 70 cm. breed mocht gebruiken , onderhouden , beplanten en dienen als scheidingsgrens. Alle kosten i.v.m. de border zijn vanaf 1977 voor onze rekening.
- r. Verder ga ik er vanuit dat er tussen beide woningen minimaal 6 meter afstand wordt aangehouden.
- s. Op de bijgevoegde kadastrale kaart is duidelijk te zien dat er destijds (1977) een strook grond met no: 1209 van eigenaar is gewisseld.
- t. Ik nodig U uit om hier (na afspraak) ons te bezoeken om een en ander ter plaatse te bekijken zodat het bij u ook duidelijk is. Via een aparte e-mail stuur ik nog enkele foto's.

Reactie

- a. Voor zover mogelijk is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met een zongerichte verkaveling. De nieuwe woningen zullen moeten voldoen aan de wettelijke richtlijnen voor duurzaam bouwen;
- b. Deze halfvrijstaande woningen worden ingepast in het bestaande stedenbouwkundige lint. De nieuwe woningen zullen moeten voldoen aan de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit. Het aanbrengen van goede isolatie maakt daar onderdeel van uit.
- c. Deze halfvrijstaande woningen worden ingepast in het bestaande stedenbouwkundige lint. Bijbehorende bouwwerken kunnen volgens de landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen op 1 meter achter de voorgevel worden geplaatst en tot op de zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst.
- d. Tussen de beide percelen zal in overleg een erfafscheiding worden geplaatst;
- e. Het voormalige veilinggebouw heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden en kan door de bouwkundige staat en indeling moeilijk getransformeerd worden tot woningbouw. Het pand zal worden gesloopt en vervangen worden door woonkavels;
- f. Vexpro zal hierover met u in gesprek gaan;
- g. Langs de Oranjestraat is sprake van een afwisseling van woningen van één bouwlaag met kap en twee bouwlagen met kap. De nieuwe halfvrijstaande woningen langs de Oranjestraat zullen waarschijnlijk uit twee bouwlagen met kap bestaan (gelijk aan Oranjestraat 113). De twee nieuwe vrijstaande woningen grenzend aan de achtertuin van Oranjestraat 119 zullen uit één bouwlaag met een kap bestaan;
- h. Bij de nadere planuitwerking zal onderzocht worden of deze woningen nog iets verder van het perceel Oranjestraat 119 verschoven kunnen worden;
- i. De planvorming voor de locatie Oranjestraat 113 is inderdaad nog volop in ontwikkeling geweest de afgelopen maanden. Het gepresenteerde plan betreft een concept-tekening op hoofdlijnen, die nog niet in detail is uitgewerkt en waarvan nog niets vaststaat. Tegenwoordig is het echter gangbaar om de buurt en omwonenden al in een vroeg stadium te betrekken in de planvorming, wat enerzijds betekent dat er nog geen uitgewerkt plan gepresenteerd kan worden, maar anderzijds ook betekent dat de plannen nog aangepast kunnen worden aan de wensen van de omwonenden. De plannen zijn de afgelopen maanden een aantal malen aangepast naar aanleiding van overleg met gemeente, omwonenden, politieke partijen e.d. In het raadsbesluit voor de vaststelling van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laarspad is inderdaad een verkavelingsschets

opgenomen. Hierover is echter in het raadsbesluit opgenomen dat dit is enkel een studie is en hierover is nog geen overeenstemming met de grondeigenaar, noch is deze opzet bestuurlijk geaccordeerd door ons college. Het tijdens de informatieavond gepresenteerde bouwplan was afgestemd met de gemeente. Bij de nadere planuitwerking en bestemmingsplanprocedure zal nog formele besluitvorming door de gemeente plaats vinden;

- j. De bijbehorende bouwwerken zijn inderdaad (nog) niet ingetekend. Op deze wijze is aangesloten bij de presentatie van het stedenbouwkundig plan van Ruimte voor Ruimte Laarspad.
- k. In het raadsbesluit 11 februari 2019 voor het vaststellen van de verdiepingsslag Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen - Gilze-Zuid en Gilze-West is het volgende opgenomen over de verkeersontsluiting:
“Bij de uitwerking van de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is de verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest als het gebied Gilze-Zuid nader onderzocht op bereikbaarheid, verkeersintensiteit en landschappelijke inpassing. Om inzicht te kunnen geven in de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel-Coffeng, zie bijlage 6.
In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat een verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest rechtstreeks op de Oranjestraat het meest wenselijk is. Dit, omdat de Versterstraat minder geschikt is qua vormgeving. Tevens wordt in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat een nieuwe rondweg Gilze-Zuid onvoldoende oplossend vermogen biedt voor het ontlasten van de verkeersintensiteiten en – stromen voor de kern Gilze. Dit komt doordat de ligging en lengte van de nieuwe rondweg geen snellere of betere alternatief biedt om verkeersstroom Chaam - N260/A58 anders te doen geleiden. Gemotoriseerd verkeer kiest immers meestal de snelste of kortste route.”
De aansluiting van de (bouw)weg op de Oranjestraat zal op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht;
- l. Insteek van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat woningbouwplannen voldoen aan een regionale behoefte. Het bouwplan Oranjestraat 113 zal moeten voldoen aan de gemeentelijke Woonvisie en de regionale woningbouwafspraken. Aangezien de gemeente Gilze en Rijen voor een inhaalslag staat voor wat betreft woningbouw is er een behoefte aan woningbouwplannen.
- m. Door de gemeente Gilze en Rijen zijn in de Structuurvisie Stedelijk Gebied de gronden rondom het Laarspad tussen Oranjestraat en Versterstraat aangewezen als “uitbreidingslocatie”. De gronden tussen Kustersstraat en Versterstraat zijn niet aangewezen als “uitbreidingslocatie”. Het bouwplan Oranjestraat 113 past hiermee in het gemeentelijke beleid.
- n. Door de gemeente Gilze en Rijen zijn in de Structuurvisie Stedelijk Gebied de gronden rondom het Laarspad tussen Oranjestraat en Versterstraat aangewezen als “uitbreidingslocatie”. Dit geldt voor zowel de locatie Ruimte voor Ruimte Laarspad als Oranjestraat 113.
- o. Inderdaad zal waarschijnlijk in eerste instantie een bouwweg aangelegd worden. De definitieve weg zal pas in de fase van woonrijp maken worden aangelegd, nadat het grootste deel van de woningen gereed zullen zijn. Wat betreft de planning wordt door Vexpro ingestoken op een proces waarbij het ontwerp bestemmingsplan Oranjestraat 113 ter visie wordt gelegd voor het in werking gaan de Omgevingswet. Indien dit niet haalbaar is zal de planvorming onder de Omgevingswet vallen. De insteek van de Omgevingswet is juist om bouwplannen eenvoudiger, beter en sneller mogelijk te maken, waardoor deze nieuwe wet geen belemmering zal gaan vormen.
- p. Er zijn al berekeningen gemaakt, waaruit blijkt dat er voor wat betreft de stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn.
- q. Het stedenbouwkundig plan is aangepast aan de hand van de juiste kadastrale situatie;
- r. Het stedenbouwkundig plan aangepast, waardoor er tussen de woning Oranjestraat 119 en de nieuwe woningen een afstand van 6 meter is;
- s. Zie reactie q.
- t. Vexpro gaat graag met u nader in overleg.

13. Oranjestraat 135

- a. Is erop tegen dat al het bouwverkeer en alle bewoners door de Oranjestraat rijden;
- b. De waarde van de woning zal hierdoor dalen, een compensatie zou op zijn plaats zijn;
- c. Mocht het plan doorgaan, dan stelt bewoner het volgende voor:
 - o Max 60 vrachtwagens per dag;
 - o Tijdelijke 30 km/uur-zone vanaf de Horst;
 - o Tijdelijke verkeerlichten drempel Oranjestraat 137;
 - o Auto's en busjes bouwpersoneel via Versterstraat / Meijerstraat (overlast samen verdelen);
 - o Geen zandauto's of betonwagens via Oranjestraat. Deze kunnen achterom via de Horst (maken meeste schade en kunnen over slechter terrein);
 - o Bekijken of er alternatieven zijn voor een tijdelijke weg;
 - o Vooraf inventariseren woningen Oranjestraat ivm schade tijdens bouw;
- b. Bewoners zijn niet tegen de bouw. Willen rust en woongenot in de straat behouden. Kinderen moeten veilig buiten kunnen spelen.

Reactie

- a. *In het raadsbesluit 11 februari 2019 voor het vaststellen van de verdiepingsslag Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen - Gilze-Zuid en Gilze-West is het volgende opgenomen over de verkeersontsluiting:
"Bij de uitwerking van de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is de verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest als het gebied Gilze-Zuid nader onderzocht op bereikbaarheid, verkeersintensiteit en landschappelijke inpassing. Om inzicht te kunnen geven in de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel-Coffeng, zie bijlage 6.
In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat een verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest rechtstreeks op de Oranjestraat het meest wenselijk is. Dit, omdat de Versterstraat minder geschikt is qua vormgeving. Tevens wordt in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat een nieuwe rondweg Gilze-Zuid onvoldoende oplossend vermogen biedt voor het ontlasten van de verkeersintensiteiten en – stromen voor de kern Gilze. Dit komt doordat de ligging en lengte van de nieuwe rondweg geen snellere of betere alternatief biedt om verkeersstroom Chaam - N260/A58 anders te doen geleiden. Gemotoriseerd verkeer kiest immers meestal de snelste of kortste route."*
- b. *Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld. Vexpro en de gemeente proberen zoveel mogelijk overlast en schade te voorkomen. Voor eventuele schade aan een woning door bouwwerkzaamheden gelden de wettelijke verplichtingen. Wat betreft de woningwaarde heeft men het recht om na vaststelling van een bestemmingsplan een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen.*
- c. *De suggesties zullen meegenomen worden bij het opstellen van de route voor het bouwverkeer en het bouwveiligheidsplan;*
- d. *De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.*

14. Oranjestraat 139

- a. Na het aanhoren van uw toelichting trek ik de conclusie dat er vrijwel geen onderzoek is gedaan naar een alternatieve ontsluiting van de te bouwen woningen. En dit terwijl er toch diverse alternatieven mogelijk zijn. Het plan kent uitsluitend een ontsluiting via de Oranjestraat waardoor de intensiteit van het verkeer ernstig zal toenemen. Behalve dat dit op zichzelf onwenselijk is, zal het ook een gevaarlijke situatie opleveren op de kruising die zal ontstaan met de Oranjestraat. Deze straat is niet voorzien van een gescheiden strook voor fietsers en wanneer gebruikers van de nieuwe weg de Oranjestraat opdraaien zullen zij steeds het voetpad en de rijbaan (waarop fietsers rijden) moeten kruisen. De verkeersdrukte in de Oranjestraat neemt de laatste jaren alleen maar toe. Er is meer lokaal verkeer gekomen, maar de straat wordt ook intensief gebruikt door verkeer dat deze weg als sluiproute gebruikt om files op de A58 te ontwijken. Wanneer daar tenminste 950 verkeersbewegingen per dag extra bij komen dan levert dat niet alleen verkeerstechnische problemen op, maar zal het ook een stuk gevaarlijker worden in de Oranjestraat.
- b. En zeker niet op de laatste plaats zal het toenemende verkeer ook bijdragen aan een grotere luchtvervuiling. De Oranjestraat is verkeerstechnisch niet ingericht voor veel verkeer en de snelheid remmende maatregelen zullen gaan zorgen voor een toenemende vervuiling.
- c. Zaken zoals verkeersintensiteit, verkeersveiligheid en milieu dienen grondig te worden onderzocht en vanzelfsprekend dient er goed gekeken te worden naar mogelijke alternatieven, maar in principe zijn er voor omwonenden die direct aan de Oranjestraat woonachtig zijn op voorhand al ernstige bezwaren.
- d. Een wellicht nog grotere zorg zou uitgaan naar de periode waarin de bouw gaat plaatsvinden. In die periode zal er een overmatige belasting zijn van de Oranjestraat door het zware bouwverkeer met mogelijke schades en ongevallen tot gevolg.

Reactie

- a. *In het raadbesluit 11 februari 2019 voor het vaststellen van de verdiepingsslag Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen - Gilze-Zuid en Gilze-West is het volgende opgenomen over de verkeersontsluiting:*
“Bij de uitwerking van de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is de verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest als het gebied Gilze-Zuid nader onderzocht op bereikbaarheid, verkeersintensiteit en landschappelijke inpassing. Om inzicht te kunnen geven in de gebiedsontsluiting Gilze-Zuid is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel-Coffeng, zie bijlage 6.
In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat een verkeersontsluiting van het plangebied Gilze-Zuidwest rechtstreeks op de Oranjestraat het meest wenselijk is. Dit, omdat de Versterstraat minder geschikt is qua vormgeving. Tevens wordt in het verkeersonderzoek geconcludeerd dat een nieuwe rondweg Gilze-Zuid onvoldoende oplossend vermogen biedt voor het ontlasten van de verkeersintensiteiten en – stromen voor de kern Gilze. Dit komt doordat de ligging en lengte van de nieuwe rondweg geen snellere of betere alternatief biedt om verkeersstroom Chaam - N260/A58 anders te doen geleiden. Gemotoriseerd verkeer kiest immers meestal de snelste of kortste route.”
De aansluiting van de (bouw)weg op de Oranjestraat zal op een verkeersveilige wijze, op basis van de hiervoor geldende richtlijnen, worden ingericht;
Uit het verkeersonderzoek voor Ruimte voor Ruimte Laarspad blijkt dat op een gemiddelde werkdag er gemiddeld 583 verplaatsingen zullen zijn. Voor de momenteel ingetekende ca. 53 woningen in het bouwplan Oranjestraat 113 gaat het om ca. 436 verplaatsingen op een gemiddeld werkdag. In totaal ca. 1.019 verplaatsingen op een gemiddelde werkdag voor plan Oranjestraat 113 en plan Ruimte voor Ruimte Laarspad samen. Hierbij dient vermeldt te worden dat momenteel als gevolg van de huidige bedrijfsfuncties op de locatie Oranjestraat 113 er ca. 351 verplaatsingen op een gemiddelde werkdag zijn. Het aantal verplaatsingen als gevolg van de woningbouwontwikkeling Oranjestraat 113 ligt dus in dezelfde orde van grootte als het huidige aantal verplaatsingen van de bestaande bedrijvigheid op Oranjestraat 113. Het ontsluiten van het plan Ruimte voor Ruimte Laarspad via de locatie Oranjestraat 113 is de wens van de gemeente Gilze en Rijen.

- b. *Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen zijn aangewezen als NIBM INiet in Betekende Mate) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek luchtkwaliteit hoeft niet uitgevoerd te worden. In de NSL-monitoringstool is de huidige luchtkwaliteit weer gegeven. Op de kaarten van de NSL-monitoringstool zijn rekenpunten langs de Oranjestraat aanwezig. Uit de resultaten blijkt dat zowel in 2017, 2020 en 2030 voor alle stoffen geen sprake is van overschrijdingen van concentraties en aantal overschrijdingsdagen. Er kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.*
- c. *Zie reactie a en b.*
- d. *Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld. Vexpro en de gemeente proberen zoveel mogelijk overlast en schade te voorkomen. Voor eventuele schade aan een woning door bouwwerkzaamheden gelden de wettelijke verplichtingen.*

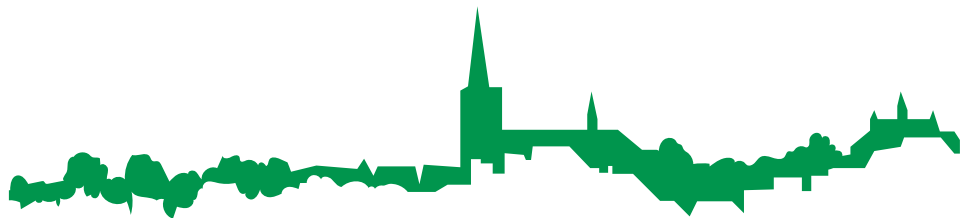
15. Horst 58

Ten gevolge van de burgerparticipatie heeft de grondeigenaar van het kadastrale perceel 1013 contact gezocht met Vexpro BV en aangegeven dat de uitbreidingslocatie uit de Structuurvisie Stedelijk Gebied geheel wordt benut. Hij stelt dat op zijn perceel nog 4 vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd.

Reactie

Het bouwplan is aangepast door het toevoegen van 4 vrijstaande woningen op het perceel 1013. Hierdoor loopt het bouwplan tot aan de begrenzing van de uitbreidingslocatie zoals opgenomen in de Structuurvisie Stedelijk gebied.

BIJLAGE 7: ORIGINELE INGEDIENDE REACTIEFORMULIEREN



Ineke van Hoek vicenineke@gmail.com

Bouwplan oranjestraat

14 februari 2020

Beste Cristian,

Wij zijn helaas verhinderd om de informatieavond omtrent de bouwplannen locatie Oranjestraat 113 bij te wonen. Wij willen wel graag op de hoogte gehouden worden via mail of andere verslaglegging.

Bij deze laten wij ook weten het niet eens te zijn met de ontsluitingsroute door de Meierstraat.

Succes met de plannen.

Met vriendelijke groeten,

Vic en Ineke van Hoek

Hovenaarsstraat

REACTIEFORMULIER BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 – GILZE

Hieronder kunt u uw reactie en/of vraag over het bouwplan Oranjestraat 113 – Gilze aangeven. Uw reactie kunt u vanavond inleveren maar ook uiterlijk vrijdag 6 maart 2020 via de post:

Ordito BV
Nieuwstraat 87
5126 CC Gilze

Of per mail:
cvk@ordito.nl

Persoonlijke gegevens	
Naam	Nick Vreeven
Adres	Hoefendaarsstraat 11
Telefoonnummer	0161 452312
E-mail	na.b.vreeven@kelfort.nl
Reactie en/of vraag	
Goede middag mijn heer v. Kuijk, Het plan lijkt ons goed met huizen in landelijke stijl. Alleen, nu er nood is (landelijk ook) en behoefte aan woningen voor senioren die in een huis wonen wat te groot gaat worden, is er veel vraag naar b.v. geschakelde bungalows. Niet iedereen en zeker niet in ons dorp wil op een etage z'n verdere leven doorbrengen. Ook omdat de zorg niet meer optimaal is en ouderen wordt aangeraden zo lang mogelijk in de bestaande situatie te blijven wonen, zou "doorschoning" een goede optie zijn. Mijn "wens" zou zijn op een niet te grote havel, 2, 3 of 4 geschakelde bungalows te zetten en b.v. dit herhalen, zodat er een wonsituatie ontstaat waarin iedereen zich kan vinden en er ook sociale en maatschappelijke invulling kan ontstaan. Ik hoop en wens dat u en gemeente zich hierover beraden, dan zou een ieder weer 'n stukje gelukkiger kunnen zijn. Met vriendelijke groet.	

Nicky Vreeven -
v. Steenberghe



Joost Gosens joost.gosens@home.nl

Reactie bouwplan Oranjestraat 113
4 maart 2020

Naam: Joost Gosens

Adres: [Hoevenaarsstraat 24, 5126 GP, Gilze](#)

Telefoonnummer: [06-22426908](tel:06-22426908)

E-mail: joost.gosens@home.nl

Geachte dames, heren,

Onze reactie op het gepresenteerde bouwplan is dat we het helaas te dicht op onze achtertuin vinden met schending van de privacy tot gevolg. Wij staan open om in samenspraak tot een acceptabele oplossing te komen. Hierover hebben we reeds diverse malen contact gehad met Vexpro.

Tot slot willen we aangeven dat we geen voorstander zijn om de grond van het bouwplan achter onze tuin op te hogen.

Met vriendelijke groet,
Joost Gosens en Irma de Jong

Jos Hermans jhermans@ziggo.nl

reactieformulier bouwplan Oranjestraat 113 Gilze

5 maart 2020

Geachte mijnheer van Kuijk,

Hierbij stuur ik het reactieformulier naar aanleiding van de informatiebijeenkomst voor het bouwplan Oranjestraat 113 Gilze.

Met vriendelijke groet,

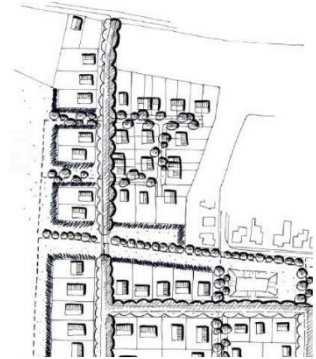
Jos Hermans
Hoevenaarsstraat 26
jhermans@ziggo.nl

- 1 Verslaglegging dient te gebeuren conform Beleidsnota bij Ruimtelijke Plannen.
- 2 Het voorgestelde plan, de gezochte combinatie van een (tijdelijke) (bouw)weg met een, voor dorpse begrippen, grootschalig inbreidingsplan, is niet in lijn met de organische ontstaanstructuur van de originele lintbebouwing. Inpassing in de 2e orde van het lint vertroebelt de heldere structuur. De voorgestelde nieuwe grens van het plan is geen duidelijke afbakening naar het naastgelegen landschap. De korrel van de voorgestelde bebouwing is te dicht.
- 3 Oktober 2017 door B en W bouw van 39 woningen niet toegestaan. Februari 2020 bouw van 46 wel?
- 4 In plan geen speelruimte opgenomen.
- 5 Hoe wordt hoogteverschil aangepakt? Tussen achtertuinen Oranjestraat en Hoevenaarstraat is hoogteverschil van 80 cm.
- 6 Ontsluiting van 46 woningen via Oranjestraat? Of van 46+64woningen? Dus alle nieuwbouwplannen Gilze west?
- 7 Wordt grond onder tankstation gesaneerd?
- 8 Garantie dat groot gedeelte van bestaande groenstructuur blijft behouden.
- 9 Hoe omgaan met onderhoud van groen (hagen/bomen) langs woningen Hoevenaarstraat en Oranjestraat? Door vorige eigenaar is toestemming verkregen om deze te onderhouden vanuit weiland.
- 10 Groen landschap (bomen/hagen/weiland) wordt gebruikt door vogels en dieren (spechten, uilen, gaaien, sperwers, valken, kiekendief, vleermuizen, marters, muizen konijnen, vossen). Een antwoord waarin staat dat dit in de rapportages "wel mee valt" is niet voldoende. Deze zijn verouderd.
- 11 Ontsluiting van (bouw)weg zorgt voor gevaarlijke situaties bij de kruising van Laarspad en aansluiting op Oranjestraat.
- 12 Verleggen van (bouw)weg naar Oranjestraat 113 geeft geen garantie dat verkeer niet door het centrum gaat.
- 13 Zeer kwalijk datmaatschappelijk project Groeituin wordt opgeofferd. Dit reintegratieproject zorgt voor werkzaamheden voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en levert verse groente aan de Voedselbank, is een gewilde bezoeklocatie voor ouderen (van St. Fransiscus) en wordt breed gesponsord (Rabobank, Van der Avoird Trayplant, Gemeente Gilze en Rijen).
- 14 Uitzicht van aan de achterzijde van de woningen aan de Hoevenaarstraat en Oranjestraat wordt zeer belemmerd. Dit is bij de koop van de grond (1996) gegarandeerd.
- 15 Gaat het plan door als de woningen in achtertuinen Oranjestraat niet wenselijk zijn of nodig zijn? Zo ja in welke vorm?
- 16 Voorgestelde woningen aan Laarspad hebben achterzijde langs voet/fietspad. Dit geeft niet overzichtelijke, onveilige en onaantrekkelijk beeld.
- 17 Voorgestelde lange laanstructuren passen niet in landelijke opzet van gebied.
- 18 Gemeentelijke Woonagenda beschrijft mogelijke inpassing tot maximaal 23 woningen, geen 46!
- 19 De getoonde plannen hebben een negatief effect op de woningwaarde van de woningen aan de Hoevenaarsstraat. Hoe wordt hier rekening mee gehouden of is een voorziening opgenomen in de stichtingskosten?

Reactieformulier bouwplan Oranjestraat 113- Gilze

Persoonlijke gegevens

Naam : Friso Rauwerda
Adres : Hoevenaarsstraat 32, 5126GP, Gilze
Telefoonnummer : 06-13096471
Email : frisorauwerda@gmail.com
Datum : 22 Februari 2020

Nr.	Vraag/opmerking	Reactie	Datum
1.	De lijnen van de nieuwe percelen liggen niet altijd in rechte lijn met de bestaande percelen aan de Hoevenaarsstraat. Dit betekent dat meerdere percelen straks met 3 andere huiseigenaren rekening moet houden met eventuele nieuwe erfafscheiding Dit is niet bevorderlijk voor het in overstemming komen t.a.v. een erfafscheiding. Kunnen jullie die waar mogelijk aanpassen.		
2.	 Op de tekening die getoond is klopt de scheidingsgrens niet, kunt u dit aanpassen. Perceelgrens van beide percelen zijn getekend en overlappen elkaar. Dit klopt niet omdat de perceelgrens van 2575 de enige correcte is.		
3.	Wanneer en hoe wordt het huidige tankstation ontmanteld?		
4.	De gemeente heeft zelf een tekening gemaakt die totaal anders is dan het nu voorgestelde plan. Hier wordt een groenstrook, wat nu de groeituin is, gepland wat een goede overgang is tussen de ene en de andere wijk.  afbeelding: verkavelingsstudie mogelijkheden Oranjestraat 113 en ontsluitingsweg		

5.	Is er een onderzoek m.b.t. verontreiniging uitgevoerd en wat zijn de resultaten		
6.	Is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten		
7.	Is er een Akoestisch onderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten		
8.	Is er een toetsing van de luchtkwaliteit uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten		
9.	Is er een Geuronderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten		
10.	Is er een bodemonderzoek uitgevoerd, wanneer, en wat zijn de resultaten		
11.	Wordt bij de vaststelling van de daken van de verschillende huizen rekening gehouden met het zuiden en het meest optimale hellingsvlak i.v.m. maximale opbrengst van zonnepanelen		
12.	Is er een natuuronderzoek uitgevoerd, wanneer en wat zijn de resultaten		
13.	Kan VEXPRO de huidige bewoners garanderen dat er niks veranderd hoeft te worden aan de huidige erfafscheidingen en dat deze door nieuwe bewoners geaccepteerd worden.		
14.	De perceelgrootte vooral die achter de Hoevenaarsstraat liggen zijn klein. Ook zijn er geen garages getekend. Betekent dat deze niet gebouwd mogen worden? Ook gezien het feit dat starterswoningen min 5.30 m breed moeten zijn en er dus geen garage naast kan van 3 m want de percelen zijn 8 m breed		
15.	Waarom worden er in het plan niet meer senior woningen gebouwd. Gezien er binnen de gemeente doorstroming moet plaats vinden.		
16.	Wat mogen er aan bijgebouwen gebouwd worden in het plan en wat is de maximale hoogte hiervan en op hoeveel van de perceelgrens moeten deze gebouwd worden		
17.	Als op de grond van de groeituinen gebouwd wordt wat gebeurt er dan met de elektriciteit leiding en de waterleiding die daar in de grond zit.		
18.	Wat voor soort bomen komen er en hoe wordt rekening gehouden met de processierups.		
19.	Hoe wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd daar in het bestaande plan het laarspad kruist met de ontsluitingsweg.		
20.	Op termijn, Fase 2 wordt er een ontsluiting via de Oranjestraat gepland. Is 1 ontsluiting voor de plannen Oranjestraat 113, ruimte voor ruimte, AMVEST en laarspad/versterstraat voldoende indien er zich calamiteiten zich voordoen. En wat betekent dit voor de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.		
21.	Hoe gaat met de 30 km zone hanteren die men voorstelt		
22.	Zodra planologisch en feitelijk mogelijk wordt een ontsluiting gerealiseerd op de Oranjestraat en wordt de ontsluiting op de Hoevenaarsstraat-Meierstraat afgewaardeerd tot secundaire ontsluiting. Wat houdt deze secundaire ontsluiting concreet in?		
23.	Wat is de strategie van de gemeente indien er een voorlopige bouwweg moet komen voor het plan Ruimte voor ruimte en er nog geen overeenstemming is met VEXPRO.		
24.	Indien er sprake is van een voorlopige bouwweg, wordt dan het benzinstation al van tevoren ontmanteld.		
25.	Een voorlopige bouwweg maar ook de definitieve weg zal op de hoek met de Oranjestraat voor gevaarlijke situaties gaan zorgen en hoe worden hier de bewoners van het naast gelegen perceel voor beschermd?		

26.	SWECO heeft onderzoek gedaan voor het plan ruimte voor ruimte en heeft als uitgangspunt genomen dat er 25 woningen pas vanaf 2023 gebouwd worden op de locatie Oranjestraat 113. Dit heeft direct gevolgen voor alle metingen die SWECO heeft gedaan ten behoeve van het ruimte voor ruimte plan. Als we dan ook de plannen van Amvest en de plannen voor Laarspad/Versterstraat mee rekenen dan moet er een totale nieuwe meeting worden gedaan.		
27.	In het plan ruimte voor ruimte wordt aangegeven: "Vleermuizen maken soortafhankelijk veelal gebruik van gebouwen of oude bomen met gaten en spleten als verblijfplaats. Aangrenzend aan het plangebied bevinden zich echter schuren en bomen die als vaste rust- en/of verblijfplaats kunnen dienen voor de steenuil en kerkuil." Het aangrenzend plangebied is het mede het gebied van Oranjestraat 113. Als hier gebouwd wordt zullen de vleermuizen, steenuil en kerkuil verdwijnen. Hoe wordt hier rekening mee gehouden.		
28.	In het gebied is er sprake van grote hoogteverschillen. Wat zijn de plannen van VEXPRO ten opzichte van de hoogteverschillen		
29.	Het Laarspad heeft een historisch waardevol karakter, omdat het Laarspad is ontstaan als Kerkepad. Dit karakter van het Laarspad zal verloren gaan als deze gekruist gaat worden door een ontsluitingsweg.		
30.	Op 21 januari heeft Vexpro bv een brief gestuurd naar de Commissie Ruimte. Hierin worden een aantal zaken aangehaald maar ook wordt Onder 2 een voorstel gegeven over hoe het plan eruit gaat zien na aanpassing van Vexpro zijde. Dit plan is compleet anders qua indeling en huizen dan het plan wat op de informatieavond is gepresenteerd. Hoe is dit mogelijk in een tijdsbestek van ca 3,5 weken.		



31.	In bestemmingsplan ruimte voor ruimte wordt aangegeven in 4.2 De volgende reguliere woningbouwplannen gaan gefaseerd over meerdere jaren in Ontwikkeling in de volgende volgorde: <table><tr><th>Plannaam</th><th>Woningbouwaantallen</th><th>Fasering</th></tr><tr><td>Centrumplan Gilze – Parkdeel</td><td>Circa 71 woningen (35 grondgebonden en 36 appartementen)</td><td>2019 - 2020</td></tr><tr><td>Centrumplan Gilze – Centrumdeel</td><td>Circa 58 woningen (28 grondgebonden en 30 appartementen)</td><td>2020 - 2021</td></tr><tr><td>Laarspad</td><td>Circa 30 woningen</td><td>2022 - 2024</td></tr><tr><td>Oranjestraat 113</td><td>Circa 25 woningen</td><td>2023 en verder</td></tr><tr><td>Wendel-Zuid</td><td>Circa 52 woningen</td><td>2024 of later</td></tr></table> Hoe kan het zijn dat dan nu gesproken wordt over 46 woningen en niet 25 en dit pas vanaf 2023 en niet eerder	Plannaam	Woningbouwaantallen	Fasering	Centrumplan Gilze – Parkdeel	Circa 71 woningen (35 grondgebonden en 36 appartementen)	2019 - 2020	Centrumplan Gilze – Centrumdeel	Circa 58 woningen (28 grondgebonden en 30 appartementen)	2020 - 2021	Laarspad	Circa 30 woningen	2022 - 2024	Oranjestraat 113	Circa 25 woningen	2023 en verder	Wendel-Zuid	Circa 52 woningen	2024 of later		
Plannaam	Woningbouwaantallen	Fasering																			
Centrumplan Gilze – Parkdeel	Circa 71 woningen (35 grondgebonden en 36 appartementen)	2019 - 2020																			
Centrumplan Gilze – Centrumdeel	Circa 58 woningen (28 grondgebonden en 30 appartementen)	2020 - 2021																			
Laarspad	Circa 30 woningen	2022 - 2024																			
Oranjestraat 113	Circa 25 woningen	2023 en verder																			
Wendel-Zuid	Circa 52 woningen	2024 of later																			
32.	Bij de diverse berekeningen van de verkeersintensiteit voor Ruimte voor ruimte is geen rekening gehouden met het nieuwe plan Oranjestraat 113. Wordt dit separaat gedaan voor het plan Oranjestraat 113?																				
33.	In verband met een groene toekomstvisie van de Gemeente Gilze rijen worden er in het nieuwe plan ook ruimte gegeven aan elektrische oplaadpalen																				
34.	Er is overleg tussen de eigenaars van de tuinen van de Oranjestraat die grenzen aan het nieuwe plan over het bouwen van woningen op eigen grond. Indien echter hier niemand gebruik van maakt en ook grond niet verkoopt aan Vexpro is de weg die daar gepland niet meer nodig.																				
35.	In het nieuwe plan wordt geen rekening gehouden met een speeltuintje voor de jongeren onder ons.																				
36.	De schuur die nu in de weilanden staat, het dak daarvan bestaat uit asbest. Wat zijn de plannen hiervoor om zonder overlast voor de omwonenden dit op te ruimen.																				
37.	Waarom wordt de grond van de groeituinen ook bebouwd. En waar gaat de groeituinen dan naar toe?																				
38.	Welke bomen blijven bestaan en welke worden gekapt?																				
39.	Vanuit maatschappelijk belang is het belangrijk dat de groeituinen een plaats krijgen. Zij zijn hier net 2 jaar mee bezig en nu kan men gaan oogsten. De investeringen die gedaan zijn zullen teniet gedaan worden door bebouwing. Waarom niet de groeituinen laten bestaan zoals het nu is.																				
40.	Indien de voorlopige bouwweg omgezet wordt naar een definitieve weg en de plannen voor AMVEST en Laarspad/Versterstraat nog niet gereed zijn en dus later definitief worden, hoe gaat dan het bouwverkeer voor de locaties AMVEST en laarspad/versterstraat rijden?																				
41.	Het plan zoals is voorgeschoteld heeft totaal geen dorpskarakter, evenals het ruimte voor ruimte plan. Hoe gaat men dit oplossen om toch een dorpskarakter te krijgen en niet lange rechte wegen te creëren.																				
42.	Door het grote aantal bewoners en de daarbij behorende honden zal het laarspad als een openbaar toilet fungeren. Hoe gaat men dit oplossen?																				
43.	Er is volgens VEXPRO nu een omgevingsdialoog uitgevoerd echter niet alle belanghebbenden zijn uitgenodigd. Betekend dit dat dit opnieuw dient te gebeuren?																				

Henk Reinieren henk@reinieren.net

Reactieformulier Bouwplan Oranjestraat 113 – Gilze
6 maart 2020

Geachte dames, heren

Vanwege vakantie waren wij niet in de gelegenheid om de infoavond bij te wonen.

Ons is ter ore gekomen dat de hele uiteenzetting weinig concreet was en er veel werd gesproken in termen van "misschien", "mogelijkerwijs", "wellicht" etc.

Om die reden hebben wij dan ook geen vragen.

Reactie op de schets hebben we daarentegen wel. Zowel inhoudelijk op het plan als ook op de wijze van acteren.

- Ronduit onbeschoft is het tekenen van huizen op andermans grondgebied en te doen voorkomen alsof het een feit is. Een familielid van ons (man op leeftijd) was lange tijd hevig ontdaan bij het zien van de schets vanwege het feit dat er huizen in zijn tuint zijn getekend terwijl hij dat absoluut niet wil.
- Ook het wegsaneren van een maatschappelijk project als de Gilze Groeituinen getuigt van weinig maatschappelijk besef.
- De schets op zich heeft totaal geen dorps karakter. Veel te veel huizen op een klein stukje grond en lange rechte wegen die totaal niet passen in een dorp als Gilze.
- Tot slot een huis getekend op een afstand van ongeveer 2 meter van ons perceel is iets waar we totaal niets in zien en wat ons enorm veel schade zal berokkenen.

Kortom: Het is duidelijk dat "particulier gewin" de grootste drijfveer is van dit plan.

Daarvan willen wij en onze familie in de Oranjestraat geen slachtoffer zijn.

We zullen ons dan ook tot het uiterste verzetten tegen dit plan.

Met vriendelijke groet,
Familie Reinieren
Hoevenaarsstraat 34
5126GP Gilze

henk@reinieren.net

REACTIEFORMULIER BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 – GILZE

Hieronder kunt u uw reactie en/of vraag over het bouwplan Oranjestraat 113 – Gilze aangeven. Uw reactie kunt u vanavond inleveren maar ook uiterlijk vrijdag 6 maart 2020 via de post:

Ordito BV

Nieuwstraat 87

5126 CC Gilze

Of per mail:

cvk@ordito.nl

Persoonlijke gegevens	
Naam	H.J.M. Horevoorts - van Hoek
Adres	Hoevenaarsstr. 36 5126 GP Gilze
Telefoonnummer	0161-451057
E-mail	hhorevoorts@home.nl
Reactie en/of vraag	

Met uw plannen worden we wel helemaal ingesloten met woonhuizen. Er wordt al gebouwd naast ons pand (ruimte voor ruimte). Het uitzicht wordt dan weggenomen voor, naast en achter onze woning. Ons woongenot wordt hierdoor ernstig aangetast. Ook zal onze woning sterk in waarde verminderen bij evt. verkoop.

Het bestemmingsplan zal dan gewijzigd moeten worden.

Met de uitbreidingsplannen zullen de vleermuizen, boerenzwaluwen weidevogels ed. bij onze buurt gaan verdwijnen.

Is er wel een wegontsluiting nodig voor de nieuwe wijk via de Oranjestraat? Dit geeft alleen maar extra verkeersdruk in deze straat. De aansluiting kan ook via de Versterstaat, Bolberg, Alphenseweg, Langebergseweg richting Tilburg-Breda.

Worden de woningen levensloopbestendig en duurzaam?

Is er behoud van de bestaande bomen en bosschages?

Het hoogteverschil aan de Hoevenaarsstraat met de achterliggende plannen is ca. 80 cm. Hoe wordt dit opgelost?

Komen er gemeenschappelijke en dezelfde erfafscheidingen bij de nieuwe woningen?

Marja van Heijst bolleke1203@hotmail.com

bouwplan Oranjestraat 113

2 maart 2020

naam : Jac en Marja de Greef
adres : Oranjestraat 96
tel : Marja: 06-23702244
e-mail : bolleke1203@hotmail.com

reactie en vragen

Graag reageren wij op de informatie over het bouwplan Oranjestraat 113.

- Er wordt gesproken van ca. 1000 verkeersbewegingen méér per dag op de Oranjestraat na de bouw van de nieuwe wijk. De Oranjestraat zou hier op ingericht zijn. Echter, ook nu al zijn er regelmatig (bijna dagelijks!!) opstoppen op het smalle stuk aan het begin van de Oranjestraat, langs het Bisschop de Vet plein, in de Raadhuisstraat vooral ter hoogte van de COOP supermarkt en in de Aalstraat. Straten die onvermijdelijk zijn aangesloten op de Oranjestraat!
- Er zullen meer dan één toegangsweg naar de respectievelijke woonwijken nodig zijn om een goed bewoonbare wijk te creëren. Zeker voor de hulpdiensten is dit een vereiste. Waarom hier niet al vóór het begin van de bouw in voorzien?
- Deze 1000 verkeersbewegingen zouden zijn nadat het hele plan én het ruimte-voor-ruimte-plan klaar zijn. Maar... hoe lang gaat dat duren? Hoe lang zitten wij vast aan zwaar bouwverkeer door de Oranjestraat ter hoogte van nr. 113? Een jaar of 5? Hoe zit het met geluidsoverlast, veel van de woningen aan de Oranjestraat liggen direct aan het trottoir, zónder de buffer van een voortuin, zodat het zware bouwverkeer zo ongeveer door onze woonkamers/slaapkamers zal rijden en bovendien trillingen zal veroorzaken waardoor er schade kan ontstaan aan de woningen.
- Wordt het bouwverkeer omgeleid over de Biestraat? De route Aalstraat-Raadhuisstraat-Bisschop de Vetplein-Oranjestraat is absoluut niet wenselijk!
- Er is gekozen voor het duurdere segment Zonder1kap woningen en maar enkele kleinere één/tweepersoons woningen, terwijl er juist aan die laatste zoveel behoefte is, vooral onder starters. Ook voor senioren, die behoefte hebben aan woningen met alle voorzieningen op de begane grond is geen aandacht. Er wordt gesteld dat er "doorgeschoven" zal worden van eengezinswoningen naar Zonder1kap, echter met een gezin met schoolgaande kinderen zul je van goede huize moeten komen wil een woning van ca. €300.000,- en wat daar nog bij komt (carport/garage/schuur/tuinaanleg) tot de mogelijkheden behoren.

- Er is geen rekening gehouden met speelruimte voor de kinderen en er is veel te weinig parkeerruimte ingepast. Een Wadi is géén speelplaats!

Dat er gebouwd moet worden, ook in Gilze, mag duidelijk zijn. Of dit de juiste manier is, daar valt aan te twijfelen. het zou prettig zijn als er goed gekeken wordt naar wat er nodig is in plaats van alleen maar naar wat het meeste opbrengt. De opmerking dat er "binnen vijf jaar" op andere plaatsen in Gilze passende woningen gebouwd zullen worden daar heeft de grote groep Gilse jongeren die nú op zoek zijn naar een betaalbare woning niets aan, net zoals de senioren die graag willen "doorschuiven" van hun te grote eengezinswoning met een bovenverdieping die niet meer nodig is en die onbereikbaar wordt omdat de trap naar boven een obstakel is geworden. Bouw in Gilze voor de Gilzenaren zodat wie dat wil in het dorp kan blijven!

Hoogachtend,

Marja en Jac de Greef
Oranjestraat 96

Barry Ouwendland ouwelandbarry@hotmail.com

Terugkoppeling gesprek Oranjestraat 114
20 februari 2020

Beste Ordito/dhr van Kuijk,

Allereerst dank voor je toelichting op het plan van de oranjestraat 114 gisteren.
Kritisch publiek, maar goed verwoord!

Wij waren gisteren ook van de partij en hebben het 1 en ander aan opmerkingen / vragen die ik gisteren niet kon stellen (vanwege 1 persoon, die steeds vragen stelde...:-)). (Met Wij bedoel ik bewoners van de Oranjestraat 97, Aagje Balk en Barry van den Ouwendland).

Allereerst is 1 van de opmerkingen over een speeltuin ook voor ons een belangrijk onderwerp. Gezien het een wijk wordt waar je als 2e of 3e woning gaat wonen (na de starterswoning of 2e woning), zal je vaak met jonge kinderen te maken hebben. We spreken uit ervaring en in het huidige plan is er een mooie groen/water opvang, echter een speeltuin missen we in het totaal geheel wel. (Mogelijk in het plan toch nog verwerken.

Op ons erf staat nu in stippellijn de mogelijkheid opgenomen tot een uitbreiding van het bestemmingsplan. Voor ons blijft dit een serieuze optie, echter wat ik mis vanuit Vexpro / Ordito is concretisering. Ons wordt geschetst dat we het met onze burens zelf moeten regelen, echter uit de praktijk blijkt dat dat natuurlijk niet de beste methode is. We weten niet van elkaar wat de wensen zijn/behoefte zijn, en daarnaast willen we de buur relatie ook niet op spel zetten. Kan Ordito/Vexpro hier niet een rol in betekenen en mogelijk concreet maken (bijvoorbeeld met een aanbod / vierkante meter prijs, tijdspad, proces voortgang, communicatie oppakken etc.), om zo wel deze kans niet zomaar voorbij te laten gaan.

Aanvullend willen wij aangeven dat we sowieso interesse hebben in de nieuwe huizen aan het plan (met name de huizen aangrenzend aan de akkers van de Horst). Kunnen jullie hier een voorkeursbehandeling in geven aangezien we als partij in dit hele plan ook onderdeel van kunnen worden?

Nogmaals, dank voor de toelichting en tot horens.

Barry van den Ouwendland
Aagje Balk

Excuses voor eventuele typefouten, mail is opgesteld vanuit iPad.

Aanvulling 21 februari

Beste Christian,

Bedankt voor je snelle respons.

Om toch nog volledig te zijn;

De panden aan de Oranjestraat (lees ons pand bijvoorbeeld uit 1896) zijn oude panden. Ik voorzie wel wat problemen bij heij werkzaamheden / bouwverkeer. Hoe wordt hier mee omgegaan en komt er bijvoorbeeld een centraal schade meldpunt.

Alvast bedankt,

REACTIEFORMULIER BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 – GILZE

Hieronder kunt u uw reactie en/of vraag over het bouwplan Oranjestraat 113 – Gilze aangeven. Uw reactie kunt u vanavond inleveren maar ook uiterlijk vrijdag 6 maart 2020 via de post:

Ordito BV
Nieuwstraat 87
5126 CC Gilze

Of per mail:
cvk@ordito.nl

Persoonlijke gegevens	
Naam	V ZON
Adres	HULTENEINDESESTRAAT 10A 5125NH HULTEN
Telefoonnummer	0161-220152
E-mail	LIJM ZON @ HETNET.NL.
Reactie en/of vraag	
(SCHOOH ZOOM VAN V d Boogaard MR 99 ORANJESTRAAT.) IS ER AL IETS BEKEND OVER DE TUINEN VAN DE ORANJESTRAAT?	

C Oprins c.oprins@hotmail.com

Informatie bouwplan Oranjestraat 11

23 februari 2020

Beste Christian,

Ik ben afgelopen week niet in de gelegenheid geweest om bij de info avond bouwplan Oranjestraat 113 aanwezig te zijn, maar zou toch graag meer informatie hierover willen hebben.

Is het mogelijk hierover meer info aan mij toe te sturen (oa. Situatieschets, plannen, planning...etc..)

Aangezien dit direct naast mijn perceel gaat plaatsvinden wil ik graag weten / bekijken wat de evt. consequenties hiervan zijn voor mij.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Corné Oprins
Oranjestraat 109
5126bn Gilze
Tel. 06 83831820
c.oprins@hotmail.com

6 maart 2020

Reactie en/of vraag

Beste Ordito, Cristian,

Allereerst wil ik even aangeven dat ik het vervelend vind dat ik geen reactie heb ontvangen op mijn verzoek om meer informatie van 23/2 jl. (zie mail in bijlage)

Van diverse bronnen heb ik inmiddels begrepen dat er naast het bouwplan ook sprake is van een ontsluitingsweg.

Ik heb een aantal vragen:

1. Er wordt gesproken over een (ontsluitings) weg bij Oranjestraat 113, waar is deze weg gepland?
 - a. Tussen 109 en 113
 - b. Tussen 113 en 117
2. Wat voor soort weg is er voorzien in het plan?
 - a. Een ontsluitingsweg voor de bewoners
 - b. Een weg voor het bouwverkeer van en naar het nieuwe bouwplan
 - c. Beide?
3. Zijn er alternatieven voor deze (ontsluitings) weg onderzocht?
4. Hoe ver komt de weg van de erfafscheiding?

5. Hoe breed wordt de weg?
6. Wie gaat de weg aanleggen?
 - a. De gemeente
 - b. Vexpro
7. Wat voor weg wordt dit (ondergrond)?
8. Voor hoeveel huizen wordt de ontsluitingsweg?
 - a. Plan Oranjestraat 113
 - b. Plan Laarspad
 - c. Beide?
9. Is er zicht op het aantal verkeersbewegingen via deze weg?
10. Wat gebeurt er met de erfafscheiding(en)? Schuur is nu de afscheiding!
11. Wat is er voorzien aan de achterzijde van ons perceel?
12. Hoe lang gaat het bouwen duren?
13. Ik heb vernomen dat er bomen zijn voorzien langs de ontsluitingsweg tussen onze woning en de weg. Is dit bij aanvang van de bouwwerkzaamheden, of worden deze pas geplant als het hele bouwplan klaar is?
14. Wat voor soort bebouwing etc. is voorzien in het plan.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Corné en Sally Oprins
Oranjestraat 109.

C.A. Timmermans c.a.timmermans@planet.nl

plan Oranjestraat 113 aanvullend bericht.
24 februari 2020

Cristian,

Er is afgelopen week een tekening (zie bijgaande foute tekening) getoond. De getekend situatie komt niet overeen met de werkelijke situatie. Dit vind ik heel slordig en beschadigd het vertrouwen. Waarom is onze inrit weggelaten op de schets? Hierbij een kopie van de kadastrale kaart. In 1977 zijn er ook afspraken gemaakt over de border die naast onze inrit is gelegen. De border van 70 cm breed is gelegen naast onze inrit en met de toenmalige eigenaar (A. Hessels) was afgesproken dat ik de strook van ongeveer 70 cm. breed mocht gebruiken , onderhouden , beplanten en dienen als scheidingsgrens. Alle kosten i.v.m. de border zijn vanaf 1977 voor onze rekening.

Verder ga ik er vanuit dat er tussen beide woningen minimaal 6 meter afstand wordt aangehouden. Op de bijgevoegde kadastrale kaart is duidelijk te zien dat er destijds (1977) een strook grond met no: 1209 van eigenaar is gewisseld.

Ik nodig U uit om hier (na afspraak) ons te bezoeken om een en ander ter plaatse te bekijken zodat het bij u ook duidelijk is. Via een aparte e-mail stuur ik nog enkele foto's

In afwachting van een duidelijk en correcte tekening verblijf,

m.vr.gr.

Kees Timmermans

Oranjestraat 119

5126 BN Gilze

Tel: 0161-451735

mobiel: 06-20369881

e-mail: c.a.timmermans@planet.nl

1. Wordt het plan zongericht verkaveld?
2. Tussen Oranjestraat 113 en 119 is een 2kapper voorzien; waarom deze zo vlak aan straat bouwen? Weliswaar past dit in het stedenbouwkundig lint, maar qua geluid is dit voor een nieuwe woning erg vreemd. Aan de overzijde van de woning is enkel jaren terug een voortuin van 10 meter geëist vanuit akoestisch oogpunt. Uit ervaring, we wonen er sinds 1965, kunnen ze zeggen dat de koffiekopjes trillen als er verkeer langsraast, laat staan al het bouwverkeer.
3. Graag de 2kapper verder uit straat realiseren gelet op de korte afstand tot 119, waarbij het kamerraam aan de zijkant van de woning zit. Zie ook de bestaande gevellijn ter plaatse van het huidige veilingterreingebouw. Waar kan een bijgebouw worden gerealiseerd? Vlak voor ons kamerraam? Verre van ongewenst. een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn van de nieuwe woning is gebruikelijk, maar in onze situatie niet aanvaardbaar?
4. Is er al gedacht aan een erfafscheiding?
5. Kan het veilinggebouw in het plan behouden blijven en tot woningen worden omgebouwd; het is een markant gebouw met een mooi verleden.
6. Graag het gesprek aangaan over verbreding van de oprit 119 waarbij in het verleden afspraken zijn gemaakt met de exploitant van het tankstation; het is een gerend perceel, waarop de oprit aan de voorzijde te smal is.
7. Nr 119 is 1 laag met kap; graag de 2kapper tussen 113 en 119 alsmede de 2 voorziene vrijstaande woningen, die grenzen aan de achtertuin van nr 119 eveneens in hoogte beperken, gelet op inkijk in onze tuin. Juist omdat onze eigen woning geen voortuin heeft, is de achtertuin extra van waarde voor onze privacy en rust.
8. Graag die 2 voorziene vrijstaande woningen op een ruimere afstand van onze tuin plannen. In eerdere plannen waren daar nog parkeerplaatsen voorzien, die minder impact hebben.
9. De tekening wijkt sowieso erg af van de tekening die in het recente raadsvoorstel plan Laarspad is opgenomen, zeker nabij onze woning. Veranderen gedachten zo snel? Financiële redenen mogen niet belangrijker zijn dan de inhoud.
10. Het stedenbouwkundig plan geeft een vertekend en rooskleurig beeld; graag overal ook de garages intekenen.
11. Een nieuwe weg met 1000 mtv/dag betekent circa 1 auto per minuut, de nachtelijke uren niet meegerekend. Dit draagt niet bij aan een goed woon/leefklimaat. Een kruispunt met 1000 mvt is druk en niet veilig, temeer nu de woningen zo vlak aan straat liggen, waardoor het uitzicht is beperkt. Dit is nu al goed merkbaar, bij het verlaten van het tankstation. Vanuit de richting Chaam wordt ter plaatse van nr. 113 nog erg hard gereden; pas bij de eerste versmalling wordt over het algemeen afgeremd. Een geheel andere situatie dan de kruising Meierstraat, waar de woningen een ruime voortuin hebben en de snelheid is gematigd, omdat daar een 2e weg aantakt, de Heinsbergstraat.
12. Kan de ladder duurzame verstedelijking probleemloos worden doorlopen met zo'n groot plan?
13. Waarom worden de gronden tussen Kustersstraat/Versterstraat en tussen Versterstraat/plan Laarspad niet eerst in ontwikkeling gebracht; deze zijn logischer gelegen. De toevallige grondpositie mag niet bepalend zijn.
14. Doordat het RvR-plan Laarspad onlogisch is gelegen, komt nu het plan Oranjestraat 113 versneld ter sprake. Het is een drogreden.....omdat het plan Laarspad een ontsluiting behoeft (had dit niet eerder bekeken moeten worden, zodat het plan Laarspad nooit zou zijn ontwikkeld?) mag het plan Oranjestraat 113 worden ontwikkeld. En gaat het plan Oranjestraat 113 niet snel genoeg, dan komt er een tijdelijke weg voor het bouwverkeer voor plan Laarspad. Niet zorgvuldig noch juridisch juist. In de bestemmingsomschrijving Bedrijf en Wonen zijn verkeersdoeleinden niet opgesomd. Kortom, waar de wethouder beweerde dat een

tijdelijke verkeersmaatregel voldoende zou zijn, ben ik van mening dat er ook qua bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het gebruik nodig is. Het bestemmingsplan heeft geen passende afwijkingen/wijzigingsbevoegdheden om een ontsluitingsweg te realiseren.

15. Het is een utopie om te denken dat het plan Oranjestraat 113 zo snel is afgerond dat een tijdelijke weg niet nodig zijn maar dat direct een definitieve weg kan worden aangelegd voor het plan Laarspad. Sterker nog, de planning van een ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2021 is niet realistisch; na deze deadline moet het een omgevingsplan worden, gelet op de Omgevingswet. Kan aan alle eisen van een omgevingsplan voldaan worden?
16. Is het plan realiseerbaar gelet op de stikstof-discussie, is er een PAS/Aerius berekening beschikbaar?

REACTIEFORMULIER BOUWPLAN ORANJESTRAAT 113 – GILZE

Hieronder kunt u uw reactie en/of vraag over het bouwplan Oranjestraat 113 – Gilze aangeven. Uw reactie kunt u vanavond inleveren maar ook uiterlijk vrijdag 6 maart 2020 via de post:

Ordito BV
Nieuwstraat 87
5126 CC Gilze

Of per mail:
cvk@ordito.nl

Persoonlijke gegevens	
Naam	Daems - Jonkers
Adres	Oranjestraat 135
Telefoonnummer	06 51574240
E-mail	stef@houthandel-daems.nl

Reactie en/of vraag
Allereerst zijn wij er op tegen dat alle bouwverkeer en straks de bewoners via de Oranjestraat doorkomen. Door alle drukte en overlast zal de waarde van ons huis dalen (vinden mensen niet aantrekkelijk). Een compensatie zal dan ook op zijn plaats zijn. Mocht het plan doorgaan stellen we voor. 1) maximaal 60 vrachtwagen per dag door te laten. Tijdelijk max 30 km zone vanaf de Horst en stoplichten vanaf drempel bij 137. 2) Alle bouw personeel met auto of busje via de Venkasteraat of Meyerstraat (overlast samen redden) 3) Geen zandauto's of betonwagens via de Oranjestraat behalve of dat mogelijk is via de Horst (achter om). Deze maken meeste schade en kunnen ook daar slechter ^{lees een} 4) Beleggen of er alternatieven (aan te leggen). Zijn door tijdelijk een weg aan te leggen. 5) Vooraf inventarisering van de huizen Oranjestraat om schade voor en na de bouw (verkeer)

6) Wij zijn niet tegen de bouw en willen niemand in de weg staan, maar willen wel een beetje rust en woongenot in onze straat behouden. Ook moeten de kleine kinderen veilig naar buiten kunnen.

Michel michel@earthquake.nl

Bouwplan Oranjestraat 113 Gilze, reactieformulier

20 februari 2020

Naar aanleiding van de informatieavond gehouden op 19 februari 2020 in Gilze inzake de voorgenomen bouwplannen op de percelen gelegen achter de Oranjestraat 113 in Gilze, door u aangeduid als "Bouwplan Oranjestraat 113 - Gilze", mijn volgende reactie:

Na het aanhoren van uw toelichting trek ik de conclusie dat er vrijwel geen onderzoek is gedaan naar een alternatieve ontsluiting van de te bouwen woningen. En dit terwijl er toch diverse alternatieven mogelijk zijn.

Het plan kent uitsluitend een ontsluiting via de Oranjestraat waardoor de intensiteit van het verkeer ernstig zal toenemen. Behalve dat dit op zichzelf onwenselijk is, zal het ook een gevaarlijke situatie opleveren op de kruising die zal ontstaan met de Oranjestraat. Deze straat is niet voorzien van een gescheiden strook voor fietsers en wanneer gebruikers van de nieuwe weg de Oranjestraat opdraaien zullen zij steeds het voetpad en de rijbaan (waarop fietsers rijden) moeten kruisen.

De verkeersdruk in de Oranjestraat neemt de laatste jaren alleen maar toe. Er is meer lokaal verkeer gekomen, maar de straat wordt ook intensief gebruikt door verkeer dat deze weg als sluiproute gebruikt om files op de A58 te ontwijken. Wanneer daar tenminste 950 verkeersbewegingen per dag extra bij komen dan levert dat niet alleen verkeerstechnische problemen op, maar zal het ook een stuk gevaarlijker worden in de Oranjestraat. En zeker niet op de laatste plaats zal het toenemende verkeer ook bijdragen aan een grotere luchtvervuiling. De Oranjestraat is verkeerstechnisch niet ingericht voor veel verkeer en de snelheid remmende maatregelen zullen gaan zorgen voor een toenemende vervuiling.

Zaken zoals verkeersintensiteit, verkeersveiligheid en milieu dienen grondig te worden onderzocht en vanzelfsprekend dient er goed gekeken te worden naar mogelijke alternatieven, maar in principe zijn er voor omwonenden die direct aan de Oranjestraat woonachtig zijn op voorhand al ernstige bezwaren.

Een wellicht nog grotere zorg zou uitgaan naar de periode waarin de bouw gaat plaatsvinden. In die periode zal er een overmatige belasting zijn van de Oranjestraat door het zware bouwverkeer met mogelijke schades en ongevallen tot gevolg.

Tot zover mijn eerste reactie, wij zullen met extra aandacht alle ontwikkelingen op de voet volgen.

Hoogachtend,

M. Jongmans
Oranjestraat 139
5126 BN Gilze

Dagtekening: 20 februari 2020