

INFORMATIEAVOND HERONTWIKKELING JPS DE KRING

Datum:	18 september 2019	19:00 tot 20:30 uur
Organisatie:	DE BUNTE VASTGOED ZUID B.V. LEYSTROMEN GEMEENTE GILZE EN RUEN	
Uitgenodigd:	ca. 55 huishoudens	<i>Zie Bijlage 1 – Overzicht genodigden</i>
Aanwezig:	ca. 25 huishoudens	"

Samenvatting omgevingsdialoog

De informatieavond was ingericht met presentatieborden (zie Bijlage 3) en een videoanimatie van het nieuwe plan op de locatie van voormalige basisschool JPS De Kring. Omwonenden kregen de mogelijkheid om het planvoornemen te aanschouwen en vragen te stellen aan de aanwezige partijen. Door de verspreide opkomst was er voldoende tijd om alle vragen te beantwoorden.

De aanwezigen waren in grote lijn positief over het nieuwbouwplan met mooie woningen. De mensen waren blij dat er eindelijk iets op deze locatie gebeurt. Er waren slechts enkele punten van aandacht, hieronder kort samengevat.

- De nieuwe inrit aan de Mgr. Ariënstraat zorgt voor een verhoogde verkeersdruk. Dit is niet wenselijk vanuit de bewoners aan de Mgr. Ariënstraat 4 en 6. Zij verwachten dat de koplampen van de auto's bij het verlaten van het parkeerterrein in de woonkamer zullen schijnen. Daarnaast is meer verkeer in de Mgr. Ariënstraat niet wenselijk gezien de veiligheid. Er staan nu veel (langs) geparkeerde auto's en er rijdt veel vrachtverkeer door de straat. Zij zouden de inrit liever aan de Pastoor Gillisstraat zien.
- De bewoners aan het Oranjeplein vinden dat de nieuwe parkeerplaatsen aan de zijde van het Oranjeplein zorgen voor geluidsoverlast en hinderlijk lichtinval bij de benedenwoningen. Zij wensen dat de parkeervakken verder van het Oranjeplein worden gesitueerd of dat er een scherm tussen de parkeervakken en de woningen wordt geplaatst. Een nieuwe groene haag wordt hierbij niet als passende oplossing gezien.
- De nieuwe woningen aan de zijde van het Oranjeplein zullen de ochtendzon in de slaapkamer van de benedenwoningen aan het Oranjeplein belemmeren. Tevens zal de nieuwe bebouwing en de positie van de bergingen zorgen voor een opgesloten gevoel van de mensen in de benedenwoningen.

Voor de 4 schriftelijk ontvangen reacties en de notulen van het gesprek met een buurvrouw verwijzen wij u graag naar Bijlage 5.

Mogelijke aanpassingen/oplossingen:

Om de zorgen omtrent de verkeerssituatie op de Mgr. Ariënstraat weg te nemen, kan onderzocht worden of het mogelijk is om eenrichtingsverkeer te creëren op de nieuwe rijbaan langs de nieuwe woningen.

Om de zorgen omtrent naar binnen schijnende koplampen en eventuele geluidsoverlast van auto's aan de zijde van het Oranjeplein te beperken, kan onderzocht worden of het mogelijk is een schutting te realiseren tussen de parkeerplaatsen en de groenzone. Hiermee wordt voorkomen dat lampen naar binnen schijnen.

Om de zorgen omtrent naar binnen schijnende koplampen van auto's aan de zijde van het Oranjeplein te beperken, kan onderzocht worden of het mogelijk is om de parkeerplaatsen in plaats van haaks onder een schuine hoek te realiseren, zodat het recht naar binnen schijnen minder hinderlijk is.

Om de zorgen omtrent het belemmeren van zonlicht en het creëren van een opgesloten gevoel te voorkomen dienen de woningen verder naar achteren gebouwd te worden en dient er een alternatieve plaats voor de bergingen gezocht te worden. Dit is wat ons betreft niet mogelijk.

In bijlage 6 zijn een aantal schetsen te vinden waarop mogelijke oplossingen zijn weergegeven.

Bijlagen

1. Overzicht genodigden
2. Uitnodigingsbrief
3. Presentatieborden
4. Reactieformulier
5. Schriftelijke reacties omwonenden
6. Mogelijke oplossingen/aanpassingen (onderzoeken in overleg met betrokken partijen)

Omwonenden/buurtbewoners
van "voormalige basisschool JPS de Kring"
Monseigneur Ariënsstraat 1
5121 CA Rijen

Datum
02-09-2019,

Referentie
informatieavond 18 september 2019

Geachte omwonenden/buurtbewoners,

Afgelopen periode hebben wij in samenwerking met de gemeente Gilze en Rijen en Leystromen onderzoek gedaan naar de herontwikkelingsmogelijkheden van de locatie aan de Monseigneur Ariënsstraat 1 te Rijen. Deze locatie is voor u wellicht beter bekend als de voormalige basisschool JPS De Kring.

Wij zijn voornemens om op deze locatie een woningbouwplan te realiseren. Aangezien wij het belangrijk vinden dat u als buurtbewoners tijdig op de hoogte bent van onze plannen, willen wij u graag uitnodigen voor een informatieavond op:

Datum: woensdag 18 september 2019
Tijd: 19.00 tot 20.30 uur (vrije inloop)
Locatie: Voormalige Basisschool JPS De Kring (lokaal op de eerste verdieping)
Monseigneur Ariënsstraat 1
5121 CA Rijen

Op deze informatieavond zullen wij u middels afbeeldingen inzage geven in onze plannen voor de (her)ontwikkeling van het voormalige schoolgebouw en het schoolplein. Tevens geven wij een doorkijk naar de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de sporthal. U kunt op deze avond vragen stellen aan medewerkers van De Bunte Vastgoed Zuid, de gemeente Gilze en Rijen en Leystromen. Er is geen centrale presentatie, dus u kunt vrij binnenlopen tussen 19.00 en 20.30 uur.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen of kunt u niet op de informatieavond aanwezig zijn? Neem dan contact op met ondergetekende via telefoonnummer: 076-5991781 of e-mail: jp@debunte.nl.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien u graag op de informatieavond op woensdag 18 september 2019.

Met vriendelijke groet,


De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

De Bunte Vastgoed Zuid BV	T (076) 599 17 81	NL32 RABQ 0161 9302 12
Minervum 7464	E zuid@debunte.nl	NL48 INGB 0654 4590 29
Postbus 5634	www.debunte.nl	HR West-Brabant 20121368
4801 EB Breda		BTW nr NL 8147.87.964.801

Naam:

Adres:

Postcode/Woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Vragen/Opmmerkingen:

Mocht u naar aanleiding van de informatieavond nog vragen en/of opmerkingen hebben, kunt u deze kenbaar maken door uiterlijk 2 oktober 2019 dit formulier in te vullen en retour te sturen aan De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Per e-mail: zuid@debunte.nl

Per post: De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Minervum 7464
4817 ZP BREDA

HERONTWIKKELING JPS DE KRING
MGR. ARIËNSSTRAAT 1 TE RIJEN

18-09-2016

Naam:

Adres:

Postcode/Woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Mgr. Ariënsstraat 6
5181 CA Rijen

Vragen/Opmmerkingen:

Door het herontwikkeling van de kring, komt de in en uit rit recht voor mijn kamer raam. Dan schijnen de koplampen van de auto's bij mij binnen (in de winter al om vieruur 's middags) wat gaan jullie daar aan doen (in en uitrit verleggen naast de school)

Ik denk dat de Ariënsstraat te smal is voor het verkeer. Meer geparkeerde autos in de straat. En er komt nogal wat vrachtverkeer door (curtec, vastado, Rombouts)
Daar ben ik niet zo blij mee

Mocht u naar aanleiding van de informatieavond nog vragen en/of opmerkingen hebben, kunt u deze kenbaar maken door uiterlijk 2 oktober 2019 dit formulier in te vullen en retour te sturen aan De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Per e-mail: zuid@debunte.nl

Per post: De Bunte Vastgoed Zuid B.V.
Minervum 7464
4817 ZP BREDA

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 september 2019 15:25
Aan: Zuid
Onderwerp: FW: herontwikkeling jps de kring

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 september 2019 15:23
Aan: zuid@debundete.nl
Onderwerp: herontwikkeling jps de kring

Hallo op 18-9-2019 heb ik de herontwikkeling van jps de kring gezien helaas is er op de tekening te zien dat er 2 extra wegen op de Mgr Ariensstraat uitkomen heb daar groot bezwaar tegen aangezien dit een drukke straat is en er ook veel vrachtverkeer doorkomt ik denk dat het voor de veiligheid van de straat het beter is dat het aan de andere kant komt daar is al een weg die uitkomt aan de Pastoor gillisstraat hoor graag van u
M.v.g [REDACTED] Mgr Ariensstraat 4 5121 ca Rijen

18-09-2016

2019

HERONTWIKKELING JPS DE KRING
MGR. ARIËNSSTRAAT 1 TE RIJEN

Naam:

Adres:

oranje plein 59

Postcode/Woonplaats:

5121 BG

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Vragen/Opmmerkingen:

bezwaar parkeer plaatsen bij herontwikkeling JPS de Kring i.v.m. geluids overlast en hinderlijke lichtinval

bij de aangrenzende onder woningen waarbij slaapkamers op auto hoogte zijn van oranjeplein nummers 52 t/m 59 te rijen

bij uw toekomstige plannen om achter de groenstrook de parkeer plaatsen te maken is kort bij de huidige woningen
deze bedraagt dan 6 meter voor geluids hinder

de huidige groenstrook ook bied geen oplossing lichtinval voor de slaapkamers de stuiken zijn veroudert met open stuken
erin ..een nieuwe groen haag bied ook geen oplossing.

het verplaatsen van de parkeer plaatsen verder van de woningen oranjeplein af en het plaatsen schermen zou een uitkomst kunnen
zijn voor alle bewoners van het oranjeplein

m.v.g.

25 september 2019
Rijen

Mocht u naar aanleiding van de informatieavond nog vragen en/of opmerkingen hebben, kunt u deze kenbaar maken door uiterlijk 2 oktober 2019 dit formulier in te vullen en retour te sturen aan De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Per e-mail: zuid@debunte.nl

Per post: De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Minervum 7464
4817 ZP BREDA

DE BUNTE

18-09-2016

ONTWIKKELING IPS DE KRING
GR. ARIËNSSTRAAT 1 TE RIJEN

Naam:

Adres:

Postcode/Woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

[REDACTED]
Oranjeplein 45
5121 BE Rijen

Vragen/Opmmerkingen:

- Mijn belangstelling gaat uit naar een beneden-
woning. Ik ben in het bezit van een memo - verklaring.
Gaarne, dat ^{op} de plattegronden de afmetingen met
lichtbaar zijn en welke ruimtes er zijn.
Naar bevinden zich de leidingen van de 2 woningen
aan de Mgr. Ariënsstraat?
- Wat gaat er gebeuren met het mooie glas-in-loodraam?
- Op de uitnodiging stond vermeld, dat de presentatie
op de bovenverdieping plaats zou vinden. Dat was
met het geval, anders waren er die avond meer
bezoekers geweest.

Mocht u naar aanleiding van de informatieavond nog vragen en/of opmerkingen hebben, kunt u
deze kenbaar maken door uiterlijk 2 oktober 2019 dit formulier in te vullen en retour te sturen aan
De Bunte Vastgoed Zuid B.V.

Per e-mail: zuid@debunte.nl

Per post: De Bunte Vastgoed Zuid B.V.
[REDACTED]
Minervum 7464
4817 ZP BREDA

Notulen van het gesprek met [REDACTED]

Datum: 15-10-2019
Tijd: 16.00 uur -17.15 uur
Adres: Oranjeplein 57 te Rijen
Contact: telefoonnummer [REDACTED]
Aanwezig: [REDACTED] (bewoner)
[REDACTED] (De Bunte Vastgoed Zuid BV)
Aannemer die de keuken verbouwd, (naam onbekend)

Introductie:

[REDACTED] heeft mij voor de informatieavond verzocht om een afspraak te maken voor een mondelinge toelichting op onze plannen. Dit omdat mevrouw tijdens de informatieavond op vakantie was.

De afspraak heeft plaatsgevonden op dinsdag 15 oktober om 16.00 uur op haar woonadres aan het Oranjeplein 57 te Rijen.

De volgende punten worden door [REDACTED] onder de aandacht gebracht:

Algemeen:

De toegang van het gebouw Oranjeplein 52 t/m 68 is volgens haar een donkere bedoeling door de bomen in de groenstrook en de bovenliggende galerij.

De woningen op de begane grond van dit complex zijn slecht vindbaar voor bezoekers.

Er wordt veel overlast ervaren door jeugd die te voet, met fietsen en scooters langs haar voordeur rijden.

De groenzone met de bomen verdient wat aandacht van de gemeente inzake beheer/onderhoud/aanpassing/kappen van bomen.

Ze vindt het jammer dat ze geen tuintje heeft/krijgt aan de zijde van de entree/voordeur en vraagt of dit in het nieuwe plan niet mogelijk is.

Projectspecifiek:

Door de realisatie van parkeerplaatsen aan de andere zijde van de groenzone kan overlast ondervonden worden door het binnenschijnen van lampen in de woningen op de begane grond

Door de realisatie van parkeerplaatsen aan de andere zijde van de groenzone kan overlast ondervonden worden door het geluid van startende /stationair draaiende auto's en open- en dichtgaande autodeuren.

Er worden een aantal mogelijkheden voorgesteld om deze bezwaren tegemoet te komen:

- Een schutting langs de parkeervakken waardoor het binnenschijnen van autolampen wordt voorkomen

- Het aanpassen van de weg en de parkeerplaatsen zodat ze aan de zijde van de woningen parkeren en de rijbaan langs de groenzone komt te liggen, wellicht in combinatie met schuin parkeren

De nieuwe woningen zullen de ochtendzon belemmeren in de appartementen op de begane grond en deze nog meer in het "donker" brengen.

Omdat de nieuwe woningen aan de zijde van het oranjeplein dichterbij komen en hoger zijn dan de huidige schoolgebouwen, zullen deze voor een opgesloten gevoel zorgen voor de mensen die op de begane grond wonen.

Door de realisatie van de bergingen tegen de groenzone wordt het gevoel van een achterkant verder versterkt.

Afsluiting:

Mevrouw spreekt waardering uit voor het feit dat ik persoonlijk een toelichting heb gegeven op de plannen en hoopt dat haar opmerkingen meegenomen worden in de verdere ontwikkeling.