

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Mgr. Ariënsstraat 1 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 zienswijzen besproken. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is geanonimiseerde 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 "Mgr. Ariënsstraat 1 Rijen" is op 18 februari 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant. Onderhavig beleidsvoornemen lag van dinsdag 23 februari 2021 tot en met 5 april 2021 ter inzage. Gedurende deze termijn kon eenieder zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze kenbaar maken.

3. Geanonimiseerde Lijst van reclamanten

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

1. Reclamant 1, ingekomen op 17 maart 2021
2. Reclamant 2, ingekomen op 17 maart 2021
3. Reclamant 3, ingekomen op 17 maart 2021
4. Reclamant 4, ingekomen op 17 maart 2021
5. Reclamant 5, ingekomen op 17 maart 2021
6. Reclamant 6, ingekomen op 17 maart 2021
7. Reclamant 7, ingekomen op 17 maart 2021
8. Reclamant 8, ingekomen op 17 maart 2021
9. Reclamant 9, ingekomen op 17 maart 2021
10. Reclamant 10, ingekomen op 31 maart 2021, ingetrokken per brief d.d. 21 mei 2021

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

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle zienswijzen 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 "Mgr. Ariënsstraat 1 Rijen".

In het kader van het bovengenoemde overleg is het concept van het ontwerpbestemmingsplan 'Mgr. Ariënsstraat 1 Rijen' toegezonden aan:

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

Provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 9 december 2020 schriftelijk laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 9 december 2020 een positief wateradvies afgegeven maar verzocht de toelichting uit te breiden met informatie over de wijze waarop het hemelwater wordt verwerkt waarbij afgekoppeld wordt van het gemengd rioleringsstelsel. De toelichting is op dit punt aangevuld alvorens het plan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 10 december 2020 per mail aangegeven geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid te zien. Bij brief van 23 december 2020 hebben zij vervolgens verzocht ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico het standaardadvies toe te voegen aan het bestemmingsplan. De betreffende bijlage nemen we op als bijlage bij de toelichting.

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:

Reclamanten 1 t/m 9 (ontvangen op 17 maart 2021) De reclamanten 1 t/m 9 hebben gelijkluidende zienswijzen uitgebracht.			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A	Aan de westzijde van de Mgr. Ariënsstraat hebben nooit burens gewoond en met dat gegeven is geen rekening gehouden.	De stelling dat er geen burens aanwezig zijn is niet geheel juist. Binnen het plangebied waren voorheen een school en een gymzaal aanwezig. Deze functies generen ook het nodige verkeer. De nu beoogde functie wonen zal minder verkeer generen dan de school, gymzaal. Dit is uitgelegd in paragraaf 2.5 Parkeren en Verkeer van de toelichting.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1B	In de straat is al veel verkeer, ook vrachtverkeer, en met een snelheid hoger dan 30 km/uur	De Mgr. Ariënsstraat is een 30 km/uur-zone en als zodanig ingericht. Dergelijke wegen zijn bedoeld en ingericht voor het ontsluiten van aanliggende woongebieden. De capaciteit van de weg is voldoende voor het opvangen van het verkeer voor de bestaande woningen, de bestaande bedrijven en de nieuwe woningen. Verder blijkt ook uit de toelichting in paragraaf 2.5 Parkeren en Verkeer dat in de oude situatie met de school en gymzaal er meer verkeersbewegingen waren. Door de afname van het verkeer zal ten aanzien van met name verkeersoverlast een verbetering optreden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1C	De twee extra zijstraten zullen veel irritatie en overlast opleveren, liever aanhaken op Pastoor Gillisstraat en/of Oranjeplein	Zoals ook onder punt 1B is aangegeven is de Mgr. Ariënsstraat bedoeld en ingericht voor het ontsluiten van een woongebied en de aanwezige bedrijven die liggen aan de Mgr. Ariënsstraat en Pastoor Gillisstraat. Aansluiten op het Oranjeplein is niet gewenst omdat deze kruising met de Nassaulaan een stuk krappere bemeten is dan de aansluiting van de Mgr. Ariënsstraat op de Nassaulaan waardoor ontsluiten via het Oranjeplein een verkeersonveiligere situatie oplevert en daarom ongewenst is. Ontsluiten via de Pastoor Gillisstraat levert hetzelfde	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		probleem op indien de mensen via het Oranjeplein naar de Nassaulaan rijden. De verwachting is overigens dat juist hierdoor de meeste mensen toch zullen kiezen om via de Mgr. Ariënsstraat naar de Nassaulaan te rijden waardoor het bezwaar niet opgelost wordt. De ontsluiting van de nieuwe woningen op de Mgr. Ariënsstraat is daarmee de meest gewenste verkeerskundige oplossing.	
--	--	--	--

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

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

- Naar aanleiding van overleg en zienswijzen:

Toelichting:

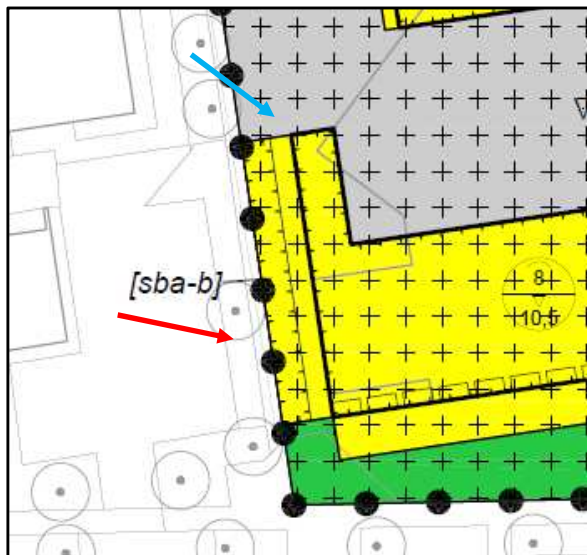
- Wijziging 1: Het standaardadvies ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico nemen we op als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- Wijziging 2: Hoofdstuk 2, paragraaf 2.3 'Beoogde situatie plangebied' en paragraaf 2.4 'Stedenbouwkundige inpassing', kopje 'verkeer en parkeren' zal uitgebreid worden met nadere informatie over de inrichting van de verkeersruimte zowel ten aanzien van de beoogde inrichting van de ontsluitingsstructuur als het parkeren langs de Mgr. Ariënsstraat. Zo zal ingegaan worden op het instellen van éénrichtingsverkeer in het plangebied, de aansluiting van de lus op de Mgr. Ariënsstraat en het parkeren aan de westzijde van de Mgr. Ariënsstraat waar om diverse redenen nu gekozen wordt voor langsparkeren in plaats van haaksparkeren.

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

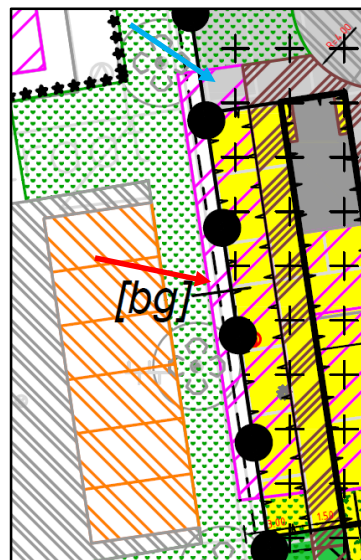
- Ambtshalve wijzigingen:

Verbeelding:

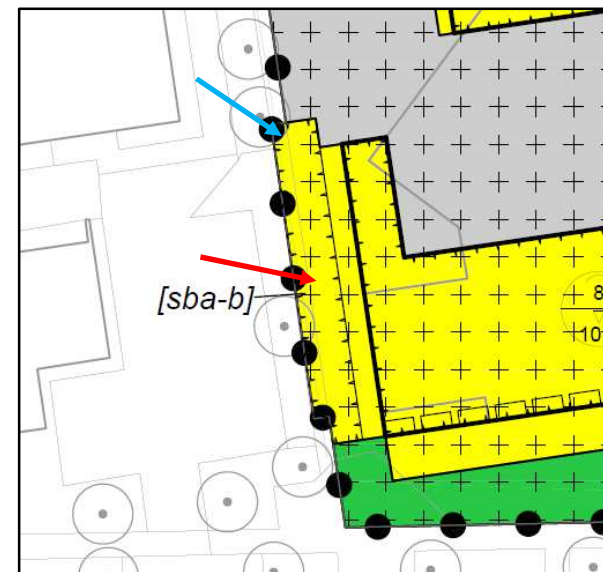
- Wijziging 1: Op de verbeelding wordt de plangrens in de zuidwestelijke hoek gelegd (figuur 1). Het beoogde ontwerp is niet volledig juist gevolgd waardoor de daar geprojecteerde bergingen niet passen, het paars gearceerde vlak op figuur 2 zijn de bergingen (rode pijlen). Daarnaast dient de woonbestemming in noordelijke richting doorgetrokken te worden om de laatste berging binnen de bestemming 'Wonen' te brengen (blauwe pijlen, figuur 2). Op figuur 3 is de verbeelding weergegeven zoals deze er na vaststelling van het bestemmingsplan uitziet.



Figuur 1 Ontwerp bestemmingsplan



Figuur 2 Bouwplan onder verbeelding



Figuur 3 Verbeelding na vaststelling bestemmingsplan

- Wijziging 2: Op de verbeelding wijzigen we de plangrens aan de noordzijde. De Verkeersbestemming in het noorden laten we buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze gronden horen bij de Nassaulaan, hierin zijn het voetpad, het fietspad en de bushalte gelegen.
- Wijziging 3: Op de verbeelding wijzigen we de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – beeldbepalende boom', deze liggen langs de Mgr. Ariënsstraat. Op de verbeelding komt de boomprojectie in de vorm van een cirkel te staan. Het in het ontwerp opgenomen vlakje zijnde de stamomtrek is niet toereikend.
- Wijziging 4: Op de verbeelding wijzigen we de kleine blokjes met de bestemming 'Groen' langs de Mgr. Ariënsstraat als volgt: Langs de Mgr. Ariënsstraat komt ter hoogte van de woonbestemmingen eerst een strook die met de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van langsparkeren, dan komt er een strook met de bestemming 'Groen' en dan weer een strook met de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van het trottoir. De bestemming 'Groen' wordt ter plaatse van de nieuwe zijstraatjes onderbroken.

Regels:

- Wijziging 1: In het bestemmingsplan wordt er gesteld dat iedere woning moet worden afgedekt met een hellend dakvlak. Echter kan een appartementencomplex niet worden geschaard onder de definitie 'woning'. Elk appartement is namelijk een 'woning' maar hebben niet allemaal een 'eigen' dak. Ook is het trappenhuis onderdeel van het complex, maar geen woning. In artikel 7.2.1 sub f vervangen we het begrip 'woning' door het begrip 'hoofdgebouw'.
- Wijziging 2: In artikel 7.2.1 sub h wordt gesteld dat iedere woning een buitenruimte dient te hebben van minimaal 20 m². Dit heeft geen betrekking op gestapelde woningen. Om hierin te voorzien wordt artikel 7.2.1 sub h gewijzigd in: 'per woning dient een onbebouwde buitenruimte aanwezig te zijn van minimaal 20 m² uitgezonderd gestapelde woningen waar een onbebouwde buitenruimte van minimaal 4 m² aanwezig dient te zijn'.
- Wijziging 3: Aan de regels wordt bijlage 2 toegevoegd. In bijlage 2 nemen we het Besluit hogere grenswaarden verkeerslawaaï op.