



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan CPO Riel

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 24-06-2025
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Domein Fysiek / Team Leefomgeving & Economie
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Lijst zienswijzen	3
1.3. Ontvankelijkheid	4
1.4. Algemeen	4
2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	13
2.1. Particulier	13
2.2. Advocatenkantoor namens particulieren	19
2.3. Rechtsbijstandverzekeraar namens particulier	24
2.4. Particulier	29
2.5. Adviesbureau, namens particulier	31
2.6. Stichting	32
3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	33
3.1. Aanpassen begrip “1.14 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)” in artikel 1 (Begrippen) van de planregels	33
3.2. Toevoegen begrip “straatmeubilair” in artikel 1 (Begrippen) van de planregels	33
3.3. Toevoegen aanhef in bestemmingsomschrijving van artikel 5 (Wonen) van de planregels	33
3.4. Aanpassen artikel 5.1, onder c, van de planregels (Wonen)	34
3.5. Aanpassen artikel 5.2.1, onder b, van de planregels (Wonen)	35
3.6. Aanpassen artikel 5.2.2, onder a, van de planregels (Wonen)	35
3.7. Aanpassen artikel 5.2.4 (hoogte bijgebouwen) van de planregels (Wonen)	35
3.8. Toevoegen regel artikel 7 (realiseren parkeerplaatsen in openbaar gebied) van de planregels (Algemene regels)	36
3.9. Toevoegen regel ter bescherming van de bodemgesteldheid in artikel 8 van de planregels (Algemene gebruiksregels)	36

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "CPO Riel".

Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024, voor een ieder ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder over dit ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van 20 december 2023, alsmede op de website van de gemeente Goirle. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de ontvangen zienswijzen en de beoordeling daarvan.

Wet ruimtelijke ordening nog van toepassing.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. Het recht van de Wet ruimtelijke ordening blijft van toepassing als het ontwerpbesluit vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd. Dit is hier het geval. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt deze opgenomen in het Omgevingsplan Goirle.

1.2. Lijst zienswijzen.

In de onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is zes maal schriftelijk gebruik gemaakt. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Anonimiseringsverplichting.

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

1.	Particulier.	Bij ongedateerde brief (ontvangen 25 januari 2024).	s
2.	Advocatenkantoor, namens particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) januari 2024.	s
3.	Rechtsbijstandverzekeraar, namens particulier.	Bij brief van 22 (ontvangen 29) januari 2024.	s
4.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 29) januari 2024.	s
5.	Adviesbureau, namens particulier.	Bij brief van 30 (ontvangen 31) januari 2024.	s
6.	Stichting Biodiversiteit Goirle Riel.	Bij brief van 30 (ontvangen 31) januari 2024.	s

s =schriftelijke zienswijze

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van een zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze 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 (hierna: Awb) wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerp-bestemmingsplan "CPO Riel" is met ingang van 21 december 2023, voor de duur van zes weken (42 dagen), ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigde op 31 januari 2024 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Op dit moment waren immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken. De ontvangen zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend zijn uitgenodigd voor een gesprek waarin zij hun zienswijzen nader konden toelichten.

1.4. Algemeen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Een zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijzen volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan of ontwerp is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "CPO Riel", zoals dat ter visie heeft gelegen. Degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht wordt in deze nota aangeduid als indiener.

Wij hechten er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, en mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 Awb.¹

Verder kan in zijn algemeenheid voor alle ingediende zienswijzen het volgende worden gesteld.

Het bestemmingsplan staat, als algemeen bindend plan, centraal als instrument van ruimtelijke ordening. De gemeenteraad komt daarbij de vrijheid toe om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarbij dient de gemeenteraad ingevolge artikel 3:2 Awb de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen.

In zijn algemeenheid brengt de dynamiek in de gemeente Goirle met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en 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 aan intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door inbreiding. Het ontwerp-bestemmingsplan past in dit uitgangspunt. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie bij uitstek.

¹ Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

Dit algemene uitgangspunt neemt niet weg dat een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening tot doel dient te hebben. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

De invulling van het plangebied is zorgvuldig voorbereid, waarbij is gekeken naar een aanvaardbare stedenbouwkundig-ruimtelijke samenhang met de directe omgeving. Bij de situering van de bouwvlakken en de toegestane goot- en bouwhoogten is rekening gehouden met bestaande woningen/toegestane goot- en bouwhoogten. De beoogde woningen passen binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid om daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven. De door het plan te realiseren woningen passen eveneens binnen het woonbeleid. Het bestemmingsplan voorziet in een aantoonbare behoefte aan gewenste woningen. Onderhavige bouwontwikkeling voorziet in een stedenbouwkundige verantwoorde en kwalitatieve invulling van het plangebied.

Voor zover indieners met hun zienswijzen beogen te wijzen op bestaande rechten, onder meer ten aanzien van een ongewijzigde situatie, wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan niet eenmalig is. Alle feitelijke vormen van ruimtegebruik en de wensen en mogelijkheden daaromtrent ontwikkelen zich voortdurend. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan dan ook geen blijvende rechten worden ontleend.

De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan in onderhavig geval een uitzondering moet worden gemaakt op dit algemene uitgangspunt.

Indieners kunnen derhalve geen aanspraak maken op een blijvend/hetzelfde uitzicht, hetzelfde woongenot/privacy. Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel. Bij de beantwoording van de vraag of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wordt het volgende opgemerkt.

Elke verandering van een bestaande situatie zal invloed kunnen hebben op het woongenot, zeker daar waar, zoals in onderhavig plangebied, nog geen bebouwing aanwezig is. Uitgangspunt voor onderhavig plangebied is dat het woongenot van de omwonenden van het plangebied niet in onredelijke mate wordt aangetast. Daarbij komt dat woongenot altijd een subjectieve aangelegenheid betreft: wat de een als aanvaardbaar ervaart, kan bij een ander weerstand oproepen. Indieners kunnen dan ook geen aanspraak maken op een blijvend ongewijzigde situatie.

Niet in geschil is dat het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 33 woningen in de kern Riel, in het gebied dat globaal omsloten wordt door de straten Kerkstraat, Meijerij, Maasland en Peelland. De woningen zijn verdeeld over 7 bouwvlakken die verspreid in het plangebied liggen. Niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat in enige mate zal worden aangetast ten opzichte van de tot dusver bestaande feitelijke situatie. Voorts is enige vermindering van het woongenot, gelet op het feit dat de gronden thans onbebouwd zijn, niet uit te sluiten. De vraag die beantwoord moet worden is of deze aantasting onaanvaardbaar is.

De beoogde bebouwing zal, zoals hierna zal worden aangegeven, evenwel plaatsvinden met inachtneming van volumes, afstanden en hoogtes die aanvaardbaar zijn in een stedelijke omgeving zoals onderhavige en die ook in de directe omgeving van het plangebied al zijn gerealiseerd.

Daarbij is relevant dat het plangebied in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant is aangeduid als stedelijk gebied. Dit betekent dat in beginsel woningbouw is toegestaan.

Daarnaast is de in het ontwerp voorziene bebouwing in overeenstemming met de door de raad van de gemeente Goirle op 20 december 2005 vastgestelde stedenbouwkundige notitie "Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel" waarin de raad expliciet heeft bepaald dat het plangebied voor bebouwing in aanmerking komt.

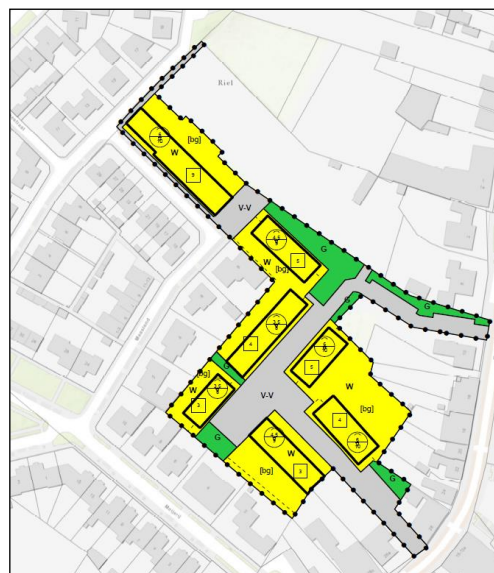
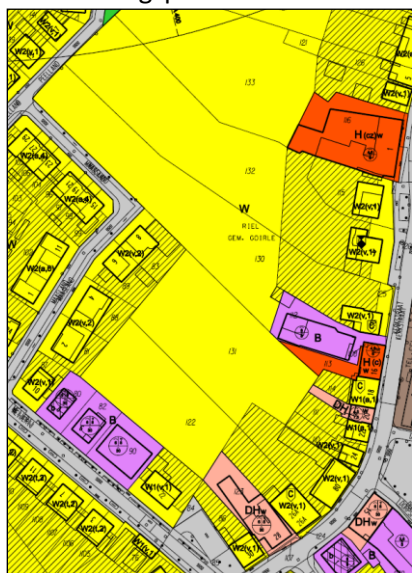
Verder heeft het plangebied in het op 19 juni 2007 vastgestelde, en nu nog vigerende, bestemmingsplan "Kom Riel", al een woonbestemming (zonder bouwvlakken).

Het ontwerp voorziet in een planologisch-juridische regeling voor kleinschalige woningbouw. In het plangebied zijn, zoals hiervoor al vermeld, maximaal 33 woningen toegestaan.

Binnen het plangebied zijn alleen woningen van het type vrijstaand, aaneengebouwd, twee-aaneengebouwd en patiowoningen toegestaan, uitsluitend binnen de daartoe op de verbeelding weergegeven zeven bouwvlakken, die een woonbestemming hebben. De voorziene woningtypologie sluit aan bij bestaande bebouwing in de omgeving. Gestapelde woningen zijn niet toegestaan.

Naast de woonbestemming, die het grootste deel van het plangebied beslaat, voorziet het plan verder in een verkeersbestemming ("Verkeer-Verblijfsgebied") voor de beoogde ontsluitingsweg en in een groenbestemming ("Groen").

Het plangebied, gelegen in de bebouwde kom van de kern Riel, bestaat uit de percelen, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummers 122 (gedeeltelijk), 130 (gedeeltelijk), 131 (gedeeltelijk), 1436 gedeeltelijk) en 1542 (gedeeltelijk). Totdat het nieuwe bestemmingsplan "CPO Riel" inwerking treedt, heeft het plangebied een woonbestemming (zonder bouwvlakken) op grond van het vigerende bestemmingsplan "Kom Riel".



Afbeeldingen: links is weergegeven een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "Kom Riel, op grond waarvan het plangebied een woonbestemming (zonder bouwvlakken) heeft en rechts het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan "CPO Riel".

In het bestemmingsplan "Kom Riel" is met het leggen van een woonbestemming al rekening gehouden met de door de raad op 20 december 2005 vastgestelde stedenbouwkundige notitie "Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel", waarin de raad expliciet heeft bepaald dat het plangebied voor bebouwing in aanmerking komt.

Het plangebied wordt omsloten door de volgende 33 percelen:

- Peelland oneven nummers 11, 13, 15, 17 en 19;
- Maasland even nummers 2, 4, 6, 8 en oneven nummers 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 en 29;
- Meijerij nummers 2, 4, 6, 8 en 10;
- Kerkstraat nummers 6, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26a, 28-28c en 30.

Van deze 33 percelen grenzen er 19 aan het plangebied:

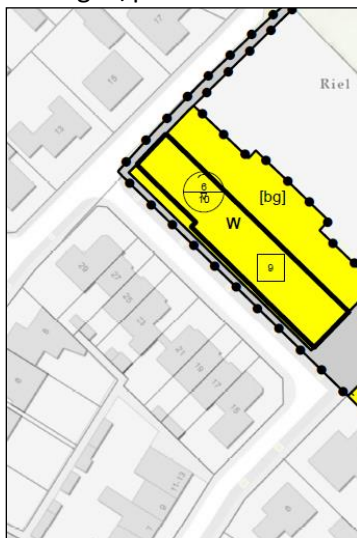
- Maasland nummers 2, 4, 6 en 8;
- Meijerij nummers 2, 4, 6 en 8;
- Kerkstraat nummers 6, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26a, 28-28c en 30.

Van deze 19 aan het plangebied grenzende percelen, grenzen 18 percelen aan de in het plangebied opgenomen woonbestemming, waar binnen de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken woningen zijn toegestaan:

- Kerkstraat 10, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26a, 28-28c, 30;
- Meijerij 2, 4, 6, 8;
- Maasland 2, 4, 6, 8.

De situering van de bouwvlakken en de toegestane maximum goot- en bouwhoogte van de te bouwen woningen is afgestemd op de bestaande situatie.

- het meest noordelijk gelegen bouwvlak, hieronder weergegeven, is gesitueerd tegenover de woningen/percelen Maasland 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 en 29 en Peelland 13, 15, 17 en 19.



In dit bouwvlak zijn maximaal 9 woningen toegestaan.

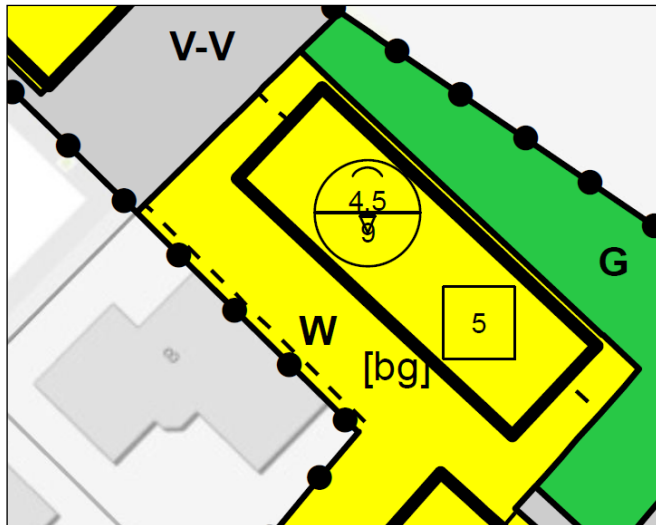
De toegestane goot- en bouwhoogte in dit bouwblok mag niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 10 meter. Deze hoogtes zijn afgestemd op de voor de woningen Maasland oneven nummers 15 tot en met 29 in het geldende bestemmingsplan "Kom Riel" opgenomen maximum toegestane goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter.

De afstand van de woningen Maasland 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 en 29 tot dit bouwvlak bedraagt circa 15 meter. De afstand van de percelen Maasland 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 en 29 tot dit bouwvlak bedraagt circa 10 meter.

De afstand van de woningen Peelland 13, 15, 17 en 19 tot dit bouwvlak bedraagt circa 12 meter (Peelland 13 en 15), circa 17 meter (Peelland 17) en circa 32 meter (Peelland 19).

De afstand van de percelen Peelland 13, 15, 17 en 19 tot dit bouwvlak bedraagt circa 8,5 meter.

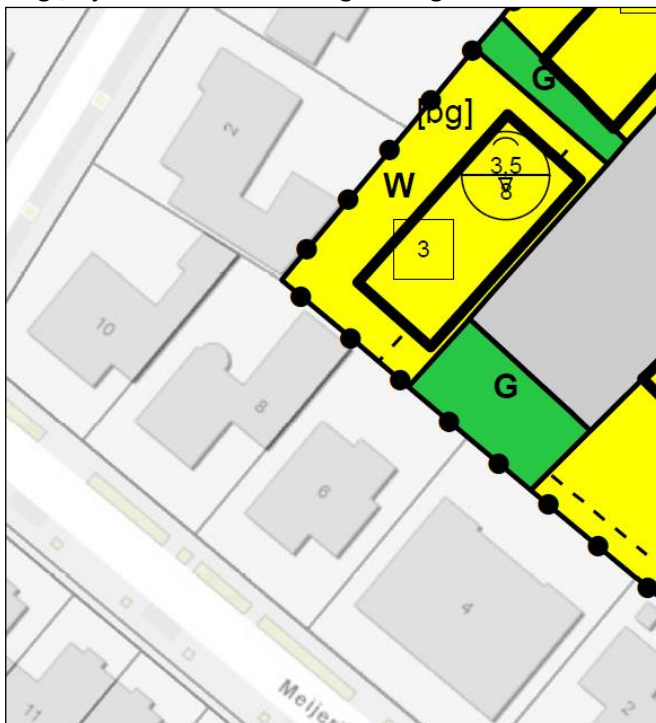
- In het op onderstaande afbeelding weergegeven bouwvlak, dat naast de woning Maasland 8 ligt, zijn maximaal 5 woningen toegestaan.



De toegestane goot- en bouwhoogte in dit bouwblok mag niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 9 meter. Deze hoogtes zijn afgestemd op de voor de woning Maasland 8 in het geldende bestemmingsplan “Kom Riel” maximum toegestane goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 9 meter.

De afstand van de woning en het perceel Maasland 8 tot dit bouwvlak bedraagt circa 8 meter.

- In het op onderstaande afbeelding weergegeven bouwvlak, dat achter de woningen Meijerij 6 en 8 ligt, zijn maximaal 3 woningen toegestaan.



De toegestane goot- en bouwhoogte in dit bouwblok mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 8 meter. Deze hoogtes zijn afgestemd op de voor de woning Meijerij 6 in het geldende bestemmingsplan “Kom Riel” maximum toegestane goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 8 meter en op de voor de woning Meijerij 8 in het geldende bestemmingsplan “Kom Riel” maximum toegestane goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 9 meter.

De afstand van de percelen Meijerij 6 en 8 tot dit bouwvlak bedraagt circa 5 meter.

De afstand van de woning Meijerij 6 tot dit bouwvlak bedraagt circa 5.

De afstand van de woning Meijerij 8 tot dit bouwvlak bedraagt circa 11 meter.

- In het bouwvlak dat achter de woningen Maasland 2 en 4 ligt mogen maximaal 3 woningen worden gebouwd. In het bouwvlak achter de woningen Maasland 6 en 8 mogen maximaal 4 woningen worden gebouwd. Deze bouwvlakken zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.

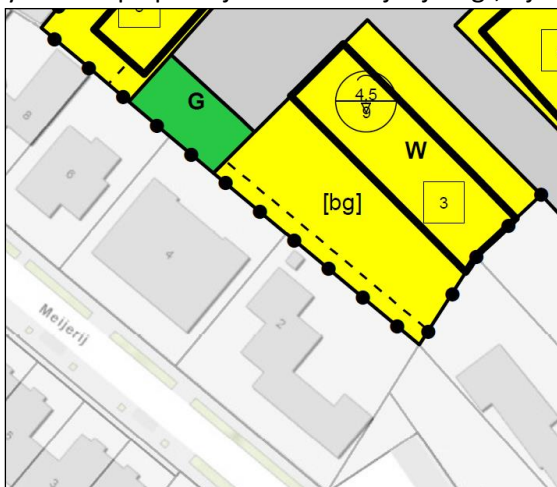


De toegestane goot- en bouwhoogte in deze bouwvlakken mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 8 meter en zijn afgestemd op de in het geldende bestemmingsplan “Kom Riel” maximum toegestane goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 9 meter.

De afstand van de percelen Maasland nummers 2, 4, 6 en 8 tot dit bouwvlak bedraagt circa 6 meter.

De afstand van deze woningen tot dit bouwvlak bedraagt circa 15 meter (Maasland 2), circa 17 meter (Maasland 4), circa 22 meter (Maasland 6) en circa 11 meter (Maasland 8).

- In het hieronder weergegeven bouwvlak, dat achter de woning Meijerij 2 en de fysiotherapiepraktijk aan de Meijerij 4 ligt, zijn maximaal 3 woningen toegestaan.

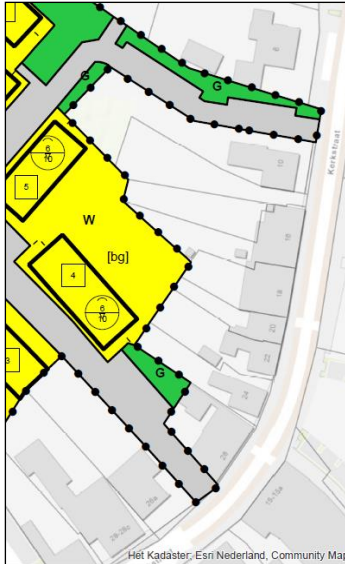


De toegestane goot- en bouwhoogte in dit bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 9 meter en zijn afgestemd op de in het geldende bestemmingsplan “Kom Riel” maximum toegestane goot- en nokhoogte van 4,5 en 7,5 meter (voor Meijerij 2) en 6 meter en 8 meter (voor Meijerij 4).

De afstand van de percelen Meijerij 2 en 4 tot dit bouwvlak bedraagt circa 15 (Meijerij 2) en circa 13 meter (Meijerij 4).

De afstand van de woning Meijerij 2 en de fysiotherapiepraktijk Meijerij 4 tot dit bouwvlak bedraagt circa 18 (Meijerij 2) circa 20 meter (Meijerij 4).

- De woningen aan de Kerkstraat liggen op een afstand van circa 25 meter en meer ten opzichte van de dichtst nabij gelegen bouwvlakken (op onderstaande afbeelding weergegeven).



Uitsluitend binnen een bouwvlak en binnen de op de verbeelding weergegeven bouwaanduiding “bijgebouwen” zijn bijgebouwen toegestaan. Dit komt er op neer dat bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd in de achtertuinen van de te realiseren woningen.

De toegestane goot- en bouwhoogte van bijgebouwen is beperkt en mag op grond van artikel 5.2.4, onder j en k, van de planregels van het ontwerp niet meer bedragen dan 3,65 respectievelijk 5 meter. De oppervlakte van de toegestane bijgebouwen is gemaximaliseerd en is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel waarop wordt gebouwd.

Na de inspraakprocedure is onderzocht of er kan worden volstaan met een lagere bouwhoogte voor de bijgebouwen.

In het ontwerp-bestemmingsplan was in artikel 5.2.4 (Bijgebouwen) onder j en k, van de planregels bepaald dat de goot- respectievelijk bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3.65 meter respectievelijk 5 meter mocht bedragen. Dit zal worden aangepast. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt in artikel 5.2.4 (Bijgebouwen) onder j, van de planregels opgenomen dat de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3.25 meter mag bedragen, behoudens ter plaatse van de aanduiding “bouwhoogte” waar een maximale goothoogte geldt van 3.65 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Artikel 5.2.4 onder k, van de planregels vervalt.

Dit betekent concreet dat binnen de woonbestemming die grenst aan de percelen Maasland 2, 4, 6 en 8, en Meijerij 6 en 8 (deels), ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding “bijgebouwen”, een bijgebouw een maximale bouwhoogte van 3.25 meter is toegestaan. Dit gebied is hieronder gearceerd weergegeven. Zie over deze voorgestelde wijziging ook hoofdstuk 3 (Ambtshalve wijzigingen) van deze nota.



Vanuit alle voornoemde woningen zal, in meer of mindere mate, zicht zijn op de te realiseren nieuwe woningen. De afstand van deze woningen/percelen tot de bouwvlakken waarbinnen woningen zijn toegestaan varieert.

Nogmaals wordt opgemerkt dat met de gekozen invulling op een logische wijze wordt aangesloten op de bestaande woonpercelen en inrichting van de openbare ruimte.

Gelet op:

- voornoemde afstanden van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken tot indieners woningen/percelen;
 - de in de planregels maximum toegestane goot- en bouwhoogten voor te bouwen woningen en bijgebouwen, alsmede op de omstandigheid dat
 - het plangebied ligt in een stedelijke woonomgeving waar een woonsituatie vrij van inkijk niet kan worden gegarandeerd en
 - dat woningen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken en op
 - de beleidsvrijheid die de gemeenteraad heeft om nieuwe bestemmingen vast te stellen,
- zijn wij van mening dat het ontwerp niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van indieners woongenot/privacy. Met de gekozen invulling van het plangebied wordt op een logische en stedenbouwkundig verantwoorde wijze aangesloten op de in de directe nabijheid van het plangebied aanwezige bestaande woonpercelen, de daarop aanwezige bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat bij een maximale invulling van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het ontwerp-bestemmingsplan er weliswaar sprake kan zijn van aantasting van het woongenot/privacy voor omwonenden, maar deze is naar ons oordeel niet zodanig ernstig dat hieraan de betekenis toekomt die indieners daaraan wensen te zien. Dat ten gevolge van de in het ontwerp gelegde bestemmingen en de daaruit voortvloeiende bouw- en gebruiksmogelijkheden een zekere beperking van het woongenot, in de vorm van verminderde privacy en enige toename van geluid kan worden ondervonden, kan niet op voorhand geheel worden uitgesloten. Dat enige hinder kan ontstaan is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving. Door de voorgestelde bebouwing zal de woonkwaliteit (woongenot en leefbaarheid) van omwonenden niet onevenredig worden aangetast en het ontwerp zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van indieners belangen.

Verder is niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan in onderhavig geval een uitzondering moet worden gemaakt op dit uitgangspunt.

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Particulier (nummer 1).

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel: landschappelijke inpassing ontbreekt.

De landschappelijke inpassing ontbreekt. Volgens de Toekomstvisie van de gemeente is Goirle onder andere een groene gemeente. De beoogde woningen worden niet afgeschermd met stroken groene struiken en bos. De groenbestemming moet ook daadwerkelijk groen blijven. Indiener verzoekt om een landschappelijk inpassing in de vorm van een groenstrook achter de Meijerij 2 en 4 tussen zijn woning en het plangebied en dat op grond van de bestemming "Groen" daadwerkelijk alleen groen is toegestaan.

Het vorenstaande komt ook terug in de raadsinformatiebrief van 13 september 2023. Aanvullend op de randvoorwaarden zoals geschetst op hoofdlijnen en vastgesteld in de Stedenbouwkundige inbreidingsnotitie Kom Riel 2005, is een groene inpassing van belang. Behoud van waardevol groen moet het uitgangpunt zijn. Het gaat dan ook over het behoud van bestaande bomen. Hier gaat het mis, de bomen worden totaal niet ingepast.

Beoordeling.

Uit hetgeen hiervoor in paragraaf 1.4 (Algemeen) uiteen is gezet blijkt dat het plangebied voorziet in een landschappelijk stedenbouwkundige aanvaardbare inpassing van de beoogde woningen. Daarbij is het belang van woningbouw enerzijds afgewogen tegen de belangen van de omwonenden anderzijds, waarbij na het uitvoeren van verschillende onderzoeken geconcludeerd kan worden dat de belangen van omwonenden niet onevenredig worden aangetast.

In het ontwerp is aan een deel van de gronden in het plangebied de bestemming "Groen", en "Verkeer- en Verblijfsgebied" toegekend. Binnen deze bestemmingen zal de (groene) inpassing van de in het plan voorziene bebouwing worden vormgegeven. Er geldt geen wettelijke verplichting om de bestaande woningen en de te bouwen woningen van elkaar af te schermen met stroken groen, struiken en bos. Er is geen sprake van een zodanig onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat dat de beoogde ontwikkeling alleen doorgang kan vinden als er een landschappelijk inpassingsplan is.

Bij het ontwerp van de bebouwing wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing door daar waar mogelijk langs de randen groen te realiseren dat aansluit bij de bestaande vegetatie in de omgeving.

In de aan het plan ten grondslag gelegde Bomen Effect Analyse (hierna :BEA) is onderzoek gedaan naar de effecten van de geplande werkzaamheden op de bomen. Uit de BEA blijkt dat de bomen niet allemaal in goede staat zijn en een duurzame instandhouding niet is te garanderen. Een aantal bomen is niet te behouden en zal gekapt moeten worden. Dat is onvermijdelijk in een situatie waarin geen bebouwing is en waar woningen worden gebouwd en infrastructuur moet worden aangelegd.

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, onderdeel inspraakprocedure.

Er is niet gehandeld conform artikel 5 van de Inspraakverordening.

Beoordeling.

Burgers worden bij het proces van het opstellen van een bestemmingsplan betrokken via de door de gemeenteraad vastgestelde inspraakprocedure. Deze procedure is ervoor bedoeld om omwonenden en overige belanghebbenden de gelegenheid te geven hun mening te geven voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt. Om niet elke plan op een willekeurige manier te behandelen is deze inspraakprocedure door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is deze inspraakprocedure gevolgd.

Overigens bestaat er, met het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2005, geen wettelijke verplichting meer om ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te betrekken op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening (hiermee wordt de inspraakverordening bedoeld). Niettemin heeft de gemeente Goirle ervoor gekozen om bestemmingsplannen, alhoewel daartoe wettelijk niet meer verplicht te zijn, wél aan inspraak te onderwerpen gedurende een periode van drie weken. Ook is een informatieavond gehouden. Daarnaast heeft initiatiefnemer ook nog een omgevingsgesprek gehouden.

Artikel 5 van de door de gemeenteraad op 20 december 2020 vastgestelde Inspraakverordening (hierna: de Inspraakverordening) luidt als volgt:

Artikel 5. Eindverslag

- 1. Ter afronding van de inspraak maakt het bestuursorgaan een eindverslag op.*
- 2. Het eindverslag bevat in ieder geval:*
 - a. een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;*
 - b. een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;*
 - c. een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen wordt overgegaan.*
- 3. Het bestuursorgaan maakt het eindverslag op de gebruikelijke wijze openbaar.*
- 4. De burgermeester betreft het eindverslag bij de rapportage in het burgerjaarverslag over de kwaliteit van procedures op het vlak van burgerparticipatie.*

Nadat de inspraakprocedure is doorlopen heeft het college, conform het bepaalde in artikel 5 van de Inspraakverordening, een eindverslag gemaakt waarin een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure is opgenomen alsmede een weergave van de zienswijzen die naar voren zijn gebracht en een reactie daarop. Daarmee is voldaan aan artikel 5 van de Inspraakverordening.

Het voeren van overleg en het bieden van inspraak voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan maken geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het gestelde gebrekkig bieden van inspraak, waarvan naar ons oordeel geen sprake is, heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Overigens zijn omwonenden bij het voortraject betrokken en zijn hun belangen zijn meegewogen. Daarnaast is initiatiefnemer meermaals met omwonenden in overleg getreden over verschillende aspecten.

Voor zover indiener beoogt te betogen dat er geen maatschappelijk draagvlak voor het plan bestaat, wijzen wij erop, zoals ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in verschillende uitspraken heeft overwogen (onder meer in haar uitspraken van 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4209, 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1702 en 20 oktober 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2338), dat het ontbreken van maatschappelijk draagvlak niet betekent dat een bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De enkele omstandigheid dat in dit geval draagvlak voor de beoogde nieuwbouw zou ontbreken, wat daar ook van zij, kan daarom geen dragend argument zijn voor het weigeren van de planologische medewerking.

Conclusie.

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

c. Samenvatting zienswijze, onderdeel bezonningsstudie / schaduwhinder.

Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten van schaduwhinder.

Beoordeling.

Wat betreft schaduwhinder wijzen wij op dat er geen wettelijke normen bestaan die zien op een minimum aantal zonuren per dag in een woning (zie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1515). De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan bestuursorganen. Dit betekent dat bestuursorganen op dit onderwerp beleidsruimte hebben. Dat neemt echter niet weg dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze belangenafweging heeft plaatsgevonden. Voor de beoordeling van schaduwhinder is aansluiting gezocht bij de lichte TNO-norm. Deze norm houdt in dat gedurende de periode van 19 februari tot en met 21 oktober minimaal 2 uur per dag zon op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam valt. In het uitgevoerde onderzoek "Zonstudie" van 18 maart 2025 is getoetst aan deze TNO-norm. Op de bezonningsdiagrammen is te zien dat tussen 11.00 uur en 15.00 uur voor een langere periode dan 2 uur zonlicht wordt ontvangen door de nieuwbouwwoningen en de omliggende bestaande bebouwing. De norm wordt gemeten aan de binnenzijde van het kozijn op de vensterbank. Hiermee wordt dus aangetoond dat wordt voldaan aan de TNO-norm.

Conclusie.

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

d. Samenvatting zienswijze, onderdeel privacy / woongenot.

Door het plan is inzicht in de woning, tuin, maar vooral ook in de praktijk met grote en hoge ramen aan de achterzijde. De woning/fysiotherapiepraktijk is destijds zo gebouwd om privacy te garanderen. Dit alles zou voorkomen kunnen worden door een maximale bouwhoogte van 3 meter toe te staan achter de percelen Meijerij 2 en 4. Een dakhoogte van 8 tot 10 meter is onacceptabel.

Indiener vraagt om een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen waarin wordt vastgelegd dat er een groenstrook komt en in stand blijft.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in paragraaf 1.4 (Algemeen) van deze nota. Wij wijzen er verder op dat indiener met projectontwikkelaar is overeengekomen om een strook grond aan te kopen waarmee tegemoet kan worden gekomen aan de door indiener naar voren gebrachte bezwaren.

Conclusie.

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

e. Samenvatting zienswijze, onderdeel geluid.

Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeerbewegingen en dus tot geluidsoverlast. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Daar is geen advies over gegeven.

Beoordeling.

De gemeenteraad dient ingevolge artikel 3:2 Awb de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de plantoelichting, en de daarbij behorende separate bijlagen.

Het betreffende onderzoek naar geluid is uitgevoerd door K+Adviesgroep, een gerenommeerd deskundig bureau, en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn neergelegd in het rapport "CPO Riel Wegverkeerslawaaï" van 9 november 2023. Dit onderzoek is als bijlagen 10 bij de plantoelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd. Indiener trekt de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken in twijfel zonder zelf een rapport van een deskundige over te leggen op grond waarvan getwijfeld zou moeten worden aan hetgeen in het onderzoek van K+Adviesgroep is gesteld. Het rapport concludeert dat er voor wat het aspect geluid na realisering van het ontwerp-bestemmingsplan sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

f. Samenvatting zienswijze, onderdeel parkeeroverlast.

Verzocht is om een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen. Artikel 7.3 van de planregels biedt onvoldoende handvatten om daarin te voorzien. Bovendien ontkracht artikel 7.3.3 van de planregels de garantie om aan voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Zeker op het perceel waar aaneengesloten wooneenheden zijn ingetekend, is niet zeker of daar voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Indiener verzoekt de planregels daarop aan te passen.

Beoordeling.

De gemeenteraad dient ingevolge artikel 3:2 Awb de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de plantoelichting, en de daarbij behorende (separate) bijlagen. In de plantoelichting is in paragraaf 4.6. (Verkeer en parkeren) ingegaan op het aantal benodigde parkeerplaatsen. Op grond van het aantal maximum te bouwen woningen (33) dienen er 66 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit aantal is gebaseerd op de normen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Het plan voorziet in 69 parkeerplaatsen, meer dan wettelijk verplicht.

Als een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt aangevraagd, dan moet in beginsel worden voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in de publicatie “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW van oktober 2021. Dit is geregeld in artikel 7.3.1 van de planregels. De parkeerplaatsen moeten volgens deze planregel zijn aangebracht “in op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort”. Door het toedelen van een parkeernorm in artikel 7.3.1. van de planregels gaat deze deel uitmaken van het toetsingskader voor een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, zoals dat in artikel 2.10 van de Wabo is opgenomen (thans geregeld in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving). Dat betekent dat een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die in strijd is met de geldende parkeernorm moet worden geweigerd. Daarmee is gegarandeerd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen kan aldus slechts verleend worden als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Daarnaast wordt in het vast te stellen bestemmingsplan in artikel 7 van de planregels een regeling opgenomen teneinde te garanderen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in openbaar gebied. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar hetgeen daarover is gesteld in Hoofdstuk 3 (Ambtshalve wijzigingen) van deze nota.

Een en ander betekent dat het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de beoogde ontwikkeling en dat realisatie van deze parkeerplaatsen kan worden afgedwongen door de opgenomen planregels.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

g. Samenvatting zienswijze, onderdeel verkeershinder/verkeersveiligheid.

Het plan zal leiden tot verkeershinder aan de Kerkstraat bij de in- en uitgang van het plan. Dit heeft gevolgen voor de algehele veiligheid van voetgangers, fietsers en automobilisten. De ingang is een totaal onoverzichtelijk punt nu al.

Beoordeling.

Het plangebied voorziet in maximaal 33 woningen. Dit is een beperkt aantal. Indieners stelling dat er sprake zal zijn van een niet-acceptabele toename van verkeersonveiligheid is niet nader onderbouwd. Ten aanzien van deze stelling merken wij op dat de kern Riel een 30km/regime kent met verschillende verkeersremmende maatregelen.

Het plangebied zal worden ontsloten via de Kerkstraat (30 km/h-weg met verkeersremmende maatregelen en voetpad) en Peelland (30km/h-weg met verkeersremmende maatregelen en voetpad). Ten behoeve van de ontsluiting op de Dorpstraat zal een weg worden gerealiseerd tussen de panden Dorpstraat 28 en 30a. De toegangsweg en de ontsluitingsweg van het plangebied worden uitgevoerd als éénrichtingsweg. In het plangebied worden de woningen ontsloten door middel van een hof. Alle in het plangebied te realiseren wegen worden uitgevoerd als 30km/h-weg.

In paragraaf 4.6 (Verkeer en parkeren) van de plantoelichting is gemotiveerd weergegeven dat de beperkte toename van het aantal woningen geen problemen zal opleveren.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van oordeel dat het plan gezien de ontsluiting, het toekomstige gebruik als woongebied en het beperkt aantal woningen dat wordt gerealiseerd, niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie, geen overbelasting zal opleveren van de bestaande infrastructuur en ook niet zal leiden tot onevenredige verkeershinder ter plaatse van indieners woning.

Conclusie.

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

h. Samenvatting zienswijze, onderdeel stikstof.

Indiener vraagt zich af of er wel mag worden gebouwd zo dicht bij een Natura 2000 gebied. Volgens de plantoelichting wordt er gebruik gemaakt van externe saldering. Dit is een vorm van een mitigerende maatregel, waarvoor altijd een passende beoordeling is vereist en er dus een vergunningplicht geldt op grond van de Wet natuurbescherming. Uit objectieve gegevens zal moeten blijken dat er een directe samenhang bestaat tussen saldogever en saldonemer (blijkens overeenkomst of intrekking van de vergunning. Verzekerd moet zijn dat het saldo niet dubbel kan worden benut. Omdat objectieve gegevens in vorenbedoelde zin ontbreken en dus ook niet duidelijk is of op basis van externe saldering een natuurvergunning kan worden verleend, dient onderhavige planvorming te worden gestaakt.

Beoordeling.

Door Van Empel Advies is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met Aerius-berekening. Het onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de beoogde aanlegfase en gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Nature 2000-gebieden. Het verschil van de stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie.

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

i. Samenvatting zienswijze, onderdeel planschade.

Met het huidige plan is planschade onvermijdelijk.

Beoordeling.

Er bestaat geen grond voor de verwachting dat eventuele nadeelcompensatie zodanig hoog zal zijn dat dit een belemmering zal vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor een eventuele tegemoetkoming in nadeelcompensatie bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Mocht indiener van mening zijn dat er sprake is van nadeelcompensatie welke redelijkerwijs niet of niet geheel voor zijn rekening behoort te blijven, dan biedt de Omgevingswet hem de mogelijkheid om bij het college een aanvraag om tegemoetkoming in nadeelcompensatie in te dienen.

Conclusie.

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

2.2. Advocatenkantoor namens particulieren (nummer 2).

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel vrees voor inbreuk leef- en woongenot.

Indiener vreest voor inbreuk op leef- en woongenot alsmede voor aantasting van privacy.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in paragraaf 1.4 (Algemeen) van deze nota.

Verder wijzen wij er op dat ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan het bouwvlak achter het perceel Maasland 4 aanzienlijk is verkleind en op een verdere afstand van indieners perceel/woning is gelegd en ook is de toegestane maximum goot- en bouwhoogte van 4,5 meter en 8 meter (in het voorontwerp) verlaagd naar 3,5 meter en 8 meter (in het ontwerp).

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, onderdeel vrees voor waardedaling.

Indiener vreest voor waardedaling van de woning.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder i, van deze nota.

Conclusie.

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

c. Samenvatting zienswijze, onderdeel ontwerp van de woningen en inrichting openbare ruimte.

Het voorontwerp voorzag in 26 woningen. Dit zorgde ervoor dat het perceel van indiener deels aan het plangebied grensde. Het ontwerp voorziet in 33 woningen. Hierdoor grenst indieners perceel aan de achterzijde volledig aan het plangebied. Tevens is daar voorzien in geschakelde woningen.

Uit de plantoelichting blijkt dat de woningen aan de achterzijde van indieners perceel zijn voorzien van 1 bouwlaag met kap. Hiervoor is de maximale bouwhoogte gesteld op 8 meter en de maximale goothoogte op 3,5 meter. Aangezien senioren de doelgroep zijn voor deze woningen, is het onduidelijk waarom deze woningen zijn voorzien van 1 bouwlaag met kap. Indiener is van mening dat woningen met 1 bouwlaag zonder kap beter zouden aansluiten bij deze doelgroep, bijvoorbeeld een patiobungalow zonder bovenverdieping. Op deze wijze wordt de mogelijkheid tot inkijk in indieners woning overwegend voorkomen en wordt zijn privacy grotendeels behouden.

De huidige erfafscheiding is een gaasafstering waarmee de doorkijk door de tuinafscheiding, vrij uitzicht, richting het openbaar groen behouden blijft. In het ontwerp-bestemmingsplan is een garage en een brandgang achter de woning voorzien. Deze brandgang zorgt voor de ontsluiting van de te realiseren tussenwoning aan de achterzijde van indieners woning. Indiener meent dat de brandgang voor de nodige overlast zal zorgen en tevens een flinke inbreuk op zijn privacy met zich mee zal brengen. De garage zal zorgen voor een behoorlijk stenen aanblik vanaf indieners woning. Om deze reden heeft indiener in zijn inspraakreactie aangegeven een groene corridor met een breedte van 5 meter te wensen tegen de bestaande

woningen aan de straten Maasland en Meijerij. Op deze wijze houden bewoners hun privacy en blijft de overlast beperkt. Indiener verzoekt nogmaals om te kijken naar dit punt

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in paragraaf 1.4 (Algemeen) van deze nota.

Verder wijzen wij er op dat ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan het bouwvlak achter het perceel Maasland 4 aanzienlijk is verkleind en op een verdere afstand van het perceel/woning gelegd en ook is de toegestane maximum goot- en bouwhoogte van 4,5 meter en 9 meter (in het voorontwerp) verlaagd naar 3,5 meter en 8 meter (in het ontwerp).



Afbeelding: links, fragment van verbeelding voorontwerp-bestemmingsplan en rechts van het ontwerp.

Verder heeft projectontwikkelaar met indiener verschillende gesprekken gehad waarin gepoogd is om tegemoet te komen aan indieners bezwaren, onder meer om te komen tot afspraken over de brandgang en over het realiseren van een erfafscheiding, maar dit heeft indieners bezwaren niet kunnen wegnemen en partijen zijn niet tot overeenstemming gekomen.

Conclusie.

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

d. Samenvatting zienswijze, onderdeel flora en fauna: bomen.

In de plantoelichting staat dat bestaande bomen binnen het plangebied zoveel als mogelijk worden behouden. Om dit inzichtelijk te maken in de Bomen effect Analyse (BEA) opgesteld. Er vallen 22 bomen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden. Uit de BEA volgt dat een groot deel van deze bomen de beoordeling negatief krijgt. Dit betekent dat de geplande werkzaamheden een nadelige invloed op de toekomstverwachting van de boom hebben. De boom kan alleen gespaard blijven als het ontwerp/werkwijze wordt aangepast en een alternatief wordt aangedragen. In de BEA worden een aanpassing van het bestaande ontwerp en een alternatieve werkwijze voorgesteld, zodat het bomenbestand duurzaam gespaard kan blijven.

Beoordeling.

Vanuit de BEA worden de volgende alternatieve werkzaamheden opgenomen: parkeervoorzieningen (binnen de kroonprojectie van de onderzochte bomen), bomen met gebreken/slechte conditie worden gekapt, bescherming van de bomen tijdens de (bouw)werkzaamheden (zoals stalen rijplaten om de bodem te beschermen en bouwhekken waar mogelijk), nabij boom 40 zal onder begeleiding van een boomtechnisch toezichthouder extra grond worden verwijderd, rekening houdend met nieuw ontwikkeld wortelgestel. Tenslotte worden in het plangebied nieuwe bomen toegevoegd.

Conclusie.

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

e. Samenvatting zienswijze onderdeel flora en fauna: vleermuizen.

Naar indieners mening is er onvoldoende en onzorgvuldig onderzoek gedaan naar de aanwezige vleermuizen in het plangebied. Er zijn zowel diverse bomen als woningen in het plangebied aanwezig die een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen kunnen bieden. In het gebied zijn volgens indiener veel vleermuizen actief en raken die met de door het ontwerp-bestemmingsplan beoogde ontwikkeling een deel van hun verblijfsomgeving kwijt. De foto's in het rapport Ecologische Quickscan tonen de aanwezigheid van vleermuizen aan. Reden genoeg om te twijfelen aan de quickscan en indiener dringt aan op vervolgonderzoek voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden.

Beoordeling.

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Maar de raad mag het plan niet vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Daarover wordt het volgende opgemerkt.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan, waarin beperkte bouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de aanwezigheid van beschermde dier- 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.

Ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling is onderzoek gedaan. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Ecologische quickscan, Onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling", rapportnummer 2023-BE-0722, van 14 september 2023 van Brabant Eco en in het rapport "Ecologische quickscan, Onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling", rapportnummer 2023-BE-0722a, van 17 november 2023, eveneens van Brabant Eco. Hieruit komt naar voren dat er nog nader onderzoek moest worden gedaan naar mussen, marterachtigen en vleermuizen. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Nader onderzoek naar huismussen, marterachtigen en vleermuizen", rapportnummer 2024-BE-0722, van 3 oktober 2024.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat er geen nestlocaties, verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van huismussen, steenmarters en vleermuizen in het plangebied voorkomen. Er zijn dan ook geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van huismussen, steenmarters en vleermuizen en hun functioneel leefgebied. Er gelden hiervoor dan ook geen verdere verplichtingen met betrekking tot deze soorten, aldus de conclusies uit voornoemd onderzoek van 3 oktober 2024.

Alle genoemde onderzoeken zijn uitgevoerd door een onafhankelijke deskundige, te weten Brabant Eco. De gemeente mag in beginsel op de adviezen van deze deskundige afgaan, tenzij een tegenadvies wordt overgelegd van een ander deskundig te achten persoon of instantie(s). 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. Daar is hier geen sprake van en indiener heeft geen tegenadvies overgelegd ter bestrijding van de door Brabant Eco uitgebrachte onderzoeken.

Conclusie.

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

f. Samenvatting zienswijze, onderdeel stikstof.

Uit het uitgevoerde stikstofonderzoek volgt dat significant negatieve gevolgen niet op voorhand uitgesloten zijn en dat er mogelijk sprake is van een vergunningplicht.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder h, van deze nota.

Conclusie.

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

g. Samenvatting zienswijze, onderdeel burgerparticipatie-omgevingsdialoog.

Indiener meent dat de plannen van initiatiefnemer als burger in zijn geheel niet te overzien zijn. De plannen zijn continue veranderd waardoor er sprake is van een onoverzichtelijk verhaal waarin de belangen van de direct omwonenden niet voldoende zijn meegenomen. Indiener is van mening dat er sprake is van een onzorgvuldige wijze van informatieverstrekking vanuit de initiatiefnemer richting omwonenden. Door wijziging van de plannen is het voor omwonenden onnavolgbaar wat de voornemens zijn in het plangebied. Indiener meent dan ook dat de wijzigingen eenzijdig door de initiatiefnemer zijn doorgevoerd, waardoor van een echte burgerparticipatie geen sprake is geweest en verzoekt de resultaten van de burgerparticipatie te betrekken bij de integrale belangenafweging in het vervolg van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder 2.1, onder b, van deze nota.

Conclusie.

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

2.3. Rechtsbijstandverzekeraar namens particulier (nummer 3)

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel aantasting woongenot/inkijk in tuin en woning.

Indiener, zijn perceel grenst aan het plangebied, woont nu nog rustig. Door het ontwerp, dat voorziet in 33 woningen met een bouwhoogte tussen de 8 en 10 meter gaat dit veranderen. Achter zijn woning, waar het nu landelijk en groen is, komen aaneengesloten woningen. Dit tast zijn woongenot aan. De inkijk maakt een enorme inbreuk op indieners privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Dit kan door de goot- en bouwhoogte te verlagen naar 3 meter. Dit was in eerste instantie zo gepresenteerd. Dan is inkijk op het perceel veel minder.

Om overige inkijk te voorkomen is een afschermende groenstrook met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte nodig. Indiener heeft gevraagd om een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er zo'n groenstrook komt en in stand blijft. En in de planregels te verwijzen naar een beplantingsplan dat als bijlage in de planregels komt. Hier is nimmer op ingegaan.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in paragraaf 1.4 (Inhoud van de zienswijzen) van deze nota.

Verder wijzen wij er op dat ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan het bouwvlak achter het perceel Maasland 6 aanzienlijk is verkleind. Daarnaast is het bouwvlak op een verdere afstand van het perceel/woning gelegd. Tenslotte is ook de toegestane maximum goot- en bouwhoogte van 4,5 meter en 8 meter (in het voorontwerp) verlaagd naar 3,5 meter en 8 meter (in het ontwerp).



Afbeelding: links, fragment van verbeelding voorontwerp-bestemmingsplan en rechts van het ontwerp.

Slechts in twee bouwvlakken is een maximum bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Deze bouwvlakken liggen niet achter indieners perceel maar op een aanzienlijke afstand. Overigens wil dat niet zeggen dat er ook daadwerkelijk 10 meter hoog wordt gebouwd. Indieners perceel grenst aan een bouwvlak waar maximaal 4 woningen mogen worden gebouwd en de toegestane goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 8 meter. Verder heeft projectontwikkelaar met indiener verschillende gesprekken gehad waarin gepoogd is om tegemoet te komen aan indieners bezwaren, onder meer om te komen tot afspraken over het realiseren van een erfafscheiding/leidlinden, maar dit heeft indieners bezwaren niet kunnen wegnemen en partijen zijn niet tot overeenstemming gekomen.

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, onderdeel: landschappelijke inpassing ontbreekt.

De landschappelijke inpassing ontbreekt. Volgens de Toekomstvisie van de gemeente is Goirle onder andere een groene gemeente. De omgeving wordt gekenmerkt door een dorps en landelijk karakter. In het ontwerp-bestemmingsplan komt deze visie, gelet op het ontbreken van de landschappelijke inpassing, niet terug. De beoogde woningen worden niet afgeschermd met een strook struiken en bos. Wel zijn op de verbeelding groenstroken opgenomen maar dit is schone schijn omdat op grond van deze bestemming niet alleen groen is toegestaan maar ook inritten, voet- en rijwielpaden, nuts-, sport-, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de biodiversiteit, hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten, straatmeubilair, ondergrondse voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Indiener verzoekt om een landschappelijke inpassing in de vorm van een groenstrook tussen zijn woning en het plangebied en dat op grond van de bestemming "Groen" daadwerkelijk alleen groen is toegestaan.

Aanvullend op de randvoorwaarden zoals geschetst op hoofdlijnen en vastgesteld in de Stedenbouwkundige inbreidingsnotitie Kom Riel 2005, is een groene inpassing van belang. Behoud van waardevol groen moet het uitgangspunt zijn. Het gaat dan ook over het behoud van bestaande bomen. Hier gaat het mis. Volgens de BEA heeft het plan impact op de bestaande bomen waardoor het behoud van de waardevolle bomenstructuur grotendeels onmogelijk wordt gemaakt. Met andere woorden, de bomen kunnen niet allemaal worden ingepast, de groene inpassing slaagt niet.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder a, van deze nota.

Conclusie.

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

c. Samenvatting zienswijze, onderdeel inspraakprocedure.

Indiener heeft tijdig een inspraakreactie ingediend maar er is nagelaten om de tijd te nemen om te reageren op de ingediende reactie. Niet alle onderwerpen die door indiener zijn genoemd zijn in de inspraaknota naar voren gekomen. Er is niet gehandeld conform artikel 5 van de Inspraakverordening.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder b, van deze nota.

Conclusie.

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

d. Samenvatting zienswijze, onderdeel bezonningsstudie.

Door de bouwhoogte dicht op indieners perceel is schaduw onoverkomelijk op zijn perceel. Schaduwhinder tast het woongenot aan en veroorzaakt schade aan de beplanting. Schaduwhinder heeft ook invloed op de zonnepanelen op de garage van indiener. De zonnepanelen ontvangen vermoedelijk veel minder licht. Het belang van de bouwhoogte is onevenredig in verhouding tot de zonnepanelen. Verzocht wordt om een aanpassing van het plan.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder c, van deze nota.

Conclusie.

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

e. Samenvatting zienswijze, onderdeel geluid.

Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeerbewegingen en dus tot geluidsoverlast. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende grenswaarde maximaal 50/51 dB is. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Daar is geen advies over gegeven. Daarvoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder e, van deze nota.

Ten aanzien van het door indiener gestelde ten aanzien van de grenswaarde merken wij het volgende op.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaï de geluidbelasting vanwege de Kerkstraat ten hoogste 48 dB L_{den} bedraagt (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Ten gevolge van de Meijerij bedraagt de berekende geluidbelasting maximaal 42 dB L_{den} (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Ten gevolge van de Maasland bedraagt de berekende geluidbelasting maximaal 47 dB L_{den} (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Ten gevolge van de Peelland bedraagt de berekende geluidbelasting maximaal 47 dB L_{den} (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder).

Daarmee wordt op alle punten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Om een goed beeld te krijgen van het woon- en leefklimaat is ook een cumulatieberekening uitgevoerd. In tegenstelling tot de voorgaande genoemde rekenresultaten is hier geen aftrek van artikel 110g Wet geluidhinder toegepast. De gecumuleerde geluidbelasting binnen het plangebied varieert van 40 tot 53 dB op basis van de rekenresultaten. Op basis van de methode Miedema kunnen het woon- en leefklimaat worden geclassificeerd als goed tot redelijk. De minimale geluidgevelwerking bedraagt 20dB. Hierdoor is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de beoogde woningen.

Conclusie.

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

f. Samenvatting zienswijze, onderdeel parkeeroverlast.

Er is op de locatie al onvoldoende parkeerruimte; Met de komst van de woningen wordt deze overlast nog groter. Een onderzoek naar de parkeerbehoefte is nodig. Dat is niet gebeurd. Verzocht is om een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen. Artikel 7.3 van de planregels biedt onvoldoende handvatten om daarin te voorzien. Bovendien ontkracht artikel 7.3.3 van de planregels de garantie om aan voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Zeker op het perceel waar aaneengesloten wooneenheden zijn ingetekend, is niet zeker of daar voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Indiener verzoekt de planregels daarop aan te passen.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 2.1, onder f, van deze nota.

Conclusie.

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

g. Samenvatting zienswijze, onderdeel bouwaanduiding “bijgebouwen”.

Achter indieners perceel hebben de gronden de bouwaanduiding “bijgebouwen”. Voor indieneer heeft dit grote gevolgen. Dit betekent dat hij tegen een 5 meter hoge muur aankijk, terwijl hij nu uitzicht over een grasveld heeft. Indiener verzoekt om dit aan te passen en vraagt om een goot- en nokhoogte van 2,65 meter.

Beoordeling.

Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze onder nummer 1.4 (Algemeen), van deze nota.

Verder wijzen wij er op dat ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan het bouwvlak achter het perceel Maasland 6 aanzienlijk is verkleind en op een verdere afstand van indieners perceel/woning is gelegd en ook is de toegestane maximum goot- en bouwhoogte van 4,5 meter en 9 meter (in het voorontwerp) verlaagd naar 3,5 meter en 8 meter (in het ontwerp).



Afbeelding: links, fragment van verbeelding voorontwerpbestemmingsplan en rechts van het ontwerp.

Conclusie.

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

h. Samenvatting zienswijze, onderdeel verkeersdruk.

Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Het verkeersonderzoek is in zijn geheel niet uitgevoerd. Nu beoogd wordt om de woningen aan het noordelijke deel van het plangebied te ontsluiten aan de Maasland, dient de verkeersstroom goed te worden gereguleerd. Door de huidige breedte van de weg, is het volgens indiener niet mogelijk dat twee auto's elkaar passeren zonder dat er een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaat. De weg is te smal. Indiener verzocht om een onderzoek naar de verkeerssituatie te doen. Dat is niet gebeurd.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld onder 2.1, onder f en g van deze nota.

Conclusie.

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

i. Samenvatting zienswijze, onderdeel planschade en alternatieve locaties.

Een goede ruimtelijke ordening vraagt of u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vraagt indiener om andere locaties te zoeken waar geen of minder planschade is.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze, voor zover betrekking hebbend op planschade, wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld onder 2.1, onder i, van deze nota.

Indiener vraagt om andere locaties te zoeken waar geen of minder planschade is zonder zelf concrete locaties aan te geven. Wij overwegen hierover dat uiteindelijk de raad het bestemmingsplan vaststelt. De raad heeft daarbij beoordelingsvrijheid. Het plangebied, gelegen in de kern Riel, is bij uitstek geschikt voor woningbouw. De raad dient te beslissen omtrent het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan, zoals daarvoor medewerking is aangevraagd. Indien een plan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking leiden, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Indiener heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat alternatieven bestaan waarmee een dergelijk resultaat kan worden bereikt.

Conclusie.

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

2.4. Particulier (nummer 4).

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel aantasting dorpskarakter en leefbaarheid komt onder druk te staan.

Door realisering van het ontwerp-bestemmingsplan verdwijnt het open en groene karakter en komt er stedelijke bebouwing. Door de voorgenomen grootschalige ontwikkeling moet belangrijk groen wijken en daarmee verdwijnt ook het karakteristieke dorpsbeeld. Hiervoor in de plaats komt een koude en kille stedelijke bebouwing. In de woonvisie van de gemeente wordt de ambitie uitgesproken voor een groene prettige woonomgeving. Als de beoogde bouwactiviteiten plaatsvinden zal deze ambitie niet waargemaakt kunnen worden.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in paragraaf 1.4 (Algemeen).

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, onderdeel verkeershinder/verkeersveiligheid.

Door toename van het aantal bewoners in de wijk zal de verkeersintensiteit toenemen. De wegbreedte van de straten Meijerij en Maasland is zo smal dat auto's van de rijweg moeten om te passeren. Het parkeren geeft nu al regelmatig problemen en zal hierdoor verslechteren. De bestaande infrastructuur is hierop niet ingericht. Onderzoek naar de verkeerssituatie ontbreekt.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld onder 2.1, onder f en g, van deze nota.

Conclusie.

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

c. Samenvatting zienswijze, onderdeel aantasting privacy.

Realisering van het plan zal leiden tot inkijk, dit is een enorme inbreuk op de privacy. Ter bescherming van de privacy is aanpassing van het plan nodig. Dit kan door de goot- en nokhoogte te verlagen naar 3 meter. Dan is inkijk op het perceel veel minder. Om de overige inkijk te voorkomen is een afschermende groenzone van voldoende hoogte nodig. Indiener vraagt om deze verplichting in de planregels vast te leggen.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in paragraaf 1.4 (Algemeen).

Verder wijzen wij er op dat indiener met projectontwikkelaar overeenstemming heeft bereikt over het plaatsen van een erfafscheiding.

Conclusie.

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

d. Samenvatting zienswijze, onderdeel schaduwhinder.

De toegestane 9 meter hoge bouwhoogte dicht op indieners perceel zal leiden tot schaduwhinder. Dit tast het woongenot aan en veroorzaakt schaduw aan indieners tuin. Er dient alsnog een onderzoek naar schaduwhinder worden uitgevoerd.

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld onder 2.1, onder c, van deze nota.

Conclusie.

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

2.5. Adviesbureau, namens particulier (nummer 5).

Indiener heeft namens een particulier bij brief van 30 (ontvangen 31) januari 2024 een pro forma zienswijze ingediend. Een pro forma zienswijze is een zienswijze die nog niet is gemotiveerd.

Vervolgens is indiener tweemaal (bij e-mail van 1 april 2025 en 7 mei 2025) in de gelegenheid gesteld om de zienswijze nader te motiveren. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Gelet hierop kan de zienswijze niet worden beoordeeld en wordt deze buiten beschouwing gelaten.

2.6. Stichting (nummer 6)

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel beschermde soorten.

In paragraaf 5.8. van de plantoelichting en in de bij de plantoelichting behorende bijlagen 4 en 5 wordt vermeld dat het plangebied geschikt is als leefgebied van wettelijk beschermde soorten, met name vleermuizen en marterachtigen. Voor aantasting van leefgebied van dergelijke soorten is een ontheffing vanuit de Wet natuurbescherming (vanaf januari onderdeel van de Omgevingswet) nodig. Aanwezigheid van deze soorten kan van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, en kan voorwaarden stellen aan de inrichting van het plangebied. Het is dan ook voorbarig om het bestemmingsplan al vast te stellen voordat er nader onderzoek naar deze soorten is uitgevoerd. Indien er wordt verzoekt daarom om te wachten met vaststelling totdat dit onderzoek is uitgevoerd en er duidelijkheid is over ruimtelijke randvoorwaarden vanuit bescherming van deze soorten

Beoordeling.

Voor een beoordeling van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld in 2.2, onder e, van deze nota.

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, onderdeel natuurinclusief bouwen.

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan het aspect natuurinclusief bouwen.

Beoordeling.

Naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijze heeft met indiener een gesprek plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit gesprek heeft indiener een voorstel gedaan met betrekking tot natuurinclusief bouwen en de inrichting van het groen. De projectontwikkelaar heeft aangegeven de volgende door indiener voorgestelde maatregelen toe te passen in het bestemmingsplan: inbouwkasten voor vleermuizen, inbouwkasten voor vogels, zoveel mogelijk bestaande bomen in de openbare ruimte, oorspronkelijke bodemstructuur zoveel als mogelijk behouden, wadi's inzaaien met inheemse kruidenmengsels, toepassen autochtoon inheems plantgoed, in het nog op te stellen groenplan zal worden bekeken waar nog meer winst voor biodiversiteit te halen is in de openbare ruimte. Hiermee wordt invulling gegeven aan de door indiener naar voren gebrachte wens tot natuurinclusief bouwen.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld. Aan de wens tot natuurinclusief bouwen wordt invulling gegeven.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren.

In de kleur groen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan weergegeven.

3.1. Aanpassen begrip “1.14 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)”.

In artikel 1.14 (bestaande situatie (bebouwing en gebruik), onder b, van de planregels is abusievelijk het woord “legale” niet opgenomen. Dit zal alsnog worden opgenomen.

<i>Tekst artikel 1.14, onder b, van de planregels in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 1.14, onder b, van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.	het <i>legale</i> gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

3.2. Toevoegen begrip “straatmeubilair” in artikel 1 (Begrippen) van de planregels.

In artikel 1 (Begrippen) van de planregels dient het begrip “straatmeubilair” opgenomen te worden omdat dit begrip in de planregels voorkomt.

<i>Tekst artikel 1.48 straatmeubilair in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
<i>1.48 straatmeubilair:</i> <i>de op of bij een weg behorende bouwwerken zoals, verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen verlichting, halte aanduidingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's, staketsel, verzamelplekken afval, en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken.</i>
De na het begrip “1.48 straatmeubilair” opgenomen begrippen worden vernummerd

3.3. Toevoegen aanhef in bestemmingsomschrijving van artikel 5 (Wonen) van de planregels.

In artikel 5.1 (Bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen) is abusievelijk de aanhef niet opgenomen. Dit zal alsnog worden opgenomen.

<i>Tekst artikel 5.1, aanhef, van de planregels in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 5.1, aanhef, van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
5.1. Bestemmingsomschrijving a. woningen enz	5.1. Bestemmingsomschrijving <i>De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:</i> b. woningen c. enz

3.4. Aanpassen artikel 5.1, onder c, van de planregels.

In artikel 5.1, onder c, van de planregels is aangegeven wat onder waterhuishoudkundige voorzieningen dient te worden verstaan. Dat is niet nodig omdat dit al staat in het begrip “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”(opgenomen in artikel 1.54 van de planregels).

<i>Tekst artikel 5.1. onder c, van de planregels in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 5.1. onder c, van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals bijvoorbeeld wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;	water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.5. Aanpassen artikel 5.2.1, onder b, van de planregels.

In artikel 5.2.1, onder b, staat dat gebouwen niet buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit is niet juist omdat bijgebouwen wel buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd.

<i>Tekst artikel 5.2.1, onder b, van de planregels in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 5.2.1, onder b, van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;	buiten het bouwvlak <i>en buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen”</i> mogen geen gebouwen worden gebouwd;

3.6. Aanpassen artikel 5.2.2, onder a, van de planregels.

Dit artikel diende nog ingevuld te worden in verband met bescherming van archeologische waarden.

<i>Tekst artikel 5.2.2, onder a, van de planregels in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 5.2.2, onder a, van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen conform het bepaalde in 5.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd conform de vereisten zoals gesteld in het Programma van Eisen, zoals opgenomen in PM bij deze regels.	Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen conform het bepaalde in 5.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd conform de vereisten zoals gesteld in het <i>rapport “Archeologisch proefsleuvenonderzoek in plangebied CPO Kerkstraat, gemeente Goirle”, van Archol, nummer 864</i> , zoals opgenomen in <i>bijlage 2</i> bij deze regels.

3.7. Aanpassen artikel 5.2.4. van de planregels, toegestane hoogte bijgebouwen.

Na de inspraakprocedure is onderzocht of kan worden volstaan met een lagere bouwhoogte voor de bijgebouwen. Dit blijkt het geval te zijn waardoor de bouwhoogte voor bijgebouwen is verlaagd.

In het ontwerp-bestemmingsplan was in artikel 5.2.4 (Bijgebouwen) onder j en k, van de planregels bepaald dat de goot- respectievelijk bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3.65 meter respectievelijk 5 meter mocht bedragen. Dit zal worden aangepast. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt in artikel 5.2.4 (Bijgebouwen) onder j, van de planregels opgenomen dat de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3.25 meter mag bedragen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "bouwhoogte" waar een maximale goothoogte geldt van 3.65 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 5.2.4 (Bijgebouwen) onder k, van de planregels vervalt.

<i>Tekst artikel 5.2.4, onder j en k, van de planregels in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 5.2.4, onder j, van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
j. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen; k. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.	j. <i>de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "bouwhoogte" waar een maximale goothoogte geldt van 3.65 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter bedragen.</i> k. <i>vervalt</i>

Deze aanpassing heeft ook gevolgen voor de verbeelding. Op grond van het vorenstaande is binnen het hieronder gearceerd weergegeven gebied voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 3.25 meter toegestaan.



3.8. Toevoegen regel over realiseren parkeerplaatsen in openbaar gebied in artikel 7 van de planregels.

Om de realisering van parkeerplaatsen te garanderen wordt hierover een planregel opgenomen.

<i>Tekst in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 7.3.4 van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
Niets opgenomen	<i>Algemene parkeerplaatsen In aanvulling op het bepaalde in lid 7.3.1 moeten in het openbaar gebied minimaal 54 (bezoekers) parkeerplaatsen voor algemeen gebruik gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden.</i>

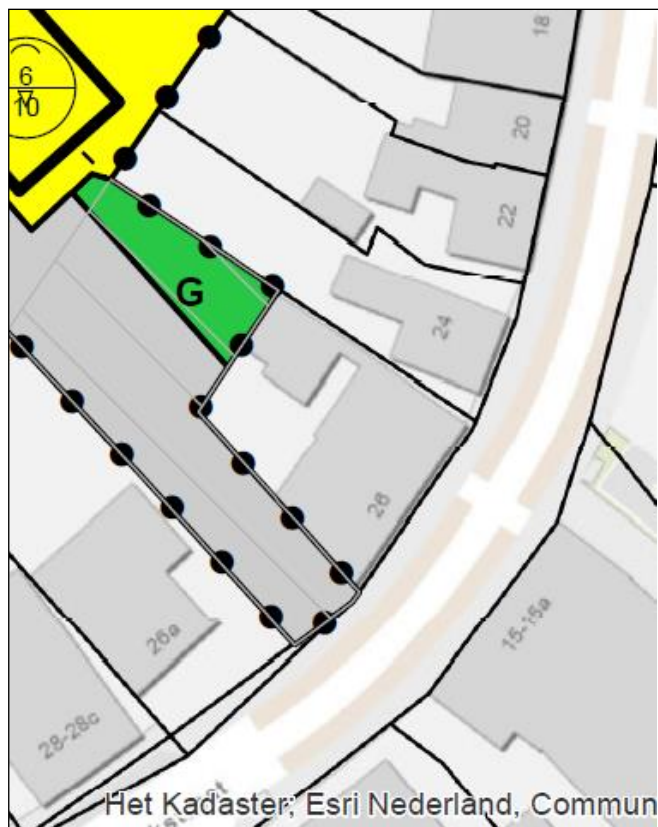
3.9. Toevoegen regel ter bescherming van de bodemgesteldheid in artikel 8 van de planregels.

De bodemkwaliteit van het plangebied vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling en nieuwbouw van woningen. Op de locatie Kerkstraat 26a staat echter nog bebouwing. Nadat de oude bebouwing is gesloopt moet aangetoond worden dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Daarom wordt in de planregels een regel opgenomen die verplicht tot nader bodemonderzoek. De betreffende locatie wordt op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan weergegeven met de aanduiding “overige zone-bodemonderzoek”.

<i>Tekst in het ontwerp-bestemmingsplan</i>	<i>Tekst artikel 8.2 van de planregels in het vast te stellen bestemmingsplan</i>
Niets opgenomen	<i>Voorwaardelijke verplichting a. het gebruik van de gronden voor Groen, Verkeer- Verblijfsgebied dan wel Wonen, het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op deze gronden, alsmede het gebruik van deze gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone-bodemonderzoek’ is niet eerder toegestaan dan nadat gebleken is dat de grond geschikt is voor de functie Groen, Verkeer-Verblijfsgebied dan wel Wonen. b. Dat kan worden aangetoond middels het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv) of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto’s van het maaiveld tijdens en na de sloop. c. Deze aanvullende gegevens moeten ter goedkeuring voorgelegd worden aan het bevoegd gezag.</i>

Deze aanpassing heeft ook gevolgen voor de verbeelding.

Op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan zal ter plaatse van Kerkstraat 26a de aanduiding “overige zone-bodemonderzoek” worden weergegeven, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



Aanduidingen



overige zone - bodemonderzoek

Afbeelding: op de verbeelding op te nemen aanduiding “overige zone-bodemonderzoek”