

Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Rijen'

Ontvankelijkheid van zienswijzen

Publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft o.a. in het Weekblad 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 dit gestelde termijn van 6 weken te zijn ontvangen, te zijn ondertekend en voldoende te zijn beargumenteerd. In totaal zijn er 3 zienswijzen ontvangen en één verzoek tot intrekking van zienswijze.

Het plan is ook voorgelegd aan het Rijk, provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta en Defensie, echter deze hebben geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er 4 ambtelijke wijzigingen. Kort en zakelijk samengevat houden de zienswijzen het volgende in:

<p>1. de heer A. Haagh Zwarte Dijk 52 5121 ZC Rijen</p> <p>Ontvangen: 31 januari 2013</p>	<p>1. Door de inspreker is geconstateerd dat op de verbeelding voor het bouwwerk gelegen aan het Raadhuisplein 2-12 te Rijen het bouwvlak op het achterste deel van het perceel per perceel varieert in de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten. Dit is volgens inspreker niet consequent omdat hierdoor de bebouwingsmogelijkheden per perceel verschilt terwijl uniformiteit in bebouwingsmogelijkheden is gewenst. De inspreker verzoekt om de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten van het gehele bouwwerk te uniformeren naar de maximale goot- en bouwhoogte van 7 meter.</p>
<p>reactie</p>	<p>1. Op de verbeelding is voor het bouwwerk gelegen aan het Raadhuisplein 2-12 te Rijen gekozen voor een perceelsbenadering van het definiëren van de maximale goot- en bouwhoogten van de aan- en bijgebouwen, zodat de huidige situatie blijft geconserveerd. Deze perceelsbenadering is niet van toepassing op het bouwwerk gelegen aan het Raadhuisplein 18-33 dat een vergelijkbaar bouwwerk is. Voor dit bouwwerk geldt op de verbeelding bouwvlak benadering waardoor ieder perceel onderdeel van dit bouwvlak dezelfde maximale goot- en bouwhoogte heeft voor aan- en bijgebouwen. Als deze uniformiteit in bebouwingsmogelijkheden van aan- en bijgebouwen mogelijk wordt gemaakt voor het bouwwerk aan het Raadhuisplein 2-12 dan geldt dat ieder perceel gelijke bebouwingsmogelijkheden heeft. Daarnaast kan dit positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van dit bouwwerk aan de achterzijde van het bouwwerk. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>

<p>2. Rabobank Tilburg en omstreken Postbus 705 5000 AS Tilburg</p> <p>Ontvangen: 26 februari 2013</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De inspreker verzoekt voor de locatie Hoofdstraat 62 een ontwikkeling mogelijk te maken die beter past bij de kwaliteitsslag die de gemeente voor het centrumgebied ambieert. De inspreker verzoekt daarom naast de bestemming 'kantoor' ook andere functies mogelijk te maken. Te denken valt aan detailhandel, dienstverlening of maatschappelijk. De functie wonen, met name voor de verdiepingen, kan een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het centrum. 2. De inspreker verzoekt voor een ontwikkeling van de locatie ruimte te bieden voor een ruimere bebouwingmogelijkheden in de vorm van een groter bouwvlak of door opname van een wijzigingsbevoegdheid in de regels.
<p>reactie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Rijen' is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan geen grootschalige, 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 grootschalige, 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 ontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Rijen' is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan geen grootschalige, 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 grootschalige, 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.
<p>3. de heer R. Smans Pastoor Gillisstraat 21 5121 CB Rijen</p> <p>Ontvangen: 28 februari 2013</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. De inspreker verzoekt voor de locatie Pastoor Gillisstraat 21 om de bestemming 'wonen' van het ontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Rijen' om te zetten naar dienstverlening zodat het mogelijk wordt om producten te gaan verkopen. De inspreker wijst erop dat in het geldende bestemmingsplan 'Kerngebied Rijen' het perceel is bestemd als 'zakelijke dienstverlening'. Het feitelijk (tijdelijk) gebruik is dat er geen commerciële activiteiten worden uitgevoerd. De inspreker geeft aan dat de bestemming 'wonen' leidt tot aanzienlijke schade omdat het pand is aangekocht met een (algemene) commerciële bestemming.
<p>reactie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inspreker trekt zijn zienswijze in, zie punt 4.

	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
3. de heer R. Smans Pastoor Gillisstraat 21 5121 CB Rijen Ontvangen: 25 maart 2013	Hoewel buiten de termijn ontvangen is er geen reden om tot niet ontvankelijkheid over te gaan gezien de inhoud van de brief. 1. Inspreker trekt zijn zienswijze, zie punt 4, in.
reactie	1. De gemeente trekt de zienswijze in. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
5. Ambtelijke wijzigingen	1. In artikel 6.1 onder b het maximaal bvo wijzigen in 800 m ² . 2. Op de verbeelding voor het perceel Hoofdstraat 32 het maximum aantal wooneenheden wijzigen in 1. 3. Op de verbeelding voor het perceel Hoofdstraat 19 voorzien van de functieaanduiding Wonen.