

Nota Zienswijzen bestemmingsplan 'Rector Buijselstraat 20-24 te Rijen'

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven reacties besproken. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot wordt aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Rector Buijselstraat 20-24 te Rijen" is op 26 februari 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 2 maart 2021 tot en met 12 april 2021 ter inzage. Gedurende deze termijn kon eenieder zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze kenbaar maken.

3. Lijst van reclamanten

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende personen:

1. Reclamant 1, ingekomen op 15 maart 2021

Omwille van de privacy zijn reclamanten geanonimiseerd. Gegevens van reclamanten zijn in een vertrouwelijke lijst van reclamanten opgenomen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle reacties ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan " Rector Buijselstraat 20-24 te Rijen".

In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpbestemmingsplan 'Rector Buijselstraat 20-24 te Rijen' toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Midden- en West-brabant – Brandweer

We hebben van het Waterschap Brabantse Delta een reactie ontvangen. Zij geven een positief wateradvies af. Daarom nemen wij deze reactie niet mee in onze nota zienswijzen. Wel is de reactie van het waterschap bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Waterschap Brabantse delta (ingediend op 2 maart 2021)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A Het waterschap geeft aan dat er in de waterparagraaf een foutieve verwijzing van het beleid van het waterschap is opgenomen. Het waterschap geeft een tekstvoorstel om de tekst aan te passen.	Het waterschap geeft aan dat haar eigen beleid niet goed is overgenomen in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan. Wij nemen de voorgestelde tekst over om het beleid van het waterschap passend te maken.	De tekst in de waterparagraaf wordt aangepast aan de hand van de tekstvoorstellen van het waterschap.
1B Het waterschap geeft een positief wateradvies af.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 1 (ontvangen op 15 maart 2021)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A Het valt reclamant op dat er bijna geen groen aanwezig is, buiten een aantal bomen en de achtertuinen. Reclamant constateert dat er verder geen groenvoorzieningen aanwezig zijn. Reclamant stelt dat dit niet meer van deze tijd is. Reclamant mist de ruimte voor biodiversiteit. Reclamant stelt dat een groene woonomgeving bijdraagt aan een gezond leefklimaat. Het zuivert de lucht, zorgt voor een goede waterafvoer bij extreme buien, dempt geluidshinder en verkoelt. Reclamant geeft aan dat het klimaat verandert en dat het vergroenen van publieke ruimtes enorm belangrijk is. Tenslotte stelt reclamant dat onderzoek heeft aangetoond at mensen zich beter voelen, productiever zijn en meer positiviteit ervaren in een groene woonomgeving.	De ontwikkeling voorziet in de herstructurering van een voormalige bedrijfslocatie naar een locatie van woningbouw. De locatie is in de huidige situatie (voor bestemmingsplanwijziging) volledig verhard. Door de beoogde ontwikkeling neemt de verharding af en is er meer ruimte voor groen en waterinfiltratie op de locatie. Verder neem de ontwikkelaar in de uitvoeringsfase extra maatregelen om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling een groene uitstraling krijgt. De bestaande bomen blijven behouden. Daarnaast zullen de voortuinen worden voorzien van groene hagen. De voortuinen aan de Rector Buijzelstraat verdiept naar 3 meter om een meer open en groene uitstraling te geven. De nieuwe straat haaks op de Rector Buijzelstraat krijgt tevens een meer groene invulling. Ten aanzien van het terrein voor de parkeerplaatsen van de appartementen, zal via de VvE worden geregeld dat een gedeelte hiervan als gezamenlijke tuin wordt ingericht. Ook zullen deze parkeerplaatsen worden ingericht als halfverharding. Tenslotte voorziet de ontwikkelaar de plat afgedekte gedeeltes van de patiowoningen aan de noordzijde van een groen dak. Dit helpt de verdere opvang van water op de locatie en ondersteund de biodiversiteit.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Door de beoogde inspanningen bereiken we een groener karakter in de omgeving. Hiermee stellen we dat er voldoende aandacht en invulling aan de thema's groen en water wordt geven.	
1B	Reclamant stelt dat de bouwstijl van de woonhuizen/appartementen met een industrieel karakter te ontwerpen. Reden hiervoor is de ligging van het plangebied, met een nog veel grotere ruimte voor herontwikkeling, tussen Hoofdstraat, Heistraat en Looiersveld met daaraan monumentale karakteristieke bedrijfspanden in de sfeer van het looiersdorp Rijen. Door de bouwstijl een eenzelfde industrieel karakter te geven, kan in de toekomst, bij toekomstige herontwikkelingen, mooi worden aangesloten bij de voorgenoemde monumentale gebouwen.	Bij de verdere uitwerking van de plannen zal door de ontwikkelaar worden gekeken naar mogelijkheden om het industriële verleden te integreren in de plannen. Dit zal gebeuren door mogelijke accenten toe te voegen en kleurstellingen van de beoogde gebouwen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1C	Reclamant hoopt met het insturen van de zienswijze te bereiken dat er goed naar het te ontwikkelen gebied gekeken gaat worden. De juiste keuzes maken, passend in deze tijd die bijdragen aan het versterken van verbondenheid en leefbaarheid. Zeker op lange termijn zijn deze keuzes een meerwaarde voor het grote geheel en een aanwinst voor Rijen.	We nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Naar aanleiding van zienswijzen en overlegreacties:

Toelichting:

- De tekst in de waterparagraaf wordt aangepast aan de hand van de tekstvoorstellen van het waterschap. Daarin wordt ook het gemeentelijke waterbeleid meegenomen.
- Ambtshalve wijzigingen:
 - In het ontwerpbestemmingsplan is het waterbeleid van de gemeente niet volledig opgenomen. De waterparagraaf zal worden aangevuld met het gemeentelijk rioleringsplan.

De toevoegingen aan de toelichting zijn formeel-juridisch geen wijzigingen bij vaststelling, aangezien het geen aanpassing van de regels of verbeelding betreft.