

Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Vliegende Vennen Noord Oost'

Ontvankelijkheid van zienswijzen

Publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft o.a. in het Weekblad Gilze en Rijen van 16 januari 2013 gestaan. Het plan heeft ter visie gelegen vanaf donderdag 17 januari 2013 tot en met woensdag 27 februari 2013. Zienswijzen dienen binnen deze gestelde termijn van 6 weken te zijn ontvangen, te zijn ondertekend en voldoende te zijn beargumenteerd. In totaal zijn er 6 zienswijzen ontvangen.

Het plan is ook voorgelegd aan het Waterschap, provincie Noord-Brabant en het Rijk/Defensie, waarvan alleen het Waterschap een zienswijze heeft ingediend. Daarnaast zijn er 34 ambtelijke wijzigingen. Kort en zakelijk samengevat houden de zienswijzen het volgende in:

<p>1. de heer A.A. Aukes Marga Klompélaan 57 5122 BP Rijen</p> <p>Ontvangen: 24 februari 2013</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De inspreker uit zijn bezorgdheid namens een deel van de omwonenden over de inrichting van het plangebied aangrenzend aan hun percelen. Uit de verkavelingstudie, bladzijde 38 van de Toelichting, blijkt dat er een binnengebied wordt ingericht dat toegankelijk is voor auto's en waar auto's kunnen parkeren. Volgens de inspreker ontbreekt de sociale controle op de auto's, omdat dit geheel buiten het zicht valt van openbare wegen of woningen. Volgens de inspreker nodigt dit uit tot overlast, zoals hangjongeren en vernielingen aan of inbraken in geparkeerde auto's. De inspreker verzoekt om de parkeer gelegenheid van de auto's aan de openbare weg te maken. 2. De inspreker doet een voorstel voor de inrichting van het binnengebied in de vorm van een zogenaamde gemeenschapstuin (moestuin, bloemen, tuin, educatieve tuin voor kinderen) naar de ideeën van "Transition Town".
<p>reactie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente is bereid tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de omwonenden over de inrichting van het binnengebied en stelt voor om het binnengebied autovrij te maken. Om de toegankelijkheid tot het binnengebied alleen voor langzaamverkeer te garanderen wordt het bouwvlak bijgebouwen aan de westzijde verkleind. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 2. De gemeente wil de mogelijkheden van burgerparticipatie onderzoeken voor het binnengebied. Een gemeenschapstuin kan tot een mogelijk voorstel behoren. Planologisch gezien is een gemeenschapstuin mogelijk in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

<p>2. de heer A. Haagh Zwarte Dijk 52 5121 ZC Rijen</p> <p>Ontvangen: 25 februari 2013</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De inspreker heeft de wens op het perceel Zwarte Dijk 52 te Rijen een camperplaats, een volkstuin en/of een kinderboerderij te realiseren. De camperplaats wordt gezien als een aanvulling op de caravanstalling die op het perceel aanwezig is. De kinderboerderij kan op de plek komen waar het 'toekomstig park' wordt gerealiseerd. De inspreker verzoekt om deze wensen mogelijk te maken in het gewijzigde bestemmingsplan. 2. De inspreker constateert dat in artikel 7.2.4. Tuin van de Toelichting het woord 'woningen' overbodig is. De inspreker verzoekt het woord 'woningen' te verwijderen. 3. Inspreker wijst op een uitspraak van de Raad van State betreffende het bestemmingsplan Buitengebied over de gehanteerde afstanden ten behoeve van de ontheffingsregels mantelzorg. De inspreker verzoekt de afstanden conform de uitspraak van de Raad van State aan te passen. 4. De inspreker verzoekt de bestemming 'woongebied' ten westen van het perceel Zwarte Dijk 52 in westelijk richting te vergroten, zodat dit overeenstemt met de verkavelingstudie op bladzijde 38 van de Toelichting.
<p>reactie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Vliegende Vennen Noord Oost' is een globaal ontwikkelingsplan voor de deelgebieden 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Woongebied' en een conserverend plan voor het overige deelgebied. De locatie valt in het overig deelgebied. Dit houdt in dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen voorziet binnen de planperiode van 10 jaar. Het verzoek van de inspreker past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan en betreft een nieuwe ontwikkeling. De inspreker wordt verzocht om een principeverzoek in te dienen als er een ontwikkeling zich voordoet. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 2. Het woord 'woningen' in de eerste zin van artikel 7.2.4. Tuin van de Toelichting wordt verwijderd. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 3. De uitspraak van de Raad van State over de ontheffingsregels mantelzorg heeft betrekking op de bestemming 'Bedrijven' en niet op de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied'. In het ontwerpbestemmingsplan komt de bestemming 'Bedrijven' niet voor.

	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>4. Zie punt 1.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>
<p>3. de heer A.C. Pijpers Zwarte Dijk 46 5121 ZC Rijen</p> <p>Ontvangen: 14 maart 2013</p> <p>reactie</p>	<p>1. De inspreker constateert dat op de verkavelingstudie, bladzijde 38 van de Toelichting, in het gebied achter de Zwarte Dijk ruimte is voor maximaal 10 vrije kavels. De inspreker is van mening dat dit stedenbouwkundig ook een juiste keuze is daar dit een geleidelijke overgang biedt van de ruime kavels aan de Zwarte Dijk naar de bebouwing binnen het plan. Echter op de verbeelding is de aanduiding [vrij] voor het gebied achter de Zwarte Dijk niet meer aanwezig. Er staat alleen WG. De inspreker verzoekt om de aanduiding [vrij] op de verbeelding op te nemen zodat dit overeenstemt met de verkavelingstudie.</p>
	<p>1. De locatie met de bestemming Woongebied (WG) aangrenzend aan de percelen gelegen aan de Zwarte Dijk heeft geen bouwaanduiding op de verbeelding. Hierdoor is het mogelijk om vrijstaande, twee-aaneen en aaneengebouwde woning te realiseren. Dit komt niet overeen met de ruimtelijke uitgangspunten van de verkavelingsstudie van de Toelichting omdat voor deze locatie vrije kavels zijn beoogd met vrijstaande en twee-aaneen woningen. Om de ruimtelijke uitgangspunten te borgen wordt de bouwaanduiding vrijstaand [vrij] en twee-aaneen [tae] voor deze locatie op de verbeelding opgenomen.</p> <p>De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>
<p>4. bewonersgroep De Vliegende Vennen Haya van Somerenstraat 6 5122 LD Rijen</p> <p>Ontvangen: 19 maart 2013</p>	<p>1. De inspreker geeft aan dat wat de wijk bijzonder maakt, de ruimte is die wordt gereserveerd voor de groene zones, zodat het wonen in de Vliegende Vennen ook echt een landelijk karakter krijgt. Geen grote aaneengesloten wijk maar woningen afgewisseld met veel groen. De inspreker kan zich niet vinden in het plan om een perceel in het bestemmingsplan te wijzigen naar een maatschappelijke invulling en verzoekt om het huidig bestemmingsplan te handhaven.</p> <p>2. De inspreker constateert dat de herziening van het plan en dan voornamelijk de omzetting van woongebied naar maatschappelijk niet in de lijn ligt van de ontwikkeling van de wijk, ervan uitgaande dat met maatschappelijk de nieuwbouw voor de Jenaplanschool De Kring en de bouw van een los te exploiteren binnensportaccommodatie (sporthal) wordt bedoeld. De inspreker wil graag een bevestiging of onder maatschappelijk nog een andere invulling</p>

	<p>van dit perceel kan worden verwacht, die dezelfde problematiek met zich mee brengt.</p> <ol style="list-style-type: none">3. De inspreker geeft aan dat bij de aankoop van de woningen er bewust voor is gekozen om richting een rustige en landelijke wijk te gaan verhuizen. Het bestemmingsplan zoals het er toen lag wees ook in die richting. De beslissing tot aankoop van de woningen is mede gemaakt met het bestemmingsplan in het achterhoofd. Vergelijkbare woningen waren goedkoper in de nieuwbouwwijk Goudsmit Hoff maar deze waren opgenomen in een drukker wijk en voor de inspreker dus geen optie. Uit gegevens verkregen via de gemeentelijke website blijkt dat op 6 februari 2012 door de raad wordt besloten om de beoogde nieuwbouw van De Kring te gaan realiseren in de wijk de Vliegende Vennen. Dit verbaast de inspreker dan ook ten eerste mede gezien het feit dat de locatie op dat moment de bestemming 'Wonen' heeft en dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 februari 2012. De inspreker constateert dat deze niet stroken met elkaar en daar komt bij kijken dat dit alles gaat spelen net na oplevering van de nieuwe woningen.4. De inspreker vraagt zich af of de gemeente er bewust van is dat na het ontwikkelen van de plannen er kapitaalvernietiging is i.v.m. de overgebleven beschikbare bouwgrond. Mensen willen niet graag naast, tegenover of achter een school en sportzaal wonen. Is de gemeente dan nog steeds van plan de school midden in het project in te tekenen? De mensen die in de toekomst in deze wijk een nieuw te bouwen huis willen kopen in de nabijheid van de school en sportzaal hebben de keuze om dit te accepteren of toch verder te kijken naar een geschiktere woning. De inspreker heeft deze keuze zoals het er nu naar uitziet niet meer en dient te schikken in de grillen van de gemeente.5. De inspreker constateert dat in het bestemmingsplan staat dat er goedkope en betaalbare woningen in het huur- en koopsegment zullen worden gerealiseerd in de Vliegende Vennen. Er wordt gesproken over senioren- en starterswoningen. De inspreker geeft aan dat deze mensen niet geïnteresseerd zijn in een basisschool en willen daar al helemaal niet langs of in de buurt wonen.6. De inspreker geeft aan dat volgens het nieuwe bestemmingsplan de woningbehoefte niet aansluit bij het huidige bestemmingsplan. De inspreker
--	---

	<p>vraagt zich af of er wel is bekeken of er behoefte is aan geschakelde/rijtjeshuizen of koopwoningen. Deze waren in fase 1 al snel verkocht toen de woningbouwcrisis al bestond.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. De inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan een plangebied I a t zien tot en met de rotonde bij de Zwarte dijk. Dit gebied zou niet van de gemeente zijn, maar er zijn wel plannen voor gemaakt. De inspreker vraagt zich af of de basisschool niet in het gebied nabij deze rotonde kan komen. Op de langere termijn zal dit toch opgekocht gaan worden door de gemeente en bebouwd gaan worden. De inspreker vraagt zich af of daar niet nu al rekening kan gehouden worden met een logische inrichting van dit gehele gebied. 8. De inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan staat: "Het bestemmingsplan bevat een flexibele regeling die enerzijds inspeelt op de veranderingen in de woningmarkt en anderzijds rechtszekerheid richting de burgers biedt". Hoe zeker zijn burgers als het bestemmingsplan zo gewijzigd kan worden, stelt de inspreker. De inspreker heeft een huis gekocht op basis van het bestaande bestemmingsplan met woningen in de gehele buurt. Niet met een school en sportzaal in de straat. 9. De inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan staat dat in de Woonvisie 2011-2021 staat beschreven: "Voor een goed woonklimaat is de kwaliteit hiervan van minstens even groot belang als het bouwen van nieuwe woningen". De inspreker geeft aan dat de kwaliteit van het woonklimaat door een school en/of sportzaal in de straat zeker afneemt door overlast van ouders/kinderen en verkeer in de nabije omgeving. 10. De inspreker geeft aan dat gezien het feit dat zo'n 300 leerlingen van de westkant van Rijen zich nu moeten gaan oriënteren op de oostkant van Rijen de mensen in de wijk de Vliegende Vennen, welke is afgestemd op autoluw verkeer, hier zeker hinder van zullen gaan ondervinden. Een aanzienlijk gedeelte van de kinderen zal namelijk met de auto worden gebracht en worden gehaald. Volgens de inspreker ligt een locatie dicht bij de rondweg met bredere (nog aan te leggen) uitvalswegen dus meer voor de hand. 11. De inspreker geeft aan dat naast de nieuwbouw van de basisschool ook ruimtes voor kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en BSO zullen worden meegenomen, omdat dit in het totaalconcept van de toekomstige eisen van modern onderwijs past. Geluidsoverlast/verkeersoverlast wordt dus niet beperkt tot
--	--

	<p>schooltijden. De BSO en kinderdagverblijf zullen er verder voor gaan zorgen dat zelfs tot na de schooltijden hinder van verkeer in de wijk een issue blijft.</p> <p>12. De inspreker geeft aan dat naar aanleiding van de voorgaande twee punten dan ook de vraag is of er reeds een gedegen onderzoek is gedaan voor wat betreft de toekomstige verkeersbewegingen (ruim 200 autobewegingen alleen al voor de school) in de wijk en daaraan gekoppeld de impact op de het huidige stratenplan. Hierbij zijn nog niet de voertuigen berekend die buiten schooluren naar de sportzaal, BSO en kinderopvang zullen gaan komen. Dit alles zorgt weer voor extra verkeers- en geluidsoverlast en zal ook zijn weerspiegeling hebben op de kwaliteit van de lucht.</p> <p>13. De inspreker geeft aan dat school en woningen 30 meter van elkaar verwijderd moeten staan. Wat wordt er op de rest van het gebied rondom de school gebouwd? Daar moet rekening gehouden worden met ruimte rondom het schoolgebouw waar geen huizen gebouwd kunnen worden. Met plaatsing van de sporthal lijkt het erop dat de huizen aan de overkant van het perceel er vrij kort op staan.</p> <p>14. De inspreker vraagt zich af of men de afname van leerlingen van Jenaplan school de Kring wil opvangen door juist de nieuwbouw te plaatsen aan de oostkant van Rijen. Het lijkt er op of men een nieuwe markt met kinderen aan wil boren waarin men zich richt op de nieuwe wijk en zelfs verder kijkt richting Tilburg (Reeshof). Hierbij dient men rekening te houden met het feit dat een Jenaplanschool geen typische buurtschool is. De inspreker vraagt zich af of de aanwas van kinderen uit de wijk (verwachting 90%) wel zo groot is als men denkt te kunnen bewerkstelligen.</p> <p>15. De inspreker geeft aan dat bij een eenmalig aantrekkend effect door de nieuwbouw van 4 a 5 % aan leerlingen en 10 % achterblijvers, dat herverdeeld gaan worden over de andere scholen aan de westzijde van het dorp, voor wat betreft het aantallen leerlingen nog 5 a 6% terug gaat in leerlingenbestand. De inspreker vraagt zich af hoe groot, gezien het feit van deze gestage afname van leerlingen van Jenaplan school De Kring, de mogelijkheid is dat hier een mooi schoolgebouw wordt neergezet en dat dit over enkele jaren te groot wordt of, erger nog, niet meer gebruikt hoeft te aan worden.</p> <p>16. De inspreker geeft aan dat indien nieuwbouw van de school en</p>
--	--

binnensportaccommodatie (sportzaal) wordt uitgevoerd in de directe nabijheid van de bestaande woningen er terdege rekening dient te worden gehouden met een prijsdevaluatie van deze woningen. De inspreker vraagt zich af of de gemeente zich daarvan bewust is en hoe de gemeente denkt deze devaluatie in prijs te compenseren richting de huidige bewoners (planschadevergoeding). Stelt de gemeente de mensen schadeloos indien zij door deze verandering in opzet van de wijk er zelfs voor kiezen niet meer op deze locatie te willen blijven wonen en hun huis te koop zetten.

17. De inspreker geeft aan dat om de nieuwbouw van de Jenaplanschool De Kring enigszins kosten aantrekkelijk te krijgen er niet meer wordt gesproken over een gymzaal behorende bij de school, maar van een apart te exploiteren binnensportaccommodatie waar de school gebruik zou kunnen maken. De binnensportaccommodatie (sportzaal) zal verder voor multifunctionele doeleinden gebruikt gaan worden. De inspreker geeft aan dat binnen de wijk dit zal verder leiden tot extra verstoringen voor wat betreft geluid en verkeer aangezien het gebruik van de sporthal niet is gebonden aan schooltijden.
18. De inspreker geeft aan dat een binnensportaccommodatie niets is zonder een gelegenheid waarbij de mogelijkheid wordt geboden voor een versnapering. De inspreker vraagt zich af of er onder het mom van binnensportaccommodatie tevens rekening dient te worden gehouden met de exploitatie van een sportkantine.
19. De inspreker geeft aan dat de combinatie van school en binnensportaccommodatie zal verder gezien kunnen worden als een potentiële hangplek wat wederom weer niet past in de oorspronkelijke visie van de wijk en wij als bewoners zitten hier echt niet op te wachten.
20. De inspreker vraagt zich af of de leiding van de school er zich van bewust is dat de nieuwbouw, door ontbreken van gas in de wijk, op een alternatieve manier verwarmd dient te worden. Heeft er onderzoek plaats gevonden over de haalbaarheid hiervan, of gaat men alleen voor de verplaatsing van de school en is de verwarming van het gebouw een nog te behandelen "restpuntje". Dit gaat natuurlijk ook op voor de nieuw te bouwen binnen- sportaccommodatie.
21. De inspreker geeft aan dat ten behoeve van het milieu er voor deze wijk is gekozen voor woningen met elektronische combi warmtepompen. Gas is niet

	<p>aanwezig in de wijk. De nieuwe school en binnensport- accommodatie zullen dus gebruik moeten gaan maken van deze techniek. De inspreker vraagt zich af of er dan ook rekening is gehouden met een gedegen berekening van warmteopname vanuit de bodem omdat door de omvang van de gebouwen en het open karakter van een school het zo maar mogelijk zou kunnen zijn dat deze techniek op de lange termijn voor warmte-uitputting van de bodem gaat zorgen waardoor omliggende woningen problemen gaan krijgen met hun warmte voorziening. Indien warmte-uitputting plaats zal gaan vinden, zal dit zich pas na jaren openbaren. De inspreker vraagt zich af hoe de gemeente dit dan denkt op te gaan lossen daar aardgas niet voorhanden is en elektrisch bijverwarmen geen optie is.</p> <p>22. De inspreker vraagt zich af wat de gemeente verwacht te kunnen doen met de grond die vrijvalt na de verhuizing van de Jenaplanschool de Kring. Gezien het huidige economische klimaat hoeft niet verwacht te worden dat deze grond op korte termijn geld op gaat leveren door middel van geplande woningbouw. Dus gemaakte kosten voor de grond in wijk de Vliegende Vennen zullen zich moeilijk terug verdienen door middel van ontwikkeling van woningen op de westlokatie. Deze kosten zullen dus via de gemeenschappelijke belastingen weer terug richting de bewoners van gemeente Gilze-Rijen komen. Kosten voor wat betreft sloop van de oude school komen niet voor rekening van Jenaplanschool De Kring en zijn in ieder geval voor de gemeente (belastingbetaler).</p> <p>23. De inspreker vraagt zich af of verbouwing/renovatie van de huidige school een serieuze optie is, aangezien de huidige school voldoende ruimte biedt (informatie de Kring). Bij nieuwbouw is natuurlijk het grote voordeel er één van gemak daar men van de ene op de andere dag van locatie kan wisselen en er geen overlast is op de huidige locatie. De inspreker vraagt zich af of dit op weegt tegen de nieuwbouwkosten en waarom kan dit wel op andere scholen zoals daar zijn de KBS St. Jozef en Basisschool de Brakken.</p> <p>24. De inspreker vraagt zich af of de mogelijkheid is bekeken om nieuwbouw van de school te realiseren op de huidige locatie daarbij gesteld dat het schoolgebouw gebouwd gaat worden op de plaats waar nu de sportzaal staat (Oude Bernadette Schoolterrein). Dit omdat er nu geschermd wordt met de afstand tot het</p>
--	--

	<p>spoor en de zelfredzaamheid van de kinderen. De inspreker wil graag het rapport zien waarin staat wat de te hanteren afstanden zijn ten opzichte van een veilige afstand tot het spoor.</p> <p>25. De inspreker vraagt zich af of er verder bekeken is om nieuwbouw te realiseren op andere locaties zoals daar bijvoorbeeld zijn de oude hockeyvelden, de locatie bij de Margrietten of de eerdere (oorspronkelijke) locatie in de wijk. Apart gelegen en niet in de directe nabijheid (verkeerstechnisch gezien) van de huidige reeds bestaande woningen.</p> <p>26. De inspreker brengt het standpunt van de VVD graag onder de aandacht. De VVD is voorstander van vestiging van De Kring in deze wijk maar niet tegen elke prijs. De VVD heeft het college daarom ook gevraagd andere locaties in beeld te brengen binnen deze wijk omdat de locatie voor de VVD nog geen uitgemaakte zaak is. Het is daarom vreemd dat de motie die de VVD heeft ingediend voor integrale aanpak van de twee projecten en nader onderzoek voor alternatieve locaties het in de raad niet gehaald heeft. Naar aanleiding van het bovenstaande punt aangaande de motie van de VVD lijkt het er op dat de beslissing voor nieuwbouw en locatie reeds gemaakt is en dat het ontwerp bestemmingsplan "Herziening Vliegende Vennen Noord Oost" alleen is uitgezet door de gemeente omdat dit nu eenmaal de regels zijn om één en ander in gang te zetten.</p>
<p>reactie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De opzet van de wijk, bebouwing in een groene setting blijft gehandhaafd. De bestemming 'Maatschappelijk' verandert dit groene karakter niet. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 2. Voor de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de bestemmingsomschrijvingen mogelijk die staan beschreven in artikel 5 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft 'maatschappelijke voorzieningen' wordt verwezen naar de begripsomschrijving in artikel 1 begrippen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 3. Op 6 februari 2012 heeft de gemeenteraad besloten om de beoogde nieuwbouw van Jenaplan school de Kring te realiseren in Vliegende Vennen. Het huidige bestemmingsplan 'Vliegende Vennen Noord Oost' is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2010. De door de inspreker genoemde datum van 22 februari 2012 is hoogstwaarschijnlijk een abuis.

	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>4. Op 22 februari 2010 is door de gemeenteraad het Integraal HuisvestingsPlan vastgesteld. Hierin wordt al uitgegaan van verhuizing van Jenaplanschool De Kring. In dezelfde raadsvergadering is ook het bestemmingsplan 'Vliegende Vennen Noord Oost' vastgesteld. Vervolgens is op 6 februari 2012 een principebesluit genomen over de exacte locatie van De Kring. Feitelijk is dus al vanaf 2010 bekend dat de school zou gaan verhuizen naar de Vliegende Vennen, de exacte locatie is in 2012 bepaald. De inspreker geeft aan dat het animo voor mensen om in de buurt van een school te gaan wonen minder groot is dan wonen in een wijk waarin alleen de functie "wonen" is. Het is natuurlijk een keuze van mensen of ze het prettig vinden om in de buurt van een school, een bedrijventerrein of een winkelcentrum te wonen. Echter rondom de scholen in onze gemeente is niet sprake van meer leegstand van woningen. Het zelfde wordt verwacht van de directe woonomgeving van de nieuw te bouwen school in Vliegende Vennen Noord Oost. Het kan ook een aantrekkende werking hebben, omdat ouders met jonge kinderen het prettig vinden als de kinderen op loopafstand van de school wonen. Eén van de beoogde doelgroepen voor de wijk zijn starters en starters zijn doorgaans jonge mensen die aan het begin van de fase samenwonen-kinderen staan. Voor deze doelgroep is het juist aantrekkelijk om in de nabije omgeving van een school te wonen.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>5. Voor de doelgroep starters wordt verwezen naar de reactie in punt 4. Met betrekking tot de doelgroep senioren kan niet zomaar worden gesteld dat deze geen behoefte hebben aan een basisschool. Uit functioneel oogpunt niet, echter de leefbaarheid van een school wordt door menige senior juist gewaardeerd. Daarnaast biedt de toekomstige wijk ook straten waar de nabijheid van een school niet of nauwelijks wordt ervaren</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>6. Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de uitkomsten van de Woonvisie die in april 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de Woonvisie staat 'bouwen naar behoefte' centraal en deze is opgesteld naar aanleiding van een woonbehoefteonderzoek dat in het najaar van 2011 is uitgevoerd.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>
--	---

	<p>7. Bij het onderzoek naar de locatiekeuze van basisschool De Kring zijn veel locaties onderzocht naar hun mogelijkheden. Eén van de vereisten van de locatiekeuze is dat de school in een wijk komt te liggen, omdat een school tegenwoordig ook een wijkfunctie heeft. Het is een ontmoetingsplek van ouders, kinderen kunnen na schooltijd gebruik maken van het schoolplein als speelplek en een school zorgt voor leefbaarheid in de wijk. De genoemde locatie bij de rotonde voldoet niet aan deze criteria 'geschikte ligging' omdat de school solitair komt te liggen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>8. Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. De juridisch-planologische regeling zorgt ervoor dat het bestemmingsplan een flexibele regeling bevat die enerzijds inspeelt op de veranderingen in de woningmarkt en anderzijds rechtszekerheid biedt richting de burgers. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>9. De gemeente is van mening dat de bestemming 'Maatschappelijk' zeker niet betekent dat het woonklimaat voor de omgeving onevenredig wordt aangetast. In het gerefereerde artikel 2.3.3 van Woonvisie 2011-2021 staat ook: "Voor 2012 en volgende jaren is de navolgende visie op wonen geformuleerd: Gilze en Rijen wil een vitale gemeente zijn in een groene omgeving met bijzondere aandacht voor jonge huishoudens, die in de gemeente willen blijven wonen of er zich bewust willen vestigen." Voor het creëren van goed woonklimaat van jonge huishoudens is het van belang de nabijheid van een kinderdagverblijf, basisschool, buitenschoolse opvang en sportvoorzieningen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>10. De locatie met de bestemming 'Maatschappelijk' ligt qua ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer het dichtst tot de ontsluitingsweg Hannie Schaftlaan. Dit is een bewuste keuze, omdat hierdoor het gemotoriseerd verkeer grotendeels via de Hannie Schaftlaan kan worden afgewikkeld. Mogelijk verkeersoverlast bij scholen wordt voornamelijk veroorzaakt door de piektijden die een school met zich mee brengt. Immers, de kinderen moeten bijvoorbeeld om half 9 binnen zijn</p>
--	--

en om 15 uur weer opgehaald worden. Voor een kinderdagverblijf of een BSO gelden deze pieken veel minder. Een ouder brengt het kind wanneer de ouder naar zijn werk gaat of daar van terug komt. In die tijden zit tussen de ouders veel meer spreiding. In het ontwerp van de verkeerssituatie wordt hier nadrukkelijk rekening mee gehouden door de aanleg van een kiss&ride strook (voor het kort afzetten van kinderen bij school) en haaksparkeren voor wanneer het wegbrengen wat langer duurt (kinderdagverblijf, kleuters). Daarnaast stimuleert de school nu al dat kinderen zoveel mogelijk te voet of met de fiets naar school komen. Dat is een onderwerp dat elk schooljaar weer terug komt. Niet alleen vanwege de verkeerssituatie, maar ook om het bewegen van kinderen te stimuleren.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

11. Zie punt 10.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

12. In het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar toekomstige verkeersbewegingen, verkeers- en geluidsoverlast en kwaliteit van de lucht. De verantwoording van deze onderzoeken staan beschreven in artikel 5 van de Toelichting.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

13. Conform art 5.1.2 van de Toelichting geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van woningen tot scholen van minimaal 30 meter. De richtafstand van woningen tot een sportzaal bedraagt minimaal 30 meter.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

14. Een Jenaplanschool is een school die ouders en kinderen trekt vanwege het onderwijsconcept. De locatie waar de school staat heeft met deze keuze veel minder te maken. Het is dus een onjuiste gedachtegang dat het verhuizen van De Kring te maken heeft met het aantrekken van leerlingen uit Rijen Oost. Op dit moment scheidt de hoeveelheid kinderen die naar De Kring gaan verdeeld over Rijen Oost en Rijen West maar 4 kinderen. Het is mogelijk dat ouders uit de Reeshof gaan kiezen voor de nieuwe Kring, echter dat is voor de school geen streven. Daarnaast blijkt uit de ervaring uit het verleden dat een nieuwe school zorgt voor nieuwe aanwas. Deze nieuwe aanwas komt voornamelijk uit de directe omgeving van de school.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan..

15. De gemeente laat elke twee jaar leerlingprognoses opstellen door een onafhankelijk bureau. Op basis van de laatste prognose (2011) wordt de volgende leerlingaantallen verwacht voor De Kring:

2015	2016	2018	2020	2022	2024	2026	2028
304	293	287	281	275	270	266	261

Een lichte daling is te verwachten, zoals dit geldt voor alle scholen vanwege geboorte prognoses. Met de bouw van het aantal lokalen wordt hier rekening mee gehouden. De school wil ook geen leegstand, want zij moeten zelf het onderhoud en de nutsvoorzieningen financieren voor die lokalen. Nieuwbouw heeft een eenmalig aantrekkelijk effect van 3 of 4% in één jaar. Hiermee is in de prognose rekening mee gehouden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

16. Zie punt 4. In artikel 8 van de Toelichting staat beschreven: "Omdat de grond in eigendom is van de gemeente en zij zelf de locatie gaat ontwikkelen ligt de verantwoordelijkheid voor de financiële haalbaarheid volledig bij de gemeente." Indien er sprake is van planschade dan zal dit volgens de wettelijke regeling worden afgehandeld.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

17. Zie punt 10 en 12.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

18. Zie punt 2.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

19. Het ontwerpbestemmingsplan kan potentiële hangplekken niet uitsluiten net zoals het huidig bestemmingsplan dat ook niet kan. Uiteraard zal de gemeente handhavend optreden tegen eventuele overlast.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

20. De leiding van de school is zich er van bewust dat er geen gas in de wijk ligt en gaat onderzoeken welke energievoorziening zij gaan gebruiken, echter dit geldt voor alle toekomstige bouwwerken in de wijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

21. Zie punt 20. Indien er wordt gekozen voor aardwarmte dan moet worden aangetoond dat dit geen consequenties heeft voor directe omgeving die van

	<p>hetzelfde systeem gebruikt maakt.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>22. De huidige locatie van de school zal worden ontwikkeld als woningbouwlocatie. Deze woningbouwontwikkeling staat gepland voor de periode 2016-2020. De verwachting is dat het economisch klimaat gunstiger is dan nu het geval is, wat de totstandkoming van deze woningbouwontwikkeling ten goede zal komen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>23. De belangrijkste afwegingen voor De Kring om te kiezen voor nieuwbouw in plaats van verbouw zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het oude gebouw is dermate slecht van kwaliteit, dat verbouw financieel zeer onaantrekkelijk is; • het is een politieke wens om de scholen beter te spreiden in Rijen; • het huidige schoolgebouw voldoet niet aan de huidige onderwijsnormen; • een nieuw schoolgebouw is beter aan te passen aan de wensen en eisen van Jenaplanonderwijs dan bij verbouw. <p>Nieuwbouw van de school op de huidige locatie of op het terrein van de gymzaal aan de Ariënsstraat is theoretisch gezien mogelijk. Hierbij moet rekening worden gehouden dat voor de locatie specifieke aanpassingen aan het gebouw nodig zijn zoals speciaal glas en specifieke eisen aan de luchtzuiveringsinstallatie vanwege de nabijheid van het spoor. Daarnaast is het echter een politieke keuze geweest om de school te gaan verhuizen. Een bijkomend voordeel van de nieuwe locatie is dat er geen bedrijventerrein in de buurt is, zoals nu wel het geval is, in verband met de verkeersveiligheid.</p> <p>24. Voor de duidelijkheid, de verbouwing bij de St. Jozefschool betrof het aanbouwen van twee lokalen en de bouw van een gymzaal. Dit is een andere situatie dan bij De Kring. De ontwikkeling bij de basisschool de Brakken is meer te vergelijken met de Kring. Ook daar is de conclusie getrokken dat het oude hoofdgebouw niet voldoet aan de huidige eisen die het onderwijs stelt, verbouw kost te veel geld en vanuit onderwijskundig perspectief is het van belang dat de groepen 3-8 gehuisvest worden dicht bij de groepen 1-2. Daarom wordt nieuwbouw gerealiseerd op de achterzijde van het terrein, naast/aan de oude kleuterschool. De onderwijsfunctie vervalt volledig van het oude hoofdgebouw wanneer de nieuwbouw klaar is.</p>
--	--

	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>25. Zie punt 23.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>26. Zie punt 7. Eén van de afwegingen voor het situeren van een school binnen een woonwijk is het onderzoeken wat de consequenties zijn voor de woonwijk op het gebied van verkeer, zie punt 12.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p> <p>27. Ter kennisname.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>
<p>5. de heer A. v.d. Groes Gagelrijs 27 5121 NB Rijen</p> <p>Ontvangen: 21 maart 2013</p>	<p>1. De inspreker is grondeigenaar van één van de volkstuinten gelegen aan de westrand van het plangebied. De inspreker constateert dat de volkstuinten niet zijn bestemd als 'volkstuinten' in het ontwerpbestemmingsplan, maar als 'agrarisch'. De inspreker verzoekt de gronden van de volkstuinten als 'volkstuinten' te bestemmen conform het bestemmingsplan 'Vliegende Vennen Noord en Zuid' (1996) zodat de bebouwing en gebruiksmogelijkheden overeenstemt met het huidig gebruik.</p>
<p>reactie</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Vliegende Vennen Noord Oost' is een globaal ontwikkelingsplan voor de deelgebieden 'Verkeer-Verblijfsgebied en Woongebied' en een conserverend plan voor het overige deelgebied. De locatie van de volkstuinten valt in het overig deelgebied. Dit houdt in dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen voorziet binnen de planperiode van 10 jaar. Het gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan omdat het valt onder het overgangsrecht. Echter bij een conserverend plan wordt gekeken naar het feitelijk gebruik van de afgelopen periode en de wens om dit eventueel te behouden. In dit geval blijkt dat de volkstuinten tot het vigerend bestemmingsplan (2010) als 'volkstuinten' waren bestemd en tot op heden als volkstuinten worden gebruikt. De planologische en ruimtelijke afweging om de volkstuinten als 'agrarisch' te bestemmen is niet te herleiden uit stukken behorende bij de procedure van het vigerend bestemmingsplan. Uit de stukken blijkt alleen dat deze locatie op den duur zal worden ontwikkeld naar de bestemming 'Wonen' en 'Groen'. Het feitelijk gebruik staat dit niet in de weg. De locatie volkstuinten wordt als 'volkstuinten' bestemd. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>

<p>6. Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda</p> <p>Ontvangen: 18 maart 2013</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De inspreker constateert dat het waterhuishoudkundig plan is van november 2007. Deze is nog gebaseerd op oud beleid van het waterschap dat in de tussentijd is aangepast. Sinds juli 2009 heeft het waterschap een nieuwe beleidsregel hydraulische randvoorwaarden. De herziening van het bestemmingsplan dient getoetst te worden aan de nieuwe beleidsregel. De inspreker verzoekt het waterhuishoudkundig plan aan te vullen met een toetsing aan het huidig geldende beleid. 2. De inspreker constateert dat in de waterparagraaf van de Toelichting wordt uitgegaan van een verlaagde groenzone ten zuiden van het plangebied die dienst kan doen als inundatiezone. In de tussentijd zijn er andere plannen voor deze zone. Het idee is nu om een gesloten waterbak te maken waarbij geen inundatie meer kan plaatsvinden. Verder is de vraag hoe het hele retentiesysteem er nu uit komt te zien. De opgenomen afbeelding op blz. 30 van de toelichting lijkt niet meer te kloppen. Volgens de verbeelding krijgt de oostkant van het plangebied een agrarische bestemming. Betekent dit dat de retentievijvers op een andere plek komen? De inspreker verzoekt dat de waterparagraaf wordt aangepast aan het nieuwe ontwerp van de groenzone. 3. De inspreker constateert dat de verbeelding niet overeenkomt met de waterhuishoudkundige indeling van bladzijde 30 van de Toelichting. De inspreker verzoekt hierover duidelijkheid te geven.
<p>reactie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het waterhuishoudkundig rapport wordt aangevuld met een toetsing aan het huidig geldende beleid van het Waterschap. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 2. Artikel 5.4 Waterparagraaf van de Toelichting wordt aangepast aan het nieuwe ontwerp van de groenzone. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 3. Het plangebied Vliegende Vennen Noord Oost wordt in meerdere fasen ontwikkeld. De verbeelding geeft de planologische mogelijkheden weer van de eerste ontwikkelingsfase. De afbeelding "Waterhuishoudkundige indeling Vliegende Vennen Noord Oost (indicatieve verkaveling)" verbeeldt een mogelijk scenario van de inrichting van het plangebied wanneer alle ontwikkelingsfasen zijn afgerond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.

<p>7. Ambtelijke wijzigingen</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op de verbeelding de bestemming 'Woongebied' voorzien van de bouwaanduiding vrijstaand [vrij], twee-aaneen [tae] en/of aangegebouwd [aeg]. 2. Op de verbeelding de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor de Anna Blamanstraat 4 meter breder maken in noordelijke richting. 3. Op de verbeelding de bestemming 'Maatschappelijk' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' verkleinen in noordelijke richting en verbreden in westelijke richting. Het vrijgekomen deelgebied deels bestemmen als 'Wonen' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' en deels bestemmen als 'Verkeer – Verblijfsgebied' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied'. 4. Op de verbeelding het maximum aantal wooneenheden wijzigen van 34 naar 28. 5. In het akoestisch rapport van Croonen (november 2012) is een verkeerde aanname gedaan ten aanzien van de Zwarte Dijk. Dit is namelijk geen onderzoekszone, omdat de maximale snelheid ter plaatse van de woningen op de Zwarte Dijk 30 km/h bedraagt. Hierdoor heeft de weg geen zone op grond van de Wet geluidhinder. De zone die in hoofdstuk 4.1 van het rapport wordt genoemd (200 m) is dus niet juist. Ook de aangegeven snelheid (50 km/h) in hoofdstuk 4.4 klopt niet. In hoofdstuk 6 Conclusie van het rapport staat dat vanwege de Zwarte Dijk 2 woningen met waarneempunt 07 en 08 niet voldoen aan de voorkeurswaarde. Dit is dus niet juist. Het rapport wordt op bovengenoemde punten aangepast. 6. In artikel 1.1 Algemeen van de Toelichting derde zin het aantal woningen wijzigen in 199. 7. In artikel 2.3.7 Welstandstoezicht van de Toelichting de eerste zin wijzigen in "De gemeente Gilze en Rijen hanteert sinds 1 januari 2011 een gewijzigd welstandstoezichtbeleid voor zijn gehele grondgebied." 8. In artikel 2.3.12 Monumentenverordening van de Toelichting de eerste zin wijzigen in "Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een pand aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument." 9. In artikel 4.2.6 Parkeerstructuur van de Toelichting de derde bullit "atuo" wijzigen in "auto". 10. In artikel 5.2 Luchtkwaliteit van de Toelichting de eerste zin na kopje Toetsing
----------------------------------	---

	<p>initiatief het aantal maximaal grondgebonden woningen wijzigen in 199.</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. In artikel 6.2 Relatie met omgeving van de Toelichting de afbeelding "Verkavelingsstudie Vliegende Vennen Noord Oost, gemeente Gilze en Rijen d.d. 10 december 2012" vervangen door afbeelding "Verkavelingsstudie Vliegende Vennen Noord Oost, gemeente Gilze en Rijen d.d. 1 mei 2013". 12. In artikel 7.2.8 Woongebied van de Toelichting de eerste zin wijzigen in "Deze bestemming is opgenomen voor de nog te realiseren woningen." 13. In artikel 1 Begrippen van de Regels het kopje "aaneengebouwde woningen" vervangen door "aaneengebouwde woning". 14. In artikel 1 Begrippen van de Regels de beschrijving van het kopje bouwen wijzigen in "het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;" 15. In artikel 1 Begrippen van de Regels de beschrijving van het kopje bouwwerk wijzigen in "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;" 16. In artikel 1 Begrippen van de Regels de beschrijving van het kopje woningen wijzigen in "een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of voor de huisvesting buiten het verband van een huishouden tot en met maximaal vier personen;" 17. In artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving van de Regels toevoegen tussen sub c en sub d "voorzieningen voor verkeer en verblijf, inclusief wegen, bermen, voet- en fietspaden;" 18. In artikel 5.4.2 Dakvlak van de Regels "onder d" wijzigen in "onder e". 19. In artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving van de Regels in de eerste zin Verkeer wijzigen in 'Verkeer'. 20. In artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving van de Regels in de eerste zin Verkeer - Verblijfsgebied wijzigen in 'Verkeer - Verblijfsgebied'. 21. In artikel 9.2.1 Algemeen onder b van de Regels "voorgevelrooilijn" wijzigen in "voorgevellijn". 22. In artikel 9.2.6 Parkeren "bijlage 2" wijzigen in "bijlage 1".
--	---

- | | |
|--|--|
| | <ol style="list-style-type: none">23. In artikel 9.6.1 Aan huisgebonden bedrijf onder a van de Regels het woord "beroep" verwijderen.24. In artikel 10.2.1 Algemeen van de Regels toevoegen "Ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand' mogen uitsluitend aaneengebouwde, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen worden gebouwd."25. In artikel 10.2.4 Vrijstaande woningen onder c van de Regels "hoofdgebouwd" wijzigen in "hoofdgebouw".26. In artikel 10.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde onder a van de Regels het woord "mag" verwijderen.27. In artikel 10.4.3 Dakvlak van de Regels "onder j" wijzigen in "onder k".28. In artikel 10.4.4 Overschrijding voorgevellijn van de Regels de zinsnede "en de breedte van de aanbouw mag dan ten hoogste 60% van de frontbreedte van de gevel bedragen." verwijderen29. In artikel 10.4.8 Dakopbouw van de Regels "60%" wijzigen in "70%".30. In artikel 10.4.8 Dakopbouw van de Regels verwijderen "de afstand tot de voorgevellijn minimaal 2 meter bedraagt,".31. In artikel 10.4.10 Aantal wooneenheden van de Regels "meer wooneenheden per woonvlek" vervangen door "meer dan het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak".32. In artikel 10.6.1 Aan huisgebonden bedrijf onder a van de Regels het woord "beroep" verwijderen.33. Artikel 14.1.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen onder a van de Regels vervalt.34. In artikel 14.1.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen onder c van de Regels het woord "verkeersdoeleinden" wijzigen in "Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied". |
|--|--|