

Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Kompaan en de Bocht

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 9 december 2014
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	3
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Particulieren	5

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "Kompaan en de Bocht". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 10 juli 2014 tot en met 20 augustus 2014, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon over het ontwerp-bestemmingsplan door een ieder een zienswijze naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van 9 juli 2014, alsmede op de website van de gemeente. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijze en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staat de zienswijze die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

1.	Particulieren	Bij brief van 19 (ontvangen 20) augustus 2014.
----	---------------	--

Van de mogelijkheid om bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren te brengen hebben twee personen schriftelijk gebruik gemaakt. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijze vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijze, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijze als bijlage bij de nota te voegen).

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren is gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kompaan en de Bocht" is met ingang van 10 juli 2014 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 20 augustus 2014 (om 00.00 uur).

De ontvangen zienswijze is binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 is de zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan of ontwerp is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "Kompaan en de Bocht". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indieners.

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Particulieren (nummer 1).

a. Samenvatting onderdeel algemeen.

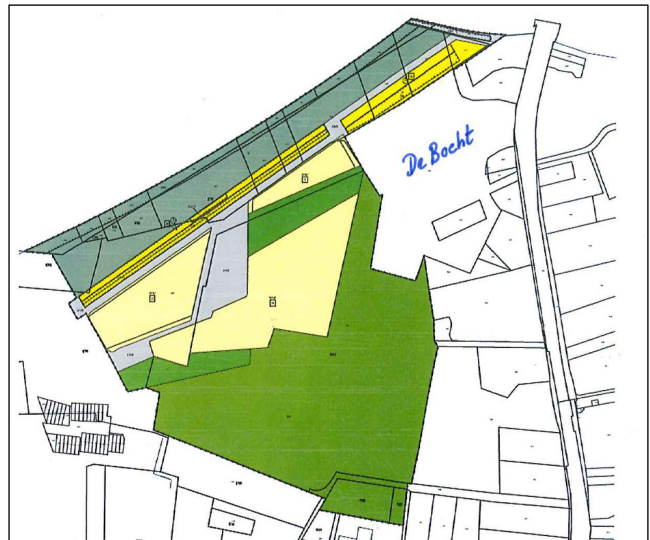
Indieners achten de verplaatsing van De Bocht naar het plangebied, in de woonwijk Boschkens niet gepast. Het huisvesten van de bewoners van De Bocht en de daarmee aantrekkende bezoekers past niet bij een woonwijk met gezinnen, jonge kinderen en een brede school. De huidige locatie van De Bocht aan de Tilburgseweg zou heroverwogen moeten worden, alvorens nieuwbouw te plegen. De huidige locatie is gesitueerd tegen een industrieterrein en in een woongebied met een lage bewoningsdichtheid, waardoor overlast tot een minimum beperkt is. De bereikbaarheid van deze locatie is daarbij vele malen beter, gezien de ontsluiting via de Tilburgseweg en de busdiensten in de directe nabijheid. Daarentegen is de Boschkens een gesloten, kindvriendelijke gezinsrijke woonomgeving die per openbaar vervoer niet direct bereikbaar is. Kostenefficiëntie kan daarbij geen overweging zijn versus maatschappelijke belangen en veiligheid.

Beoordeling.

Allereerst wordt opgemerkt dat, voor zover indieners met hun zienswijze beogen vast te houden aan het planologisch kader van het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan" (waarin het voorgestane gebruik van het ontwerp-bestemmingsplan "Kompaan en de Bocht" overigens ook is toegestaan), aan een geldend bestemmingsplan in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Een bestemmingsplan is niet eenmalig. Alle feitelijke vormen van ruimtegebruik en de wensen en mogelijkheden daaromtrent ontwikkelen zich voortdurend. De gemeente heeft uiteindelijk een eigen beleidsvrijheid voor wat betreft de planologische invulling van haar grondgebied. Onderhavig bestemmingsplan is een uitvloeisel van die door de gemeente gemaakte keuze.

Aan de Tilburgseweg 184 te Goirle bevindt zich De Bocht, een centrum voor hulpverlening. Stichting Kompaan en de Bocht (hierna te noemen: Kompaan) wil De Bocht verplaatsen naar de locatie aan de Rillaersebaan 74 te Goirle, waar al een aantal voorzieningen aanwezig is. Kompaan is een professionele en gespecialiseerde organisatie voor hulpverlening bij complexe vragen rond opvoeden, opgroeien en veiligheid en heeft speciale aandacht voor de kwetsbaarheid van kinderen en vrouwen. De hulp die wordt verleend varieert van preventie tot intensieve zorg. Op dit moment is Kompaan gevestigd op twee locaties: aan de Tilburgseweg 184 en aan de Rillaersebaan 75, te Goirle.

Niet valt in te zien, noch is aannemelijk gemaakt dat verplaatsing van De Bocht naar de Rillaersebaan 75 op grond van maatschappelijke belangen en veiligheid ongepast zou zijn. Het is overigens, zoals indieners stellen, niet juist dat de huidige locatie van De Bocht, aan de Tilburgseweg 184, grenst aan een industrieterrein. Achter de huidige locatie van De Bocht is een woonwijk geprojecteerd, waarvan het bestemmingsplan (Boschkens fase 6) op 17 september 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit plan is inwerking getreden en onherroepelijk. Ook aan weerszijden van De Bocht, op de huidige locatie, aan de Tilburgseweg 184, liggen woonhuizen. Op de afbeelding is het plangebied van het bestemmingsplan "Boschkens fase 6" en de huidige locatie van De Bocht aan de Tilburgseweg 184 weergegeven.



Afbeelding: bestaande locatie De Bocht aan de Tilburgseweg 184 te Goirle.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

b. Samenvatting onderdeel stedenbouwkundige opzet, architectuur en bestemmingsregels.

De gekozen stedenbouwkundige opzet toont weinig structuur. Een verruiming van het bebouwingspercentage van 60 % naar 100 % is niet acceptabel. Logischerwijs zou een van de verlaten panden elders op het terrein geschikter zijn om hier nieuwbouw/renovatie te plegen. Hoofd- en bijgebouwen zouden juist meer van elkaar moeten onderscheiden. Een half verdiept gebouw en terras-/balkonruimte aan voor- en zijzijde gesitueerd, maken duidelijk dat architectonisch nog de nodige uitwerking noodzakelijk is ten aanzien van onder andere privacy. Het toestaan van een rijwielstalling van 6 meter hoog en een oppervlakte van 40 m² lijkt niet gebruikelijk. Het nieuw te bouwen gebouw mag binnen het bouwvlak overal 13 meter hoog worden. De impressies tijdens de informatieavond lieten enkel een verhoging tot 13 meter aan de zijde van de parkeervoorziening zien. Daarbij werd wel de opmerking gemaakt dat in de aanvraag ruimte zou worden ingebouwd voor enige ophoging, echter nimmer voor het gehele bebouwingsoppervlak. Binnen het plan mag en kan dit binnen het bouwvlak waaronder de huidige kantine. Dit geeft een totaal ander beeld dan de impressies suggereren.

Beoordeling.

De dynamiek in de kern Goirle brengt met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. Het is daarom van groot belang om zuinig met de resterende ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. In dit verband hechten wij belang aan de intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door in een compacte wijze -in hoogte en diepte- te bouwen.

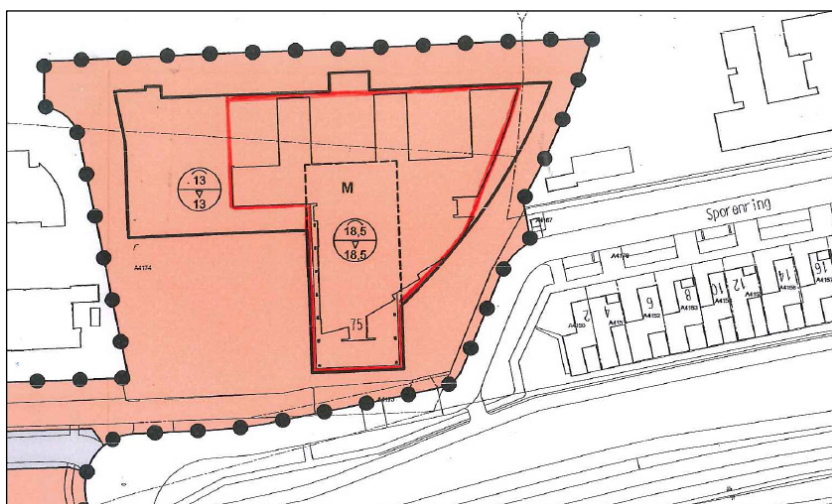
Op onderstaande foto's is de bestaande situatie van de locatie van Kompaan aan de Rillaersebaan 75 weergegeven.



Afbeeldingen: foto's van de bestaande situatie locatie Rillaersebaan 75.

Ten behoeve van de verplaatsing van De Bocht naar de Rillaersebaan 75 dient nieuwbouw te worden gerealiseerd. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet daartoe in een passende planologisch-juridische regeling. Het beoogde gebruik past nu ook al in het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan". In zoverre is er wat het gebruik betreft dan ook geen sprake van een verandering. De voorziene nieuwbouw valt echter deels buiten het bouwvlak van het ter plaatse aan de Rillaersebaan 75 weergegeven bouwvlak op de plankaart van het bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan".

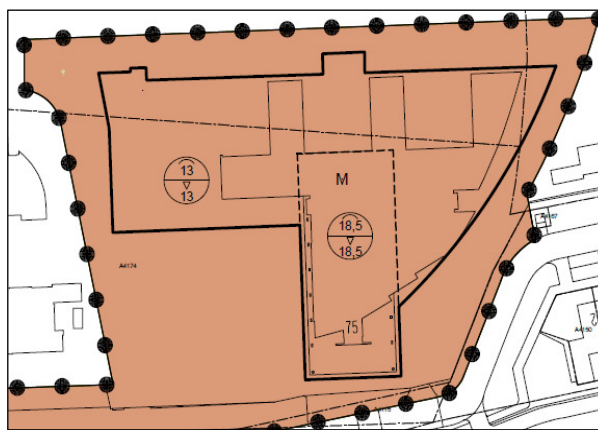
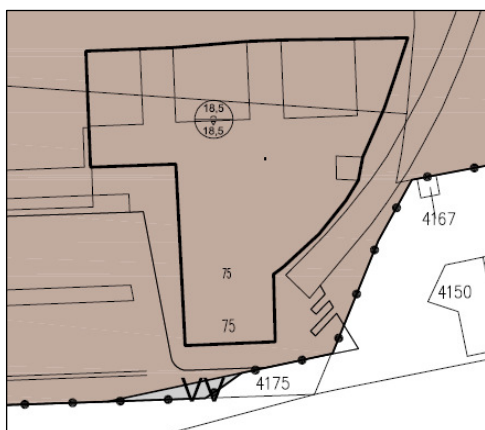
Op onderstaande afbeelding is de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan weergegeven, met daarop het bouwvlak (zwarte lijn). De rode lijn op de afbeelding geeft het bouwvlak weer zoals het is opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan".



Afbeelding: fragment verbeelding met bouwvlak ontwerp-bestemmingsplan "Kompaan en de Bocht" en met rode lijn het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan".

Naast de beperkte verruiming van het bouwvlak voorziet het ontwerp-bestemmingsplan in een aanpassing van het bebouwingspercentage van 60% (in het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan") naar 100 % in het ontwerp, omdat het bouwplan anders niet realiseerbaar is.

Met onderhavig bestemmingsplan is tegemoet gekomen aan het stedenbouwkundige principe van zuinig ruimtegebruik, onder meer doordat de beoogde nieuwbouw verdiept zal worden aangelegd, waardoor aan de zijde van de Sporenring (waar onder meer insprekers woningen staan) de bebouwing in hoogte beperkt kan blijven tot maximaal 13 meter, daar waar ingevolge het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan" binnen het hele bouwvlak een maximum goot- en bouwhoogte van 18,5 meter is toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de toegestane maximum goot- en bouwhoogte daar (maar ook elders binnen het bouwvlak) derhalve met 5,5 meter verlaagd. Daarnaast is aan de zijde van de Sporenring de verruiming van het bouwvlak zeer beperkt. De grootste uitbreiding is ook niet voorzien ten oosten van het bestaande gebouw maar aan de westzijde daarvan, waar indieners geen zicht op hebben.

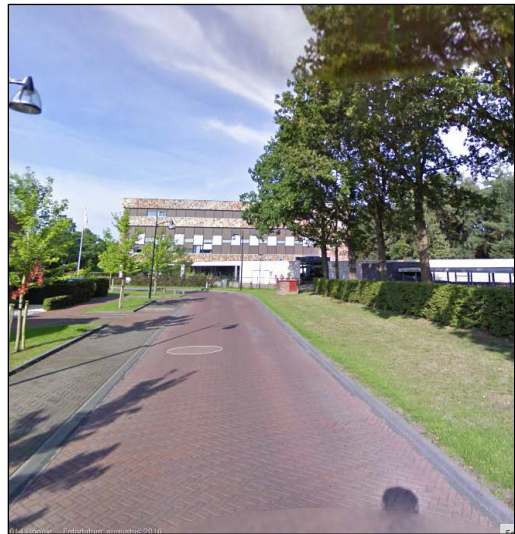


Afbeelding: fragment verbeelding bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan" (links) met een toegestane goot- en nokhoogte van 18,5 meter en fragment verbeelding ontwerp-bestemmingsplan "Kompaan en de Bocht" (rechts) met gedifferentieerde goot- en bouwhoogte, variërend van 13,5 tot 18,5 meter.

Met onderhavig gekozen stedenbouwkundige opzet, waarin de verruiming van het bouwvlak grotendeels ten westen van de bestaande bebouwing is gesitueerd teneinde bebouwing aan de zijde van de Sporenring te beperken, wordt op een evenwichtige wijze aansluiting gevonden op de bestaande bebouwing en woonwijk. Niettemin is (enige) vermindering van het woongenot, gelet op het feit dat de gronden ten oosten van de bestaande bebouwing thans onbebouwd zijn, niet uit te sluiten. Dit is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving als onderhavige, doch dit leidt niet tot een onredelijke aantasting van het woongenot/privacy. Daarbij dient tevens opgemerkt te worden dat beleving van privacy/woongenot een subjectief gegeven is. Wat de een aanvaardbaar vindt, kan bij een ander weerstand oproepen.

Na overleg met indieners en Kompaan is onderzocht of voor een deel van het aan de oostzijde gelegen bouwvlak de maximum goot- en bouwhoogte kan worden verlaagd. Dit blijkt het geval te zijn. De maximum goot- en bouwhoogte kan hier worden verlaagd van 13 meter naar 6,5 meter. Op de verbeelding zal dit worden aangepast. Daarnaast bestaat geen behoefte aan de in lid 4.2. (Bouwregels) onder 4.2.2 (*Gebouwen*), onder a en b en onder 4.2.3 (*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*) onder c en d van artikel 4 (Verkeer-Verblijfsgebied) van de planregels opgenomen regeling voor rijwielstalvoorzieningen, omdat deze daar niet worden gerealiseerd.

In onderhavig geval is niet uitgesloten dat verwezenlijking van het ontwerp een wijziging van de beleving van het woongenot/privacy, van indieners met zich mee kan brengen, maar deze zal, gelet op de afstand van respectievelijk circa 65 meter en circa 70 meter van het bouwvlak tot indieners woningen, alsmede gelet op de in het ontwerp doorgevoerde gedeeltelijke verlaging van de maximum goot- en bouwhoogte met 5,5 meter (tot maximaal 13 meter), en de hiervoor genoemde verlaging van de maximum goot- en bouwhoogte van 13 naar 6,5 meter voor een deel van het bouwvlak, alsmede de omstandigheid dat de beoogde terrasomheining in mat glas zal worden uitgevoerd, niet zodanig ernstig zijn dat hieraan de betekenis toekomt die indieners daarin wensen te zien. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen besluiten tot vaststelling van een ander planologisch regime. Indieners kunnen derhalve geen aanspraak maken op hetzelfde uitzicht / hetzelfde woongenot/privacy / een ongewijzigde situatie. Het ontwerp-bestemmingsplan zal dan ook niet leiden tot een onevenredige aantasting van indieners belangen. In onderhavig geval is niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan in onderhavig geval een uitzondering moet worden gemaakt op dit uitgangspunt.



Afbeelding: foto genomen ter hoogte van indieners woningen vanuit de Sporenring, ten oosten van de bestaande bebouwing, afstand woning ten opzichte van het bouwvlak, circa 65 respectievelijk- 70 meter.

Conclusie.

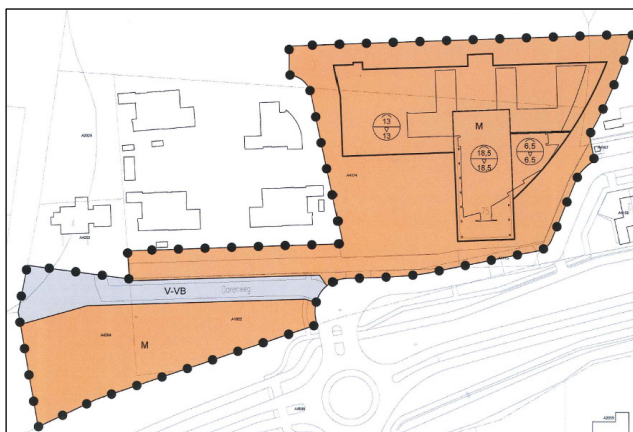
Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld voor zover het betrekking heeft op:

1. een deel van het de binnen het bouwvlak opgenomen maximum goot- en bouwhoogte en
2. de opgenomen regeling voor rijwielstalvoorzieningen binnen artikel 4 (Verkeer-Verblijfsgebied) van de planregels, en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan op deze punten.

Voor het overige wordt dit onderdeel van de zienswijze niet gedeeld.

Gevolgen voor het plan.

1. Op de verbeelding zal binnen een deel van het bouwvlak de maximum goot- en bouwhoogte worden verlaagd van 13 meter naar 6,5 meter, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



2. lid 4.2. (Bouwregels), onder 4.2.2 (*Gebouwen*), onder a en b, van artikel 4 (Verkeer-Verblijfsgebied) van de planregels, vervalt;
3. lid 4.2. (Bouwregels), onder 4.2.2 (*Gebouwen*), onder c en d, van artikel 4 (Verkeer-Verblijfsgebied) van de planregels, worden vernummers tot respectievelijk a en b;
4. lid 4.2. (Bouwregels), onder 4.2.3 (*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*), onder c en d, van artikel 4 (Verkeer-Verblijfsgebied) van de planregels, vervalt;
5. lid 4.2. (Bouwregels), onder 4.2.3 (*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*), onder e, f, g en h, van artikel 4 (Verkeer-Verblijfsgebied) van de planregels, worden vernummers tot respectievelijk c, d, e, en f.

c. Samenvatting onderdeel verkeersafwikkeling en parkeren.

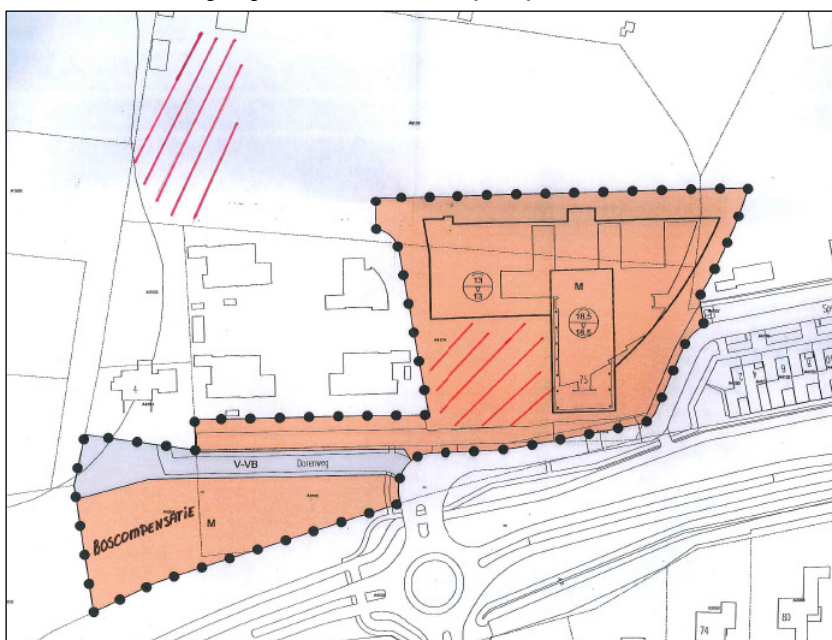
Het valt te betwijfelen of de nieuwe verkeerssituatie nauwelijks invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer in de omgeving, zoals de plantoelichting suggereert. Deze zal terdege invloed hebben op de wijk. Het betreft hier de hoofdontsluiting voor al het verkeer van en naar de woningen en naar de brede school De Bron. 's-Ochtends is het enorm druk met het brengen van kinderen naar school en vertrekkende werknemers. Ook zoekt het personeel van Kompaan dan een parkeerplek op de toch al beperkte parkeergelegenheid in de wijk. Een verruiming van de voorzieningen verslechtert de situatie. De gehanteerde parkeerbalans gebaseerd op tellingen is uiterst twijfelachtig te noemen. Het creëren van een parkeerterrein als entree van ook een woonwijk is stedenbouwkundige niet fraai. Ook het toepassen van grasbetontegels zal nimmer de uitstraling geven van de groene huidige entree. Daarbij is het geopteerde parkeerterrein nog niet in eigendom van initiatiefnemer en wordt deze huidige groenstrook inmiddels volop als parkeerterrein gebruikt. In de huidige situatie laat de aan- en afvoer van goederen naar het Kompaan gebouw te wensen over. Vrachtauto's blokkeren regelmatig de weg waardoor de wijk nagenoeg ontoegankelijk is, met als gevolg een verkeersopstopping en een gevaarlijke situatie voor langzaam verkeer in de toch al uiterst bijzonder aangelegde bochtconstructie naar de wijk. Het huidige parkeerterrein wordt verkleind omdat daar een wadi op wordt gerealiseerd. Op grond van foto's wordt de huidige parkeerproblematiek getoond.

Beoordeling.

In de huidige situatie wordt ten behoeve van Kompaan geparkeerd op twee parkeerterreinen:

1. het voorterrein van Kompaan (aan de Rillaersebaan 75) en
2. op het terrein dat ligt ten zuiden van de aan de Dr. Keyzerlaan 23 gelegen scholengemeenschap "De Keyzer" (voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs). Dit parkeerterrein ligt ten noordwesten van het op de verbeelding weergegeven bouwvlak (buiten het plangebied).

Deze twee parkeerterreinen zijn op onderstaande afbeelding rood gearceerd weergegeven. Daarnaast wordt in de huidige situatie ook geparkeerd op plaatsen waar dat niet de bedoeling is, hetgeen een onwenselijke situatie is. Op de door indieners overgelegde foto's met daarop de personenauto's is dit ook te zien.



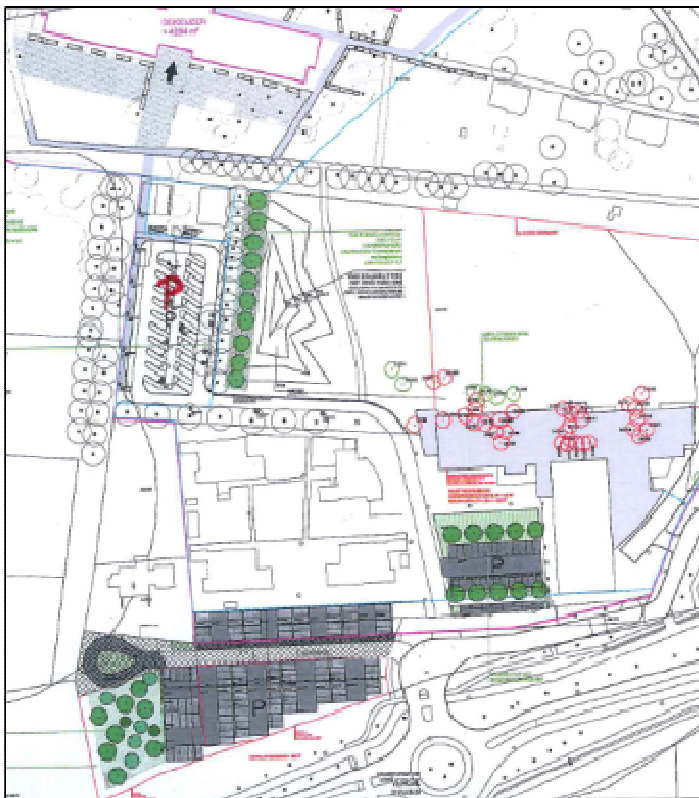
Afbeelding parkeren huidige situatie: bestaande parkeerterreinen (rood gearceerd) ten behoeve van Kompaan.

De noordwestelijk van het bouwvlak (buiten het plangebied), aan de Dr. Keyzerlaan 23, gelegen scholengemeenschap "De Keyzer" gaat uitbreiden. De uitbreiding is gepland op de locatie waar nu de taxibusjes parkeren. Daar kan dan niet meer worden geparkeerd. "De Keyzer" heeft daardoor behoefte aan parkeerterrein.

Gelet op de wenselijke uitbreiding van zowel scholengemeenschap "De Keyzer" als Kompaan is gezocht naar een situatie waarin voor beide voldoende parkeergelegenheid is.

Parkeren ten behoeve van scholengemeenschap "De Keyzer" wordt gerealiseerd op het huidige ten noordwesten van het bouwvlak gelegen parkeerterrein (dat nu nog wordt gebruikt als parkeerterrein voor Kompaan). Op onderstaande afbeelding is dit nieuwe parkeerterrein met een rode letter "P" weergegeven. Hieruit blijkt ook dat de wadi *naast* de beoogde parkeerruimte komt en niet, zoals indieners aangeven, *op* de locatie van de beoogde parkeerruimte.

Parkeren ten behoeve van Kompaan wordt in de nieuwe situatie op eigen terrein van Kompaan opgelost. Hiervoor wordt langs de Rillaersebaan speciaal een nieuw parkeerterrein aangelegd met 106 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein is op de afbeelding met de kleur grijs en een zwarte letter "P" weergegeven en is eigendom van Kompaan. Daarnaast zal het bestaande parkeerterrein (vóór het gebouw van Kompaan) opnieuw worden ingericht en plaats bieden aan 34 parkeerplaatsen (30 op het terrein en 4 langsparkerplaatsen) Dit parkeerterrein is op onderstaande afbeelding eveneens met de kleur grijs weergegeven en met een zwarte letter "P").



Afbeelding parkeren nieuwe situatie: nieuwe parkeerterreinen ten behoeve van Kompaan gelegen vóór het gebouw van Kompaan en aan de Rillaersebaan (grijs weergegeven met zwarte letters "P") en het parkeerterrein ten behoeve van scholengemeenschap "De Keyzer" (weergegeven met een rode letter "P").

In totaal komen er ten behoeve van Kompaan in de nieuwe situatie dus 140 parkeerplaatsen waarmee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers/cliënten en personeel. De ontsluiting van het terrein van Kompaan vindt plaats via de aanwezige, rotonde (eveneens op bovenstaande afbeelding weergegeven). Het (parkeer)terrein van Kompaan is te bereiken via de rotonde op de Rillaersebaan, daarvoor hoeft men dus niet de woonwijk in. Op piekmomenten in de ochtend en avond is het weliswaar druk, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare situatie. Gelet hierop is niet aannemelijk dat het plan voor indieners parkeer/verkeersoverlast met zich zal brengen, nog daargelaten de omstandigheid dat in dit kader nadere verkeersmaatregelen kunnen worden getroffen.

Tijdens een op 30 september 2014 gehouden overleg met indieners, Kompaan en de gemeente is gesproken over een mogelijke verplaatsing van de inrit naar Kompaan in de bocht bij de Sporenring, in combinatie met het naar achter verplaatsen van het aanwezige hek. Hierdoor zou het zicht ter plaatsen verbeteren. Tijdens dit gesprek heeft Kompaan aangegeven bereid te zijn om deze aanpassing te doen. De verder precieze invulling hiervan zal in overleg tussen indieners, Kompaan en gemeente verder plaatsvinden. Tegelijkertijd met de verplaatsing van de inrit zal tussen indieners en gemeente worden bekeken of, en zo ja, welke maatregelen kunnen worden genomen om de oversteek van fietsers komende uit de woonwijk, die in de dubbele bocht als onveilig wordt ervaren, kan worden verbeterd.

Naar aanleiding van de opmerking dat vrachtauto's regelmatig op de weg parkeren, merken wij het volgende op. De aan- en afvoer van goederen vindt plaats ten oosten van het bestaande gebouw. De Sligro komt twee maal per week op maandag en woensdag vóór 10.45 uur. De vaste chauffeurs parkeren altijd op het terrein. Incidenteel komt het voor dat een invalchauffeur de vrachtauto op de weg laat staan. Dit is onwenselijk. Met Kompaan is afgesproken de Sligro hierop te attenderen om dit in de toekomst te voorkomen. Een mogelijke optie kan het plaatsen van een verkeersspiegel zijn zodat het eenvoudiger is het terrein van Kompaan te verlaten. Overig verkeer zoals afvalverwerking en andere leveranciers/bezorgers parkeren altijd op het terrein van Kompaan.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze geeft wel aanleiding om de parkeerbalans op te nemen als separate bijlage bij de plantoelichting van het bestemmingsplan.

d. Samenvatting onderdeel milieuaspecten.

In het voorgenomen bestemmingsplan wordt uitgegaan van milieuklasse 2 en een bebouwingsvrije zone van 30 meter tot woningen. Het is twijfelachtig of er in een straal van 30 meter rondom bestemmingsplankaders geen woningen staan. Mogelijk staan deze zelfs al op eigen terrein of ter hoogte van de even beginnummers aan de Sporenring. Overigens is deze contour op de plankaart als belemmering niet opgenomen, waardoor toetsing niet mogelijk is.

Beoordeling.

Een goede ruimtelijke ordening verplicht gemeenten rekening te houden met bedrijven of activiteiten die mogelijk milieuhinder kunnen veroorzaken. Tegelijk moeten er ook garanties zijn voor een goede kwaliteit van de leefomgeving. Om de afstand te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De richtafstand geldt tussen de grens van het terrein waarop de activiteiten worden uitgevoerd, en de grens van het terrein waar de gevoelige functie zich bevindt.

Kompaan valt onder milieucategorie 2 als bedoeld in voornoemde VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt, uitgaande van een rustige woonwijk, een afstand van 30 meter aanbevolen in verband met geluidhinder. De adviesafstand vanwege gevaar is nul meter. Voornoemde afstand tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning aan de Sporenring 2 bedraagt circa 32 meter, zodat wordt voldaan aan de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Bovendien is hier sprake van een al bestaande situatie.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

e. Samenvatting onderdeel flora en fauna.

Het verdwijnen van waardevolle bomen in een bosrijk gebied is uiterst onwenselijk voor het aanzicht van het terrein en de omgeving. Ook zal door toevoeging van hoogbouw meer impact ontstaan op bomen en struiken die gehandhaafd blijven. Met het verdwijnen van meer dan 30 waardevolle bomen en daarmee verstoring van verblijf- en broedplaatsen van diverse uilensoorten, spechten, vleermuizen, zwaluwen, diverse zangvogels, buizerd en dergelijke is het weghalen te heroverwegen. Mitigerende maatregelen zijn nog niet benoemd en uitgewerkt. Daarbij zijn tellingen in december en februari niet representatief voor de werkelijke flora en fauna in dit gebied.

Beoordeling.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan, waarin beperkte bouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, moet onderzoek plaatsvinden naar de aanwezigheid van beschermde dieren en plantensoorten en de eventuele effecten die de ontwikkeling op deze soorten kunnen hebben. De Flora- en faunawet verbiedt namelijk het verontrusten, verstoren of aantasten van beschermde soorten en hun verblijfplaatsen. Van de verbodsbepalingen kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden of in het plangebied beschermde soorten voorkomen of foerageren en of er ten opzichte van deze soorten effecten optreden waardoor de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Dit gebeurt in twee stappen: bureaustudie en indien nodig veldonderzoek. Gelet op de jurisprudentie volstaat een bureaustudie meestal niet. Veldonderzoek is noodzakelijk als er mogelijk zwaar beschermde soorten in het plangebied voorkomen die door de beoogde ontwikkelingen kunnen worden beïnvloed. Daarnaast moet steeds worden nagegaan of negatieve beïnvloeding van beschermde soorten voorkomen kan worden door mitigerende of compenserende maatregelen. De uitkomst van dit onderzoek bepaalt of een ontheffing noodzakelijk is.

Op grond van de resultaten van het rapport "Onderzoek Natuur en Landschap Rillaersebaan 75 Goirle" van 22 februari 2014 van Zoon Ecologie is nader onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit nader onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van de eekhoorn, sperwer en ransuil in het plangebied aan de Rillaersebaan 75 te Goirle" van juli 2014 van Ecologisch Adviesbureau Cools. Tevens is onderzoek gedaan naar vlermuizen. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Vleermuizenonderzoek Rillaersebaan Goirle" van 22 september 2014 van Ecologisch Adviesbureau Cools. De conclusie op grond van voornoemde rapporten is dat het aspect natuur de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Voornoemde onderzoeken zijn uitgevoerd door onafhankelijke deskundigen, te weten Zoon Ecologie en Ecologisch Adviesbureau Cools. De gemeente mag in beginsel op de adviezen van deze deskundigen afdelen, tenzij een tegenadvies wordt overgelegd van een ander deskundig te achten persoon of instanties. Dit is anders, indien het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat de gemeente het niet, of niet zonder meer, aan zijn oordeel ten grondslag mag leggen. Daarvan is hier geen sprake en indieners hebben geen tegenadvies overgelegd ter bestrijding van de door Zoon Ecologie en Ecologisch Adviesbureau Cools uitgebrachte onderzoeken.

Met betrekking tot de bomen wordt opgemerkt dat het onvermijdelijk is dat bomen moeten worden gekapt daar waar gebouwd gaat worden. Aan indieners wens om alle thans aanwezige bomen te behouden kan dan ook niet tegemoet worden gekomen. De te kappen bomen worden gecompenseerd/herplant. Dit wordt afgedwongen in de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning voor de activiteit kappen, waaraan een compensatie-/herplantplicht zal worden verbonden als voorwaarde. Bij niet naleving staan het gemeentebestuur publiekrechtelijke handhavingsmiddelen ter beschikking om naleving af te dwingen.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze geeft wel aanleiding om in paragraaf 5.8 (Natuur) van de plantoelichting aandacht te besteden aan alle uitgevoerde onderzoeken.

f. Samenvatting onderdeel waterhuishouding.

De wijk Boschkens heeft een bijzondere waterhuishouding door middel van infiltratie onder het wegdek. Afgelopen jaren heeft de wijk meermaals te kampen gehad met wateroverlast op straat. Volgens berekeningen zou dit eens per 10 jaar voorkomen. Het vergroten van verhard oppervlak (waaronder parkeerplaatsen) heeft ongetwijfeld invloed voor de waterhuishouding van de wijk. Daarnaast geven bodemonderzoeken aanleiding om de waterhuishouding te herzien, gezien de aanwezigheid van nikkel en pcb's. De conclusies van de door Terra Milieu en Geofox uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken zijn tegenstrijdig aan elkaar.

Beoordeling.

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is gebeurd in hoofdstuk 6 (Water) van de plantoelichting. In het kader van het op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg is het voorontwerpbestemmingsplan ter advisering toegestuurd aan het Waterschap De Dommel. Naar aanleiding van dit overleg is Hoofdstuk 6 (Water) van de plantoelichting aangepast. Waterschap De Dommel heeft bij brieven van 25 juni 2014 en 21 augustus 2014 aangegeven met de in hoofdstuk 6 van de plantoelichting opgenomen waterparagraaf te kunnen instemmen. Gelet op het gestelde in hoofdstuk 6 (Water) van de plantoelichting en de daarin omschreven maatregelen die zullen worden getroffen, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat onderhavig plan op het gebied van waterhuishouding problemen zal veroorzaken.

Met betrekking tot de door indieners gestelde tegenstrijdigheid in de uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken van Terra Milieu en Geofox merken wij het volgende op. Het plangebied kan grofweg worden verdeeld in het gebied ten noorden en het gebied ten zuiden van de Dorenweg. Voor het deel van het plangebied dat ligt ten noorden van de Dorenweg heeft Terra Milieu B.V., en voor het deel ten zuiden van de Dorenweg, heeft Geofox-Lexmond B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn neergelegd in de rapporten van 8 januari 2014 (Terra Milieu B.V.) en 14 april 2014 (Geofox-Lexmond B.V.). Beide onderzoeken zijn uitgevoerd volgens NEN 5740² en door ter zake onafhankelijke deskundige bureaus. Doel van beide onderzoeken was om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

Voor het gebied ten noorden van de Dorenweg (rapport van 8 januari 2014 van Terra Milieu B.V.) is in het grondwater een verhoging van nikkel ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen. Deze verontreiniging heeft geen aanwijsbare verontreinigingsbron op de locatie of in de directe omgeving. Het betreft hier vermoedelijk verhoogde achtergrondconcentraties.

Voor het gebied ten zuiden van de Dorenweg (rapport van 14 april 2014 van Geofox-Lexmond B.V.) zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aangetoond van cadmium, zink en naftaleen in een gehalte boven de desbetreffende streefwaarde. De licht verhoogde concentraties met metalen zijn vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrondconcentratie). De oorzaak voor de licht verhoogde concentratie aan naftaleen is onbekend en het rapport concludeert dat er geen aanleiding is voor nader onderzoek.

Beide rapporten concluderen dat op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken er geen bezwaren zijn voor het huidige en/of toekomstige gebruik van het plangebied. Terra Milieu B.V. en Geofox-Lexmond B.V. zijn onafhankelijke deskundigen. In beginsel mag op de adviezen van deze deskundigen worden afgegaan, tenzij een tegenadvies wordt overgelegd van een ander deskundig te achten persoon of instanties. Dit is anders, indien het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat de gemeenteraad het niet, of niet zonder meer, aan zijn oordeel ten grondslag mag leggen. Daarvan is hier geen sprake en indieners hebben geen tegenadvies overgelegd ter bestrijding van de door Terra Milieu B.V. en Geofox-Lexmond B.V. uitgebrachte onderzoeken. De resultaten van voornoemde onderzoeken staan de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

² Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (in de rest van het document 'bodem' genoemd) en eventueel daaruit vrijkomende grond. De norm is van toepassing op verkennend bodemonderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties. De norm bestaat uit een verzameling van onderzoeksstrategieën met elk een specifiek toepassingsgebied.

g. Samenvatting onderdeel economische uitvoerbaarheid.

Tijdens de informatieavond is hierover gesproken. De toets beperkt zich alleen tot het schrijven dat er geen gevolgen zijn voor de gemeentelijke financiën. De haalbaarheid van de totale investering zou daarbij eveneens getoetst moeten worden met verschillende scenario's als het verder beperken in deze zorginstaties. Bouwen voor leegstand heeft in deze tijd al helemaal geen zin en de toekomstbestendigheid van dergelijke gebouwen heeft geen tweede leven. Ook de herbestemming van de huidige locatie dient daarbij in ogenschouw te worden genomen. De gemeente heeft anterieure afspraken gemaakt met betrekking tot kosten. Welke financiële middelen worden ter beschikking gesteld aan bovenwijkse voorzieningen.

Beoordeling.

De kosten voor het opstellen en uitvoeren van onderhavig bestemmingsplan zijn voor rekening van Kompaan. Er worden ten behoeve van onderhavig plan geen voorzieningen in openbaar gebied gerealiseerd, zodat het plan economisch uitvoerbaar is. Aan indieners verzoek in het kader van de WOB om aan hen de anterieure overeenkomst te doen toekomen kan dan ook niet worden gehonoreerd omdat deze overeenkomst er niet is.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding om in de plantoelichting explicieter in te gaan op de economische uitvoerbaarheid.

h. Samenvatting onderdeel veiligheid.

Het aantrekken van bezoekers die mogelijk overlast kunnen veroorzaken en een gevoel van onveiligheid geven in een kindvriendelijke wijk kan het gevolg worden van de verplaatsing van De Bocht naar het terrein van Kompaan. Het terrein van Kompaan is op vele plekken dag en nacht toegankelijk voor een ieder en het is niet ondenkbaar dat bezoekers voor de cliënten van De Bocht hier gebruik van zullen maken. Tijdens de informatieavond is aangegeven dat het gebouw veilig is voor in- en uitbraak naar het Kompaan terrein en er nachtbewaking is op het terrein. Voor de woonwijk met gezinnen en jonge kinderen zijn en worden geen voorzieningen opgenomen en getroffen. De woonwijk is niet voorbereid op situaties waarbij ongewenste bezoekers een bezoek brengen aan De Bocht. Meer dan drie maal per jaar komt er politie op de huidige locatie van De Bocht. Onder deze cliënten bevinden zich daarnaast ook drugsverslaafden, hetgeen op een terrein waar ook kinderen zich bevinden, niet echt wenselijk is. Een hekwerk van 2,5 meter hoogte houdt dat niet tegen. Ook door de inmiddels aanwezige alleenstaande minderjarige asielzoekers zijn de activiteiten op het terrein verruimd, zonder bekendmaking in de directe woonomgeving, waardoor andere invullingen gecreëerd zijn en kunnen worden met de onderhavige bestemmingsplanwijziging.

Beoordeling.

Wellicht ten overvloede wijzen wij er nogmaals op dat het door Kompaan voorgestane gebruik, dat in tegenstelling tot hetgeen indieners in hun zienswijze aangeven niet voorziet in drugsverslaafdenhulp, waarin het ontwerpbestemmingsplan voorziet ook ingevolge het geldende bestemmingsplan "Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan" is toegestaan.

Voor zover wordt gesteld dat overlast zal worden veroorzaakt door de toekomstige bezoekers, waardoor de leefbaarheid en veiligheid van de omgeving zal worden aangetast overwegen wij dat indieners dit niet aannemelijk hebben gemaakt. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat eventuele overlast, als deze zich daadwerkelijk zou voordoen, niet met afdoende maatregelen in het kader van handhaving van de openbare orde zou kunnen worden tegengegaan. In de nieuwe situatie zal er 24-uurs bewaking aanwezig zijn. Daarnaast komt er camerabewaking op het gehele terrein alsmede terreinbewaking door middel van looprondes. Er zal 24-uurs bereikbaarheid worden georganiseerd waar ook omwonenden contact mee op kunnen nemen in geval van onraad of onrust. Tijdens het op 30 september 2014 gehouden gesprek tussen indieners, Kompaan en gemeente, is dit onderdeel besproken. Om aan indieners tegemoet te komen zullen, naast de al toegezegde maatregelen zoals cameratoezicht, 24-uursbewaking, terreinbewaking door middel van looprondes en 24-uurs bereikbaarheid voor omwonenden ook de volgende maatregelen worden getroffen:

- cameratoezicht aan de zijde van de Sporenring;
- het 's-avonds sluiten van het hek en de poort op het terrein;
- het organiseren van een structureel overleg tussen bewoners en Kompaan gericht op het bespreken en oplossen van eventuele veiligheidsaspecten.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zullen door Kompaan de onder het kopje *Beoordeling* genoemde maatregelen worden getroffen.

i. Samenvatting onderdeel overlast tijdens de bouw.

Als de bouwactiviteiten tot stand komen is goed omgevingsmanagement van uiterst belang. De wijk is zojuist verlost van een ontstaansperiode van 7 jaren (met bouwoverlast). Een bouw met een verwachte bouwtijd van 2 jaar draagt niet bij aan het eindelijk tot rust komen van een wijk.

Beoordeling.

Wij onderstrepen dat goed omgevingsmanagement van belang is tijdens de bouwwerkzaamheden. Dit heeft echter geen betrekking op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen. Het is niet uit te sluiten dat omwonenden tijdens de bouw(enige) overlast daarvan kunnen ondervinden. Hierbij kan gedacht worden aan verschillende maatregelen zoals een contactmogelijkheid voor de omgeving door middel van een telefoonnummer, een goede communicatie met de buurt, bij de start van en gedurende de bouw omwonenden informeren, omgevingsveiligheid, maatregelen nemen zodat verkeersdeelnemers op een veilige manier langs de bouwplaats kunnen lopen, rijden, aan- en afvoer van goederen zodanig organiseren dat overlast voor de omgeving wordt geminimaliseerd en de veiligheid wordt gewaarborgd, en dergelijke. Welke maatregelen Kompaan (eventueel in overleg met de gemeente) kiest kan nu nog niet worden aangegeven. Tijdens het op 30 september 2014 gehouden overleg heeft Kompaan laten weten maatregelen hierover met de bewoners in een vroeg stadium te zullen overleggen.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.