

Zienswijzenrapportage ontwerp bestemmingsplan 'Laagstraat 33 te Rijen'

Zienswijzerapportage ontwerp bestemmingsplan 'Laagstraat 33 te Rijen'

Publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft gestaan in het digitale weekblad. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website www.gilzerijen.nl en in het analoge weekblad.

Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 14 juli 2020 tot en met 31 augustus 2020. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen. De reacties zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Kort en zakelijk samengevat houden de zienswijzen het volgende in:

ZIENSWIJZEN	
1. Reclamant 1 Ontvangen op 11 augustus 2020	1. Reclamant geeft aan dat op pagina 13 van de toelichting een afbeelding is opgenomen waarop bij een van de tuinen 'tuin woning dakterras' is aangegeven. Vanuit privacy oogpunt is een dakterras niet gewenst op deze locatie. De afbeelding is hieronder weergegeven met in rood de tekst omcirkeld. 
Beantwoording	1. Het is correct dat in de figuur op pagina 13 van de toelichting 'tuin woning dakterras' is beschreven. Deze tekst is ongelukkig gekozen. Op deze plek kan geen dakterras worden gerealiseerd omdat hier geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. De tekst zal daarom worden aangepast. 2. De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van de afbeelding op pagina 13 van de toelichting. Aanpassing van de regels is niet nodig.
2. Reclamant 2 Ontvangen op 22 juli 2020	1. Reclamant is bang dat er een parkeerprobleem ontstaat, mede door de aanwezigheid van een tweetal garagebedrijven elders in de Laagstraat. Hierdoor zijn er nu al onvoldoende parkeerplekken. Met het toestaan van drie woningen op de locatie Laagstraat 33 komen er circa 6 auto's bij, waarvan er vier op het eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Reclamant vraagt zich af waar de andere twee blijven. Daarnaast verwacht reclamant dat de ingetekende parkeerplekken niet gaan worden gebruikt. 2. Reclamant vraagt zich af of de bodemkwaliteit voldoende is om te wonen, omdat hier sprake is van een oude leerfabriek.
Beantwoording	1. Het onderwerp verkeer en parkeren is beoordeeld aan de hand van de Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017. Hierin zijn de richtlijnen beschreven op welke wijze parkeren in nieuwe ontwikkelingen worden

	berekend. Dit is in paragraaf 5.2 van de toelichting beschreven. Hieruit blijkt dat de nieuwe situatie (6 parkeerplaatsen) een fors lagere parkeerbalans kent dan de voormalige situatie (26 parkeerplaatsen). Vier parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd en de twee overige auto worden in het openbaar gebied geparkeerd. Deze ontwikkeling draagt dus bij aan een vermindering van de parkeerbehoefte in de Laagstraat, echter is het bedrijf al een hele tijd niet meer in gebruik, waardoor dit wellicht niet als zodanig wordt beleefd in de buurt omdat het bedrijf al tijden geen parkeerplekken meer gebruikt. 2. Onderdeel van het bestemmingsplan is een bodemonderzoek. De uitkomst van dit bodemonderzoek is dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging en verbouwing. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van vervuiling van de bodem. In de fabriek werd vroeger leer bewerkt, geen leerlooierij. Dat verklaard waarom hier geen bodemverontreinigingen zijn. 3. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
--	---