

**Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Hoek Karel Doormanstraat-Julianastraat, Rijen'
28 juli 2015**

Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Hoek Karel Doormanstraat-Julianastraat, Rijen'

Publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het Weekblad van 28 augustus 2013 gestaan. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website www.gilzerijen.nl

Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 22 augustus tot en met 2 oktober 2013. In totaal zijn er 2 mondelinge inspraakreacties en 1 (schriftelijke) vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta binnengekomen. De inspraakreacties zijn ontvankelijk. De vooroverlegreactie is buiten de termijn ontvangen, maar wordt uiteraard wel meegenomen.

Kort en zakelijk samengevat houden de inspraakreacties en de vooroverlegreactie het volgende in:

<p>ZIENSWIJZEN</p>	
<p>1. Afzender: De heer en mevrouw Gijsbregts Julianastraat 101 5121 LP Rijen</p> <p>Ontvangen: 26 september 2013</p>	<p>1. Er komen onvoldoende parkeerplaatsen bij om de parkeerplaatsen die verdwijnen als de ventweg vervalst, te compenseren. Voor het plan zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar (er worden 11 nieuwe aangelegd), maar er verdwijnen er ongeveer 12 doordat de ventweg verdwijnt. Deze zouden ook moeten worden gecompenseerd. Als dat niet gebeurt, vreest men dat de parkeerproblemen die er nu al zijn nog veel groter worden. Ook moet rekening worden gehouden met 4 parkeerplaatsen voor Julianastraat 97/99. Er zouden 30 nieuwe plaatsen bij moeten komen.</p> <p>2. Inspreker heeft een recht van overpad over het perceel dat nu in eigendom is van de heer Verhulst. De breedte en de precieze ligging van deze erfdienstbaarheid zijn in een notariële akte duidelijk omschreven. Inspreker stemt niet in met verlegging van het recht van overpad, omdat hij van mening is dat de kwaliteit van zijn recht er dan op achteruit gaat en hij op een andere manier niet meer goed uit kan wegen naar zijn garage en de nishut op perceel 2964 (zeker niet met een caravan).</p> <p>In een overleg op 5 december 2013 met de heer Verhulst en de heer Verkuylen, hebben de heer en mevrouw Gijsbregts aangegeven onder bepaalde voorwaarden wel in te kunnen stemmen met verlegging van het overpad. Er moet echter wel voldoende ruimte zijn om met een auto (en caravan) in de garage en/of nishut te komen.</p>
<p>Reactie</p>	<p>1. Per woning zijn op basis van de Parkeerkencijfers uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2008 - 2015, twee parkeerplaatsen vereist. De parkeernorm van twee auto's per woning is voor het nieuwe bouwplan zeer ruim. Zeker omdat het hier starterswoningen betreft.</p> <p>Het plan voorziet in 11 nieuwe parkeerplaatsen langs de Karel Doormanstraat, op het stedenbouwkundig plan aangegeven met de aanduiding 'Pn'. De overige 14 - 11 = 3 plaatsen zijn beschikbaar in de omgeving vanwege het vervallen van de winkel. Voor de woningen worden dus voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.</p>

Bijlage 1

	<p>Op de ventweg kunnen op dit moment maximaal 9 auto's parkeren. Deze parkeerplaatsen komen te vervallen. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties heeft de gemeente Gilze en Rijen een parkeeronderzoek uit laten voeren door onderzoeksbureau DUFEC. Dit onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Gedurende een week is op verschillende tijden onderzoek gedaan naar het aantal beschikbare parkeerplaatsen.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende ruimte is in de directe omgeving om deze 9 auto's op een andere locatie te parkeren. Met name horecabezoekers (in de avonduren) zullen wellicht iets verder moeten lopen, maar uiteraard wel een aanvaardbare afstand. De bouw van de woningen zal dan ook niet leiden tot het ontstaan van parkeerproblemen.</p> <p>2. De heer Gijsbregts heeft een recht van in- en uitweg zoals deze vermeld staat in een akte op 16 januari 1990. Artikel 73 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt: "Niettemin kan de eigenaar van het dienende erf voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid een ander gedeelte van het erf aanwijzen dan waarop de erfdienstbaarheid ingevolge het vorige lid dient te worden uitgeoefend, mits deze verplaatsing zonder vermindering van genot voor de eigenaar van het heersend erf mogelijk is. Kosten, noodzakelijk voor zodanige verandering, komen ten laste van de eigenaar van het dienend erf."</p> <p>Dit betekent dat de weg verlegd mag worden, op kosten van het dienende erf, mits deze verplaatsing zonder vermindering van genot voor degene die van de weg gebruik maakt, mogelijk is.</p> <p>Op 5 december 2013 en op 10 juni 2014 heeft overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de heer en mevrouw Gijsbregts over de verlegging van het overpad. Dit heeft geresulteerd in een principeafpraak die is vertaald in een tekening die als bijlage 1 bij deze nota van inspraak is gevoegd. De heer en mevrouw Gijsbregts zijn akkoord met de gemaakte afspraak.</p>
<p>2. Afzender: A. van der Steen Julianastraat 103 5121 LP Rijen</p> <p>Ontvangen: 26 september 2013</p>	<p>1. Er komen onvoldoende parkeerplaatsen bij om de parkeerplaatsen die verdwijnen als de ventweg vervalt, te compenseren. Voor het plan zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar (er worden 11 nieuwe aangelegd), maar er verdwijnen er ongeveer 12 doordat de ventweg verdwijnt. Deze zouden ook moeten worden gecompenseerd. Als dat niet gebeurt, vreest men dat de parkeerproblemen die er nu al zijn nog veel groter worden. Ook moet rekening worden gehouden met 4 parkeerplaatsen voor Julianastraat 97/99. Er zouden 30 nieuwe plaatsen bij moeten komen.</p> <p>Dit punt is voor inspreker extra van belang vanwege de twee bedrijven die hij heeft aan de Julianastraat (bezoekers parkeren immers ook op de parkeerplaatsen aan de Karel Doormanstraat).</p>
<p>Reactie</p>	<p>1. Per woning zijn op basis van de Parkeerkencijfers uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2008 - 2015, twee parkeerplaatsen vereist. De parkeernorm van twee auto's per woning is voor het nieuwe bouwplan zeer ruim. Zeker omdat het hier starterswoningen betreft.</p> <p>Het plan voorziet in 11 nieuwe parkeerplaatsen langs de Karel Doormanstraat, op het stedenbouwkundig</p>

Bijlage 1

	<p>plan aangegeven met de aanduiding 'Pn'. De overige 14 - 11 = 3 plaatsen zijn beschikbaar in de omgeving vanwege het vervallen van de winkel. Voor de woningen worden dus voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.</p> <p>Op de ventweg kunnen op dit moment maximaal 9 auto's parkeren. Deze parkeerplaatsen komen te vervallen. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties heeft de gemeente Gilze en Rijen een parkeeronderzoek uit laten voeren door onderzoeksbureau DUFEC. Dit onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Gedurende een week is op verschillende tijden onderzoek gedaan naar het aantal beschikbare parkeerplaatsen.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende ruimte is in de directe omgeving om deze 9 auto's op een andere locatie te parkeren. Met name horecabezoekers (in de avonduren) zullen wellicht iets verder moeten lopen, maar uiteraard wel een aanvaardbare afstand. De bouw van de woningen zal dan ook niet leiden tot het ontstaan van parkeerproblemen.</p>
<p>3. Afzender Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda</p> <p>Ontvangen: 15 oktober 2013</p>	<p>1. Bij het bestemmingsplan is als bijlage het rapport "Watertoetsadvies Herontwikkeling K. Doormanstraat-Julianastraat te Rijen", d.d. 12 juli 2013 toegevoegd. In het rapport dienen de volgende zaken aangepast te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blz. 5, paragraaf 2.3.3, het derde bolletje staat Keur waterschap De Dommel. Dit moet zijn Keur waterschap Brabantse Delta. - Blz. 7, paragraaf 3.5, eerste alinea wordt verwezen naar de 4e nota Waterhuishouding. Dit is in 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. - Blz. 7, paragraaf 3.5, eerste alinea staat een verwijzing naar het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2). Dit plan is al sinds 2010 vervangen door het Waterbeheerplan 2010-2015. - Blz. 8, paragraaf 3.5.2, moet aangegeven worden dat de voorwaarden zijn gebaseerd op de Beleidsregel Hydraulische Randvoorwaarden 2009 van het waterschap. <p>2. In hoofdstuk 2 bestemmingsregels, artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving Verkeer dient de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegevoegd te worden.</p>
<p>Reactie</p>	<p>1. Het rapport "Watertoetsadvies Herontwikkeling K. Doormanstraat-Julianastraat te Rijen", d.d. 12 juli 2013 wordt aangepast.</p> <p>De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.</p> <p>2. De regels van het bestemmingsplan worden aangepast.</p> <p>De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.</p>

