

# **Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Heisteeg**

**Behoort bij het besluit van de raad  
van de gemeente Goirle van 19 juni 2012.  
Mij bekend,**

**De griffier.**

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

## **INHOUD**

|           |  |                |
|-----------|--|----------------|
| <b>1</b>  | <b>INLEIDING</b>                       | <b>3</b>       |
| 1.1.      | Aanleiding                             | 3              |
| 1.2.      | Lijst zienswijzen                      | 3              |
| 1.3.      | Ontvankelijkheid                       | 3              |
| 1.4.      | Inhoud van de zienswijzen              | 4              |
| <b>2.</b> | <b>SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN</b>       | <b>5</b>       |
| 2.1.      | Particulieren                          | 5              |
| 2.2.      | Particulier                            | 7              |
|           | <b>BIJLAGEN: ontvangen zienswijzen</b> | <b>10 e.v.</b> |

# 1. INLEIDING.

## 1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "Heisteeg". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden door een ieder zienswijzen 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 15 februari 2012, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

## 1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is twee maal 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 zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens<sup>1</sup>. 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 zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Next Advocaten, namens particulieren.       | Bij brief van 27 (ontvangen 28) maart 2012. |
| 2. | Linssen CS Advocaten, namens particulieren. | Bij fax van 28 (ontvangen 28) maart 2012.   |

## 1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn 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 "Heisteeg" is met ingang van 16 februari 2012 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 28 maart 2012 (om 00.00 uur).

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

---

<sup>1</sup> 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 zijn de schriftelijke zienswijzen 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 is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "Heisteeg". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 3 en naar de kopie van de zienswijze die als bijlagen bij deze nota zijn gevoegd.

## 2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

### 2.1. Next Advocaten, namens particulieren (nummer 1).

#### Samenvatting.

- a. In het kader van de milieuzonering (brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten editie 2009, hierna: de VNG-brochure) is de omgeving ten onrechte gekwalificeerd als "gemengd gebied" in plaats van "rustige woonwijk". In het vigerende bestemmingsplan "Kom Riel" is uitgegaan van de kwalificatie "rustige woonwijk". De omgeving is een rustig buitengebied hetgeen gelijkgesteld moet worden met een "rustige woonwijk".
- b. Indien wordt uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" in de zin van de VNG-brochure wordt evenmin voldaan aan de richtafstand tot woningen. De woningen belemmeren de uitbreidingsmogelijkheden van de broodbakfabriek die is gevestigd op het perceel aan de Veertels 20 te Riel. Indien de productie wordt omgezet in bijvoorbeeld het afbakken van brood zal er sprake zijn van meer geur, het bouwblok is niet geheel benut en indien er zich in de toekomst een ander bedrijf zou vestigen is er geen garantie van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. De wijnkistenmakerij die is gevestigd op het perceel aan de Spoorweide 2 wordt reeds belemmerd door de woning aan de Alphenseweg 1. Dit is een voormalige bedrijfswoning. Indien wordt uitgegaan van een afstandsnorm van 50 meter als gevolg van de categorie 3.1-mogelijkheid op het perceel liggen de woningen in de hindercirkel.

#### Beoordeling.

- a. In de omgeving zijn niet vrijwel uitsluitend woningen aanwezig maar ook andere functies. Concreet gaat het om bedrijven, deels gelegen op het direct tegenover het plangebied gelegen bedrijventerrein, en de terreinen van de voetbal- en ruitersportvereniging (inclusief bebouwing, waaronder sportkantines).<sup>2</sup> Daarnaast grenst het plangebied direct aan de Alphenseweg. Dit maakt dat het plan is gelegen in een gemengd gebied. De typering van de omgeving moet worden gebaseerd op de huidige situatie en inzichten. Aan de typering van de omgeving in het kader van (de totstandkoming van) het geldende bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend.
- b. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt uitgebreid aandacht besteed aan de milieuaspecten van het plan en de VNG-brochure. Hieruit volgt dat de realisatie van het plan niet tot gevolg heeft dat bij het uitoefenen van de bestaande activiteiten niet langer kan worden voldaan aan de normen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Barim). Voor de mogelijkheden tot wijziging en/of uitbreiding van de activiteiten geldt, nog los van de vraag of de hierbij betrokken belangen zwaarder wegen dan de belangen die zijn gediend met het plan, dat geen terzake concrete plannen kenbaar zijn gemaakt (zie bijvoorbeeld ABRS 24 juni 2009, zaaknummer 200801902/1/R1). Bovendien zijn in de nabijheid van de inrichtingen reeds woningen gesitueerd waarvan aannemelijk is dat die hieraan in de weg staan.

#### Conclusie.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is hoofdstuk 4 van de plantoelichting op dit punt verder verduidelijkt. Deze zienswijze leidt voor het overige niet tot aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan.

---

<sup>2</sup> Deze activiteiten vallen onder de werking van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ( Barim).

## 2.2. Linssen Advocaten CS, namens particulieren (nummer 2).

### Samenvatting.

- a. Door ontwikkeling van het plan wordt het woongenot in ernstige mate belemmerd. De hoofdontsluiting van het plangebied is op slechts 3 meter van de perceelsgrens gelegen, waardoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- b. De afstand tussen bedrijven en het plangebied dient groter te zijn dan tot op heden het geval is.
- c. Indiener ziet graag een meer oostelijk gelegen ontsluitingsweg, richting de kern van het plangebied en de kern van Riel. Tevens wordt gesteld dat er in het plan alternatieven voorhanden zijn voor ontsluiting, temeer omdat een deel van het plan als wijzigingsgebied is aangewezen.
- d. De voorgestelde ontsluitingsweg leidt tot een gevaarlijke aansluiting met de Alphenseweg. In de huidige situatie is het kruispunt, komend vanuit westelijke richting, niet goed zichtbaar. Tevens is het zicht op de Alphenseweg komend vanuit het plangebied slecht. Er zijn reeds maatregelen genomen (spiegel) om het zicht op de Alphenseweg te verbeteren.
- e. Door de aansluiting van het plan net achter de T-splitsing van de Spoorweide op de Alphenseweg te plaatsen (komend vanuit westelijke richting), wordt een onveiligere situatie gerealiseerd, dan in geval er sprake is van een kruispunt.
- f. Zowel in de inspraaknota als in het bestemmingsplan is onvoldoende onderbouwd dat er sprake is van een verkeersveilige situatie.
- g. Indien verplaatsing van de weg in westelijke richting niet mogelijk is, kan een verbreding van de groenstrook naast indieners woning ook bijdragen aan een verbetering van het woongenot en de verkeersveiligheid.
- h. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, is er nog geen zekerheid voor realisatie van woningen op de aangewezen plekken. Dit weerlegt de onderbouwing dat de ontsluiting slechts op de aangewezen plek kan komen.
- i. Indien de bouwweg ter plaatse van de ingetekende ontsluiting komt geeft indiener reeds aan het daar niet mee eens te zijn.

### Beoordeling.

- a. Het stedenbouwkundig plan is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Er is een ontwerpatelier georganiseerd om te kijken hoe het stedenbouwkundig plan vorm moest krijgen. Dat heeft geresulteerd in het plan zoals dat ten tijde van het voorontwerp voorlag. Het plan is van voorontwerp naar ontwerp-bestemmingsplan aangepast door de toevoeging van een groenstrook tussen de ontsluitingsweg en indieners perceel. Hierdoor wordt voorkomen dat het verkeer direct langs het perceel het plangebied binnenkomt. De hoeveelheid verkeer dat via de ontsluitingsweg het plangebied binnenkomt is erg laag. Tevens is de snelheid laag waardoor de overlast zeer beperkt is.
- b. Door middel van diverse akoestische onderzoeken is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit is aangetoond voor zowel verkeerslawaai als voor industrielawaai. Uitzondering hierop zijn de woningen aan de westzijde van het plangebied, waar de wijzigingsbevoegdheid op ligt. Omdat voor deze woningen nu geen goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, kunnen hier pas woningen worden gerealiseerd als aan de voorwaarde voor een goed woon- en leefklimaat wordt voldaan. Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt ook verwezen naar de beoordeling van zienswijze 2.1.
- c. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is door middel van een ontwerpatelier het concept voor het plan bepaald. Het plan is naar binnen gericht en daaruit voortvloeiend is het stratenpatroon ontstaan. Het verschuiven van de ontsluitingsweg doet afbreuk aan het stedenbouwkundig concept. Het stedenbouwkundig concept is vervolgens nader ingevuld waarbij ook rekening is gehouden met hinder die wordt veroorzaakt door nabij het plangebied gelegen bedrijven. De gekozen stedenbouwkundige opzet heeft tot doel om een zo groot mogelijke afstand te creëren tot de betreffende hinderlijke bedrijvigheid, om zo een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Het situeren van de ontsluitingsweg over de gronden die nu binnen het wijzigingsgebied vallen is niet reëel, omdat de doelstelling is om de hinder veroorzakende bedrijvigheid te reduceren, waardoor wel een goed woon- en leefklimaat ontstaat, waardoor ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid vijf woningen kunnen

- worden gerealiseerd. Wanneer de hinder afneemt zal hierdoor ook de leefbaarheid op indieners gronden toenemen (minder geluidshinder van bedrijvigheid).
- d. Het uitzicht vanuit de zijweg op de hoofdrijbaan en andersom is redelijk tot goed te noemen. Wanneer dit kruispunt wordt vormgegeven als een voorrangskruispunt dan is er zeker geen probleem. Is er sprake van een gelijkwaardig kruispunt, dan zou op de hoofdrijbaan een snelheidremmer nodig zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een plateau. Door toepassing van de juiste verkeerskundige maatregelen, kan een verkeersveilige situatie worden bewerkstelligd. De gemeente gaat dan ook die maatregelen doorvoeren die nodig zijn om een veilige situatie te creëren. De spiegel op de foto is er alleen voor zicht op fietsers/bromfietzers op het fietspad. Die spiegel is noodzakelijk vanwege de haag op de perceelsgrens. In de APV staat dat een dergelijk hoge haag die voor uitzichtproblemen zorgt door de eigenaar moet worden gesnoeid. Door het snoeien van de haag wordt het zicht op het kruispunt aanzienlijk verbeterd en zal zeker geen sprake zijn van een verkeersonveilige situatie.
  - e. Door het nemen van verkeersmaatregelen kan een verkeersveilige situatie worden gecreëerd. Een kruispunt is niet per definitie veiliger dan twee T-splitsingen achter elkaar, wanneer de juiste (o.a. snelheidsbeperkende) maatregelen worden genomen. De maatregelen die de gemeente neemt, wanneer het plan wordt uitgevoerd, zullen tot gevolg hebben dat hier sprake is van een verkeersveilige situatie.
  - f. De snelheid op de Alphenseweg is reeds aangepast. Er zullen aanvullende maatregelen worden genomen om de snelheid ook te beperken. De inrichting van het kruispunt is bepalend voor de verkeersveiligheid. Door het juiste pakket aan maatregelen kan de verkeersveiligheid worden gewaarborgd. De gemeente gaat de benodigde maatregelen doorvoeren om een veilige situatie te creëren. Er zijn geen redenen te noemen die duiden op een gevaarlijke situatie ter plaatse.
  - g. Verplaatsing van de weg in westelijke richting wordt niet mogelijk geacht, omdat dit afbreuk doet aan de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan. In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een verandering doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan, waardoor de ruimte tussen de toegangsweg voor het plangebied en de woning aan de Alphenseweg 1 is verruimd. Hiermee is reeds tegemoet gekomen aan indieners wensen. Deze verruiming wordt voldoende geacht om een goed woon- en leefklimaat van de betreffende woning te waarborgen. Het verder verbreden van de groenstrook doet afbreuk aan de kwaliteit van het plan. De ruimte die hier wordt toegevoegd, moet elders van de openbare ruimte worden afgehaald, waardoor duurzame parkeeroplossingen, waterbergingsoplossingen en/of de ruime opzet van de wegen in het geding komen. Omdat het algemeen belang prevaleert boven het individueel belang is ervoor gekozen de kwaliteit van de openbare ruimte in het gehele plan te behouden en geen extra groene ruimte toe te voegen aan de groenstrook die is gelegen naast de indieners woning.
  - h. Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen staat onder b.
  - i. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie.**

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het plan.

# 1. Zienswijze Next Advocaten, namens particulieren



## AANGETEKEND

De raad van de Gemeente Goirle  
Via Het College van B en W  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

ook per fax: **013-5343985**



Datum : 27 maart 2012  
Onze referentie : 214983 / 203090 - BB / RB - bestemmingsplan "Heisteeg"  
Uw referentie : -  
Email : b.bollen@nextadvocaten.nl  
Doorkiesnummer : +31 (0)13 465 1223

Geacht college,

Namens en in opdracht van [redacted], o.h.o.d.n. [redacted], zaakdoende aan de [redacted] te [redacted], en [redacted], eigenaar van het bedrijfsp perceel aan de [redacted] te [redacted], die beiden ter zake uitdrukkelijk woonplaats kiezen aan mijn kantooradres, wens ik hierdoor een zienswijze in te dienen ter zake het ontwerp van het bestemmingsplan "Heisteeg", dat thans ter visie ligt.

In het ontwerp van het bestemmingsplan is voorzien in een woningbouwontwikkeling aan de zuidzijde van de kern Riel. Het plangebied wordt omgrensd door de Alphenseweg, de Heisteeg en het sportpark "De Krim".

De percelen van cliënten aan de [redacted] en de [redacted] zijn gelegen op het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Riel.

Ter zake het bedrijventerrein geldt het bestemmingsplan "Kom Riel" (vastgesteld door de raad bij besluit van 19 juni 2007 en onherroepelijk sedert 8 november 2007).

Ingevolge dit bestemmingsplan rust op het perceel aan de [redacted] de bestemming "bedrijventerrein" met een categorieaanduiding 3.1 (in het bestemmingsplan nog aangeduid als categorie 3.a) en op het perceel aan de [redacted] de bestemming "Bedrijventerrein met een categorieaanduiding 3.1 (in het bestemmingsplan nog aangeduid als 3.a) voor het zuidelijke gedeelte van het perceel en de categorie 3.2 (in het bestemmingsplan nog aangeduid als categorie 3.b) voor het restant van het perceel".

■ Ringbaan West 195-197 ■ 5037 PB Tilburg ■ Postbus 149 ■ 5000 AC Tilburg ■ T 013 465 1210 ■ F 013 465 1220  
■ nextadvocaten.nl ■ KvK: 52810852

NeXT advocaten is een maatschap die uit praktijkvennootschappen bestaat. Op al onze overeenkomsten en dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking en zijn te vinden op de achterzijde van deze brief.









## 2. Zienswijze Linssen CS Advocaten, namens particulieren

**LINSSEN** | **CS**  
ADVOCATEN

Linssen cs Advocaten  
Willem II straat 29a  
5038 BA Tilburg  
Postbus 246  
5000 AE Tilburg  
T: 013 542 04 00  
F: 013 543 04 08  
www.linssen-advocaten.nl  
linssen@linssen-advocaten.nl

Per telefax: 013 5343 985  
AANTEKENEN  
Gemeente Goirle  
De Gemeenteraad  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

|            |         |     |
|------------|---------|-----|
| 2012002166 |         |     |
| D.         |         |     |
| 2012032012 |         |     |
| COPIE      | Griffie | BRV |
| per post   |         |     |

Tilburg, 28 maart 2012

Inzake : Bont / Gemeente Goirle  
Dossier : 666090233  
Uw ref. :  
Betreft : **zienswijze ontwerp bestemmingsplan Heisteeg**

mr. Th.J.H.M. Linssen  
prof. mr. A.C. van Schaick  
mr. dr. J.M.M. Menu  
mr. A.A.M. van Beek  
mr. A. Müller  
mr. M.J.J.E. Stassen  
mr. dr. J.J.J. de Rooij  
mr. A.M. van Schaick  
mr. R. Teerink  
mr. J.E.A.J.C. van de Laak  
mr. T.C.J.A. van de Laak  
mr. M.M.L. Goofters  
mr. E.G.F. Vliegenberg  
mr. W.P.N. Remie  
mr. N.E. Tijssens  
mr. C.J.M. van Dam  
mr. F.H. Damen  
mr. M.P.H.M. Aarts

Geachte dames, heren,

Namens cliënten, mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED], beiden wonende te [REDACTED] aan [REDACTED], dien ik hierbij zienswijzen in tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Heisteeg'. Voormeld ontwerp bestemmingsplan is vanaf 16 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Als bijlage 1 is een afschrift van de bekendmaking van het plan aangehecht.

Om de navolgende redenen kunnen cliënten zich niet met dit ontwerp bestemmingsplan verenigen.

### ZIENSWIJZE

Onderhavig ontwerp bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van woningen aan de zuidzijde van de kern van Riel. De woning van cliënten grenst direct aan de westzijde van het plangebied en de beoogde enige ontsluitingsweg van het plangebied. Cliënten verzetten zich niet zozeer tegen de komst van woningen ten oosten van hun woning. Cliënten hebben echter wel bedenkingen tegen de wijze waarop de woningen zijn ingetekend, de gehanteerde afstanden en de op dit moment in de plannen opgenomen ontsluitingsweg, onmiddellijk grenzend aan de woning van cliënten. De wijze waarop de plannen op dit moment zijn vormgegeven geven naar mening van cliënten geen blijk van een goede ruimtelijke ordening. De motivering van de gemaakte keuzes, de ruimtelijke onderbouwing, voldoet daarbij niet aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Linssen cs Advocaten verricht haar diensten uitsluitend onder toepasselijkheid van haar algemene voorwaarden, die op de achterzijde van deze brief staan afgedrukt.

Stichting Derdengelden  
ING 6765 62 930  
t.n.v. Linssen cs Advocaten

### *Woongenot en hinder*

Cliënten handhaven hun bezwaar dat de huidige planopzet wel een erg grote inbreuk vormt op het woongenot van cliënten. Hoewel de kavels [REDACTED] op dit moment 'slechts' als wijzigingsgebied zijn ingetekend, zal er na de wijziging sprake zijn van woningbouw zeer dicht bij de perceelsgrens en woning van cliënten. Hierdoor wordt het huidige bestaande uitzicht, rust en woongenot in ernstige mate belemmerd. Cliënten zijn van mening dat in een ruimere buffer in de vorm van een groenstrook had moeten zijn voorzien dan met het huidige plan is gebeurd. Met de huidige opzet zal op [REDACTED] afstand van de woning de ontsluitingsweg van het plangebied worden gerealiseerd, hetgeen naar mening van cliënten in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gezien het akoestisch onderzoek naar bedrijfshinder dient met de huidige stand van zaken ook een grotere afstand aangehouden te worden dan tot op heden is gebeurd.

### *Ontsluiting*

De enige ontsluitingsweg is op dit moment opgenomen in de uiterst westelijke hoek van het plangebied en derhalve op zeer korte afstand van de woning van cliënten. Deze weg zorgt op huidige wijze, als ontsluitingsweg voor de ruim 60 te ontwikkelen kavels, voor cliënten voor een verdergaande aantasting van het woongenot. Cliënten wijzen in dit kader op de zeer korte afstand van hun woning tot de ontsluitingsweg en op de als gevolg hiervan toenemende hinder en geluidsoverlast. Gezien het feit dat de huidige plankaart aanmerkelijk meer ruimte biedt, te meer daar de meest westelijke percelen in het huidige plan slechts als wijzigingsgebied zijn opgenomen, is het mogelijk om te voorzien in een grotere afstand tussen de woning van cliënten en de ontsluitingsweg. Gezien het feit dat de ontsluitingsweg bovendien met name zal dienen om de nieuwe wijk te ontsluiten, valt niet in te zien dat de ontsluitingsweg niet meer westelijk en derhalve meer richting de kern van Riel en het midden van het plangebied kan worden gerealiseerd.

Naast het feit dat de weg met name en enkel voor cliënten zeer nadelige gevolgen met zich mee zal brengen in het kader van het woongenot, is er een belangrijker en een aan het algemeen belang ontleend argument om de ontsluitingsweg elders te projecteren. De huidige locatie van de aansluiting op de Alphenseweg zal namelijk zeer gevaarlijke situaties opleveren. De verkeersveiligheid verzet zich dan ook tegen de gekozen aansluiting op de Alphenseweg. Als **bijlage 2** worden hierbij foto's overgelegd van het straatbeeld van de Alphenseweg ter hoogte van de woning van cliënten. Het perceel van cliënten ligt ten opzichte van de Alphenseweg meer naar voren dan de achterliggende percelen en het plangebied. Indien de ontsluitingsweg derhalve [REDACTED] zal worden gerealiseerd, zoals in het huidige plan is opgenomen, is de kruising voor het vanuit de westzijde naderende verkeer op geen enkele wijze te zien. Eerst wanneer verkeer zich midden op de kruising bevindt, zal het verkeer dat vanaf de ontsluitingsweg komt zichtbaar worden. Dit verhoudt zich op geen enkele wijze tot een verkeersveilige situatie. Niet valt dan ook in te zien dat de ontsluitingsweg niet meer richting de kern kan worden aangesloten. Op die manier kan namelijk een veel veiligere aansluiting worden gerealiseerd en kan een zeer onoverzichtelijke en onveilige kruising worden voorkomen.

Voor cliënten in het bijzonder is dit van belang aangezien het onveilige kruispunt zich bovendien recht voor hun woning zal bevinden. Niet voor niets, en dit is op de foto's ook te zien, is er reeds op dit moment een verkeersspiegel geplaatst. Dit vanwege het slechte zicht vanuit de oprit van cliënten. Het moge duidelijk zijn dat indien ter plaatste een ontsluitingsweg van alle nieuwe woningen wordt gerealiseerd ongeveer ter hoogte van de huidige oprit, dit gezien het al bestaande slechte zicht geen veilige situatie oplevert.

Hierbij wordt ook nog aangegeven dat de ligging van de Spoorweide het kruispunt nog onoverzichtelijker zal maken. Er zal geen sprake zijn van één kruispunt maar van twee T-splitsingen welke elkaar kort na elkaar en van een andere zijde van de Alphenseweg opvolgen. Uit het oogpunt van overzichtelijkheid en verkeersveiligheid zou het creëren van één kruising, welk kruispunt daadwerkelijk zal aansluiten op de huidige wegenstructuur, een veel beter alternatief zijn.

In de beoordeling van de inspraakreactie wordt in reactie op voornoemd argument van cliënten aangegeven dat bij de keuze van de ontsluitingsweg is gezocht naar een locatie die zo goed mogelijk aansluit bij de bestaande situatie. Daarnaast zou de beoogde locatie door een verkeersdeskundige nader zijn geanalyseerd. Deze reactie is door cliënten gezien het bovenstaande niet te volgen en de locatie van de ontsluiting is tot op heden in ruimtelijke zin dan ook onvoldoende gemotiveerd. Niet duidelijk is gezien het voorgaande dat gekozen is voor een locatie die zo goed mogelijk aansluit op de bestaande situatie. Gezien de onoverzichtelijke locatie en de scheve aansluiting op de Spoorweide kan de huidige locatie van de ontsluitingsweg niet de meest optimale aansluiting worden genoemd. De belangenafweging lijkt in dit geval dan ook eenzijdig te zijn uitgevoerd. Van een analyse door een verkeersdeskundige is, in tegenstelling tot hetgeen in de beoordeling van de inspraakreacties wordt vermeld, tot op heden ook niet gebleken. Bij de ter inzage gelegde stukken is althans geen verkeersdeskundig rapport opgenomen. Gezien hetgeen cliënten in het voorgaande naar voren hebben gebracht is een onafhankelijke verkeersdeskundige rapportage voor een goede onderbouwing wel degelijk van groot belang. De verkeersveiligheid wordt elders in de ter inzage gelegde stukken daarnaast ook niet aan de orde gesteld. Cliënten persisteren bij het standpunt dat met de huidige ontsluiting een zeer gevaarlijke situatie wordt gecreëerd en dat deze ontsluiting in het kader van de verkeersveiligheid geen doorgang kan vinden.

Door cliënten is reeds eerder aangegeven dat een grotere afstand - bijvoorbeeld door het creëren van een bredere groenstrook dan waarin in het huidige plan wordt voorzien - tussen de ontsluitingsweg en de woning van cliënten al een redelijke oplossing van het geschetste probleem zou vormen, indien verplaatsing van de aansluiting op de Alphenseweg nog verder naar het midden van de projectlocatie niet mogelijk zou zijn. Op deze wijze wordt de aansluiting in ieder geval eerder zichtbaar voor naderend verkeer en wordt de afstand tussen de aansluiting van de Spoorweide en de nieuwe aansluiting vergroot. Aangezien het ontwerp bestemmingsplan voor het gedeelte van het plangebied direct ten oosten van de woning van cliënten op dit moment niet in een directe bouwmogelijkheid voorziet, valt niet in te zien dat de ontsluitingsweg niet oostelijker of op een andere wijze kan worden gerealiseerd. De invulling van het betreffende gedeelte is nog onzeker en er is derhalve sprake van voldoende ruimte.

*Wijzigingsbevoegdheid*

Het betreffende wijzigingsgebied direct [REDACTED] heeft op dit moment weliswaar de bestemming wonen, blijkens de stukken is op deze percelen echter nog geen bouwvlak ingetekend gezien de (geluid)hinder, die door omliggende bedrijven wordt veroorzaakt. Een en ander is opgelost door geen directe woningbouw mogelijk te maken op de betreffende percelen (door geen bouwblokken in te tekenen), maar door een wro-wijzigingsgebied aan te wijzen. Duidelijk is echter dat de huidige bestemming wonen ter plaatse strijd oplevert met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse zal immers op dit moment geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Op dit moment is nog onzeker of, waar precies en wanneer de betreffende woningen uiteindelijk zouden kunnen worden gerealiseerd. Een en ander is afhankelijk, blijkens de toelichting, van nader te maken afspraken met het hinderveroorzakende bedrijf. Deze afspraken zijn echter nog onzeker, om welke reden een woonbestemming voorbarig is.

Naar de mening van cliënten bestaat er vervolgens dan ook geen reden voor de stelling dat de ontsluiting uitsluitend op de huidige locatie zou kunnen worden gerealiseerd. Het westelijk deel van het plangebied voorziet op dit moment niet in woningbouw en de mogelijkheden daartoe zijn niet binnen een bepaalde termijn voorzien. Aangezien de mogelijkheid om voorgaand probleem met betrekking tot bedrijfshinder op te lossen mede is gelegen in het hanteren van een grotere afstand tussen de woningbouw en het bedrijf, is het daadwerkelijk aanhouden van deze grotere afstand, hetgeen cliënten ook bepleiten, een reële mogelijkheid. Het akoestisch onderzoek dat als bijlage 17 bij de stukken is opgenomen is hier ook duidelijk in en noemt dit alternatief expliciet. Waarom hier aan voorbij wordt gegaan wordt vervolgens niet gemotiveerd in de toelichting.

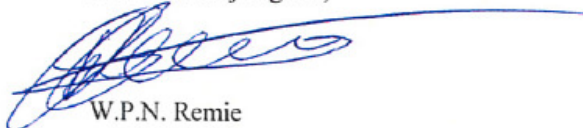
*Bouwweg*

Indien in het kader van de bouwwerkzaamheden de bouwweg ook aansluitend aan het perceel van cliënten zal worden aangelegd, geven cliënten reeds nu aan dat zij hiermee niet akkoord zullen gaan en hun bezwaren daartegen formeel kenbaar zullen maken.

**CONCLUSIE**

Cliënten concluderen dat het ontwerp bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden en aldus tot gegrondverklaring van hun zienswijze. Cliënten verzoeken uw College dan ook af te zien van vaststelling in ongewijzigde vorm.

Met vriendelijke groet,



W.P.N. Remie

*Wijzigingsbevoegdheid*

Het betreffende wijzigingsgebied direct ten oosten van het perceel van cliënten heeft op dit moment weliswaar de bestemming wonen, blijkens de stukken is op deze percelen echter nog geen bouwvlak ingetekend gezien de (geluid)hinder, die door omliggende bedrijven wordt veroorzaakt. Een en ander is opgelost door geen directe woningbouw mogelijk te maken op de betreffende percelen (door geen bouwblokken in te tekenen), maar door een wro-wijzigingsgebied aan te wijzen. Duidelijk is echter dat de huidige bestemming wonen ter plaatse strijd oplevert met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse zal immers op dit moment geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Op dit moment is nog onzeker of, waar precies en wanneer de betreffende woningen uiteindelijk zouden kunnen worden gerealiseerd. Een en ander is afhankelijk, blijkens de toelichting, van nader te maken afspraken met het hinderveroorzakende bedrijf. Deze afspraken zijn echter nog onzeker, om welke reden een woonbestemming voorbarig is.

Naar de mening van cliënten bestaat er vervolgens dan ook geen reden voor de stelling dat de ontsluiting uitsluitend op de huidige locatie zou kunnen worden gerealiseerd. Het westelijk deel van het plangebied voorziet op dit moment niet in woningbouw en de mogelijkheden daartoe zijn niet binnen een bepaalde termijn voorzien. Aangezien de mogelijkheid om voorgaand probleem met betrekking tot bedrijfshinder op te lossen mede is gelegen in het hanteren van een grotere afstand tussen de woningbouw en het bedrijf, is het daadwerkelijk aanhouden van deze grotere afstand, hetgeen cliënten ook bepleiten, een reële mogelijkheid. Het akoestisch onderzoek dat als bijlage 17 bij de stukken is opgenomen is hier ook duidelijk in en noemt dit alternatief expliciet. Waarom hier aan voorbij wordt gegaan wordt vervolgens niet gemotiveerd in de toelichting.

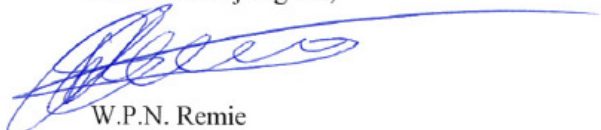
*Bouwweg*

Indien in het kader van de bouwwerkzaamheden de bouwweg ook aansluitend aan het perceel van cliënten zal worden aangelegd, geven cliënten reeds nu aan dat zij hiermee niet akkoord zullen gaan en hun bezwaren daartegen formeel kenbaar zullen maken.

**CONCLUSIE**

Cliënten concluderen dat het ontwerp bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden en aldus tot gegrondverklaring van hun zienswijze. Cliënten verzoeken uw College dan ook af te zien van vaststelling in ongewijzigde vorm.

Met vriendelijke groet,



W.P.N. Remie