

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Landgoed Leijvennen"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

- 1.1. Algemeen
- 1.2. Object van inspraak
- 1.3. Subject van inspraak
- 1.4. Inspraakprocedure
- 1.5. Ontvankelijkheid

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte inspraakreacties

3. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*). Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure en, indien van toepassing, een weergave van de zienswijze(n) die tijdens de inspraaktermijn naar voren zijn gebracht en een reactie op deze zienswijze(n).

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijvennen".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening. Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 14 december 2010 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld.

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan, ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
 - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijk een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 19 oktober 2017 tot en met 8 november 2017, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 19 oktober 2017, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke inspraakreacties.

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen is acht maal gebruik gemaakt. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW(naam, adres woonplaats) gegevens van reclamanten niet opgenomen.

Nr.	Naam	Ontvangen
1	Particulier	Bij brief van 7 november 2017
2	Particulier	Bij brief van 30 oktober 2017
3	Particulier	Bij e-mail van 9 november 2017
4	Particulier	Bij brief van 8 november 2017
5	Particulier	Bij brief van 7 december 2017

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 19 oktober 2017 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 8 november 2017 (om 00.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan bij ons college een inspraakreactie naar voren te brengen. Hoewel een tweetal inspraakreacties buiten de gestelde termijn zijn ontvangen (nummer 3 en 5) hebben wij gemeend deze toch inhoudelijk te behandelen overeenkomstig de tijdig ingebrachte inspraakreacties.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte inspraakreacties.

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerp-bestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Leijvennen", zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een korte samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting inspraakreactie:

Reclamant 1 heeft de volgende inspraakreacties geuit:

1. Het plan omvat geen 15 ha. en is daarmee in strijd met de regeling rood voor groen;
2. Het plan dient opnieuw ter inzage te worden gelegd omdat het plan al op 19 oktober 2017 ter inzage lage en de bekendmaking pas op 26 oktober plaatsvond;
3. Het bestemmingsplan is niet compleet waardoor er geen goed beeld ontstaat van de veranderingen;
4. Het plan omvat slechts een klein deel van het gebied tussen de kerkdorpen. Het plan zou het gehele gebied tussen beide kerkdorpen moeten omvatten;
5. Er dienen voorwaarden verbonden te worden bij verkoop van de gronden;
6. Er is geen afstemming met plan Leijoever (Citadel);
7. De beoogde bebouwing onderbreekt een verbindingzone tussen de Regte Heide en de Kaaistoep. Dit dient een overloop gebied te blijven voor flora en fauna. Verder houdt beoogde ontwikkeling geen rekening met de aanwezige waarde van dit natuurgebied. Een aantal technische opmerkingen die betrekking hebben op de regels van het bestemmingsplan:
 - a) artikel 2.10 en 6.3.1 staat toe dat het maaiveld wordt verhoogd, dit moet worden voorkomen;

- b) artikel 4.1.c geeft aan dat aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan. Dit moet verboden worden. artikel 4.2a en 4.2.1 biedt de mogelijkheid om op een kavel meerdere wooneenheden te realiseren. Dit moet gemaximaliseerd worden op 1 woonéénheid per 5 ha.
 - c) artikel 4.2.2 geeft aan dat er maximaal een bouwvolume 1.500 m³ mag ontstaan. Er dient toegevoegd te worden dat dit volume is toegestaan per kavel van 5 ha. Verder ontbreekt de aanduiding van maximale bouwhoogte (11 meter).
 - d) artikel 4.2.5 biedt de mogelijkheid om erfafscheidingen te realiseren terwijl in de toelichting van het plan staat dat afrasteringen niet geplaatst mogen worden. Gepleit wordt voor grachten als terreinafscheiding.
 - e) artikel 8.2 biedt de mogelijkheid om tot 3,5 meter diep te bouwen terwijl eerder is aangegeven dat dit maximaal 3 meter zou zijn.
8. beoogde bebouwing van het Leijdal brengt onherstelbare schade toe aan dit zeer unieke natuurgebied;

Beoordeling.

Ad 1.

Beoogde ontwikkeling (plangebied) beslaat circa 15,8 hectare waarvan 7,5 hectare als nieuwe natuur wordt ingericht. Hiermee wordt voldaan aan de provinciale regeling (artikel 6.9, lid 2 t/m 6 Verordening Ruimte).

Ad 2.

Hoewel de bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan in het Goirles Belang één week later heeft plaatsgevonden dan oorspronkelijk de bedoeling was, is het niet noodzakelijk dat de publicatie op nieuw dient te gebeuren. Wij zijn van mening dat een nieuwe terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan geen enkele meerwaarde heeft, nu een ieder toch zijn of haar reactie heeft kunnen geven, zelfs buiten de gestelde termijn, waar wij inhoudelijk op reageren. Verder heeft de 'verlate' publicatie geen (formele) consequenties omdat de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan formeel niet noodzakelijk is. Het plan zal nog als ontwerpbestemmingsplan ter visie worden gelegd. Voor reclamant en een ieder alsnog het moment om uitvoerig te ageren tegen het plan.

Ad 3.

In dit stadium van het proces zijn een aantal zaken nog niet uitputtend beschreven. Bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zal dat wel het geval zijn.

Ad 4.

Alleen gronden die qua gebruik en bestemming wijzigen ten behoeve van het beoogde landgoed en landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering maken deel uit van het plangebied. Het hele gebied tussen beide kerkdorpen als plangebied te markeren is dan ook niet noodzakelijk en realistisch. De hoofdlijnen van ruimtelijk beleid van het gehele gebied tussen de kerkdorpen – het zgn. passtuk Katsbogte – zijn omschreven in het landschapsbeleidsplan zoals vastgesteld door de Raad in november 2016.

Ad 5.

Bij de inrichting en ontwikkeling van het gehele landgoed wordt met alle betrokkenen partijen (gemeente, Waterschap, Provincie, omwonenden, etc.) overlegd en voorwaarden gesteld om te komen tot hoogwaardig plangebied rekeninghoudend met de natuurontwikkeling en woonfuncties.

Ad 6.

De ontwikkeling van de Leijoever staat helemaal los van de ontwikkeling van het landgoed. Voor beide plannen geldt dat er andere ruimtelijke en ecologische uitgangspunten zijn die niet met elkaar verenigbaar zijn. Er wordt op ecologisch gebied wel gekeken op welke wijze een natuurlijke invulling gecreëerd kan worden tussen beide plannen.

Ad 7.

Allereerst omvat het plan ook de realisatie van de ontbrekende schakel in de ecologische verbindingzone tussen genoemde natuurgebieden en beekherstel over de volledige lengte van de beek binnen het plangebied en versterkt daarmee juist de verbinding. Het verbeteren van de beleving van het beekdal is een onderdeel van het totale inrichtingsplan.

- a) Het is een verkeerde voorstelling dat het maaiveld op grond van artikel 2.10 en 6.3.1 van het voorliggende bestemmingsplan verhoogd kan worden. In artikel 2.10 wordt slechts bepaald op welke wijze een 'peil' gemeten dient te worden. Een mogelijke verhoging is op grond van artikel 2.10 dan ook niet mogelijk. Artikel 6.3.1 is een verbodsbepaling binnen de nadere aanduiding "waarde- archeologie". Dit artikel is niet van toepassing op de gronden waar de beoogde woningen zijn gesitueerd omdat de betreffende gronden waar de woningen zijn gesitueerd, niet zijn aangeduid als "waarde -archeologie".
- b) Het is algemeen beleid om bij woningen aan huis gebonden beroepen toe te staan. Hierbij moet gedacht worden aan een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied waarbij detailhandel is uitgesloten. Het gaat om huis gebonden beroepen waarbij de verkeersaantrekkende bewegingen minimaal zijn.
- c) De bouwhoogte (maximaal 11 meter) staat vermeld op de verbeelding. Verder is de realisatie van een woongebouw van 1.500 m³ niet gekoppeld aan een kavel van 5 hectare. De Provinciale regeling zo opgebouwd dat er per 1.500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed wordt aangewezen, waarvan tenminste 2,5 hectare wordt aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur. Het landgoed en de realisatie van nieuwe natuur is geregeld in het definitieve inrichtingsplan dat inmiddels is vastgesteld door de betrokken partijen.
- d) De privéterreinen kunnen worden voorzien van erfafscheidingen. Voor de Boskavel (meest noordelijke gesitueerd) en de Beekkavel (westelijk gelegen woonvlak) worden deze in het bos geplaatst. Voor het Venkavel (meest zuidelijke woonvlak) wordt er gewerkt met een zogenaamde haha (verdiepte gracht als afscheiding) om de zichtlijn niet te laten verstoren door een hekwerk;
- e) Vanuit wet- en regelgeving mag de verticale diepte niet meer bedragen dan 3 meter. In voornoemd artikel wordt 3,5 meter aangegeven. Dit is onjuist en zal aangepast worden.

Ad 8.

Ten eerste wordt er niet gebouwd in het (voormalige) beekdal van de Oude Leij. De realisatie is beoogd op bestaande heide ontginningen. Voorts wordt één woongebouw gerealiseerd op meer dan 120 meter van de Oude Leij. De overige twee woongebouwen zijn gesitueerd op meer dan 300 meter van de Oude Leij. De beoogde bebouwing heeft geen enkel negatief gevolg voor de realisatie van de Ecologische Verbindings zone en het verdere beekherstel dat eveneens deel uitmaakt van de ontwikkeling van het landgoed. De ecologische-, landschappelijke- en recreatieve kwaliteiten van het gehele plangebied zullen juist substantieel verbeteren.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot een kleine redactionele aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. De maatvoering van 3,5 meter in artikel 8.2, lid b wordt aangepast naar 3 meter. Verder zal het definitieve inrichtingsplan bijgevoegd worden en onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan dat binnenkort in procedure wordt gebracht.

De overige inspraakreacties van belanghebbenden hebben ertoe geleid dat de volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- **de bouwhoogte van de drie kavels wordt op maximaal 6 meter gesteld. Dit bedroeg 11 meter. De verlaging van de maximale bouwhoogte heeft wel tot gevolg dat bouwvlotte van desbetreffende kavels wordt vergroot naar 2.250 m² om het bouwvolume van 1.500 m³ per woongebouw mogelijk te kunnen maken. De aanpassing van de bouwhoogte en woonvlakken komt tot uiting in de verbeelding (plankaart).**
- **In de regels van het bestemmingsplan wordt binnen de bouwvlakken de mogelijkheid gecreëerd, om met een omgevingsvergunning, een bijgebouw te realiseren van maximaal 150m²;**

- **De gronden nabij de ecologische verbindingzone rondom de oude Leij krijgen de extra aanduiding "overige zone - ecologische verbindingzone" om de natuurlijke structuren nog meer te waarborgen. De aanpassing wordt zichtbaar in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.**

2.2 Nummer 2 (Particulier)

Samenvatting inspraakreactie:

Reclamant 2 heeft de volgende inspraakreacties geuit:

- 1 Beoogde bebouwing leidt tot onherstelbare schade aan het ononderbroken natuurgebied van de Regte Heide – Kaaistoep;
- 2 Destijds bij aankoop van de woning (1993) heeft een ambtenaar van de gemeente aangegeven dat het Leijdal een beschermd natuurgebied is, waar nooit gebouwd zal mogen worden. Beoogde ontwikkeling werpt hier een ander licht op;
- 3 Reclamanten vermoeden dat het financieel gewin van de initiatiefnemer en de huidige grondeigenaren de uiteindelijke drijfveer is en niet zoals wordt gesuggereerd het algemeen van natuurbehoud en natuurontwikkeling. Het beheer en onderhoud zijn naar de toekomst toe niet gegarandeerd;
- 4 Beoogde bebouwing belemmerd het vrije uitzicht vanuit het huis en terras. Wij behouden ons het recht om planschade in te dienen;
- 5 Het realiseren van 1.500 m3 bebouwing met een hoogte 11 meter is buitenproportioneel. Gaat ten koste van het unieke natuurgebied;
- 6 Waarom is een clustering van 3 landhuizen aan de oostzijde geen optie?;
- 7 Door aanpassingen aan de Rielsedijk wordt Riel onbereikbaar voor hulpdiensten bij werkzaamheden aan Tilburgseweg.

Beoordeling.

Ad 1.

Het plan omvat mede de realisatie van de ontbrekende schakel in de ecologische verbindingzone tussen genoemde natuurgebieden en versterkt daarmee juist de verbinding. Onderdeel van het inrichtingsplan is juist het verbeteren van de beleving van het beekdal door met name het zich erop te verbeteren en de loop en het profiel van de beek aan te passen;

Ad 2.

Wij beschikken over geen enkel document waaruit blijkt dat in het verleden de toezegging is gedaan dat het betreffende gebied/omgeving als een beschermd gebied is aangewezen waar enige bebouwing is uitgesloten.

Ad 3.

Het plangebied krijgt tenminste 7,5 hectare nieuwe natuur toegevoegd waardoor de ecologische-, landschappelijke- en recreatieve kwaliteiten van het plangebied substantieel worden verbeterd. Als economische drager van de ontwikkeling, is een bescheiden hoeveelheid "rood" (woningbouw) gepland, passend binnen de gemeentelijke- en provinciale beleidskaders. Verder worden de verplichtingen tot beheer en onderhoud vastgelegd in een kwalitatieve verplichting van de eigenaren jegens de gemeente en provincie en zijn daarmee in een voorkomend geval afdwingbaar. Het onderhoud van de natuur zal worden verricht door een terzake kundige terrein beherende instantie. Men is met het Brabants Landschap in overleg dat zij het onderhoud en/of beheer van natuurgebied voor haar rekening wil nemen. Dit ligt echter nog niet vast en moet nog geconcretiseerd worden;

Ad 4.

Op ruim 180 meter van de woning van reclamanten wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Daartussen bevinden zich een aantal elzensingels, die het zicht op de nieuwe woning vrijwel geheel wegnemen. Verder kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan iedereen, die van mening is dat er schade is geleden, een planschadeprocedure jegens de gemeente Goirle te starten;

Ad 5.

Bij het ontwerpen van de woongebouwen dient rekening gehouden te worden met het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied. In het beeldkwaliteitsplan is de landschappelijke inpassing van de bebouwing een essentieel onderdeel. De vorm en materialisatie van de beoogde bebouwing zal zich moeten schikken naar de natuurlijke omgeving van het gebied.

Ad 6.

Een clustering van 3 woongebouwen (in totaal 4.500 m³ bebouwingsconcentratie) is niet wenselijk aan de oostzijde omdat je daar afbreuk pleegt aan de verhouding tot het kleinschalige aanwezige coulisselandschap.

Ad 7.

De Rielsedijk zal in relatie tot de beoogde ontwikkeling anders worden ingericht waarbij te allen tijde de bereikbaarheid voor zowel hulpdiensten als haar toekomstige bewoners blijft gewaarborgd.

Conclusie

De geplaatste opmerkingen hebben er toe geleid dat de bouwhoogte van alle drie de kavels maximaal op 6 meter wordt gesteld in plaats van 11 meter. Door de maximale bouwhoogte te verlagen dient het bouwvlak van de desbetreffende kavels te worden vergroot naar 2.250 m² om het bouwvolume van 1.500 m³ per woongebouw mogelijk te kunnen maken. De verbeelding zal hierop aangepast worden. Verder zal het definitieve inrichtingsplan bijgevoegd worden en onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan dat binnenkort in procedure wordt gebracht.

2.3. Nummer 3 (Particulier)

Samenvatting inspraakreactie:

Reclamant 3 heeft de volgende inspraakreacties geuit:

- 1 Het Beekkavel ligt direct in het zichtveld van de bebouwde kom, is nu nog agrarisch maar wordt al wel omzoomd door natuur. De beoogde bouw op betreffende kavel is te nadrukkelijk aanwezig en maakt een inbreuk op de vrije uitkijk vanuit de dorpszijde;
- 2 Genoemde meandering van de Leij mag niet ten koste gaan van het behoud van het speelveldje waar nu nog de noodlokaal van de Vonder op staat;
- 3 Er zijn bedenkingen op het gebied van toezicht en handhaving door de gemeente aangaande het onderhoud van de natuur bij een eventuele laakbaarheid van de nieuwe bewoners.

Beoordeling.

Ad 1.

Op ruim 180 meter van bestaande woningen wordt een nieuwe woning gebouwd. Daartussen bevinden zich een aantal elzensingels die het zicht op de nieuw woning vrijwel geheel wegnemen. Om het uitzicht nog meer te waarborgen zal de bouwhoogte van alle drie de kavels verlaagd worden naar 6 meter.

Ad 2.

Het speelveld c.q. terrein van de voormalige tijdelijke school maakt geen onderdeel uit van het plangebied;

Ad 3.

De verplichtingen tot beheer en onderhoud worden vastgelegd in een kwalitatieve verplichting van de eigenaren jegens de gemeente en provincie en zijn daarmee in een voorkomend geval afdwingbaar. Het onderhoud van de natuur zal worden verricht door een terzake kundige terrein beherende instantie. Men is met het Brabants Landschap in overleg dat zij het onderhoud en/of beheer van natuurgebied voor haar rekening wil nemen. Dit ligt echter nog niet vast en moet nog geconcretiseerd worden;

Conclusie

De geplaatste opmerkingen hebben er toe geleid dat nog eens goed is gekeken naar de situering van de woongebouwen en de mogelijke bouwhoogte daarvan. In overleg met de initiatiefnemer is er voor gekozen om de maximaal toegestane bouwhoogte van alle drie de kavels te verlagen van 11 meter naar 6 meter. Op deze wijze wordt meer recht gedaan aan een landschappelijke inpassing van de bebouwing in relatie tot het gebied.

2.4 Nummer 4 (Particulier)

Samenvatting inspraakreactie:

Reclamant 4 heeft de volgende inspraakreacties geuit:

- 1 Beoogde ontwikkeling trekt publiek aan en dat gaat ten koste van de woonrust;
- 2 De belangen van omwonenden langs de Leij worden niet acht genomen. Geen garanties omtrent het behoud van uitzicht;
- 3 Beoogde planontwikkeling heeft nadelige gevolgen voor flora en fauna.

Beoordeling.

Ad 1.

Bij de ontwikkeling c.q. realisatie van het landgoed is rekening gehouden met de aanleg van een bescheiden wandelstructuur dat als een uitloopgebied voor bewoners van de kern Riel moet gaan fungeren. De aard en structuur daarvan is aangepast aan de bestaande omgeving om overlast van wandelaars tot een minimum te beperken en privacy van direct omwonenden te waarborgen.

Ad 2.

De ontwikkeling van het landgoed is zodanig opgezet om bestaande zichtlijnen te behouden dan wel te versterken en privacy van omwonenden maximaal te waarborgen. Door de woongebouwen op grote afstand van de bestaande woningen te projecteren wordt maximaal invulling gegeven aan het behoud van privacy van direct omwonenden. Verder is het landschappelijk inpassing plan zo opgezet dat de bestaande zichtlijnen zo min mogelijk worden onderbroken en door toevoeging van nieuwe flora de zichtlijnen alleen maar worden versterkt.

Ad 3.

Bij de situering van de beoogde woongebouwen en de noodzakelijke landschappelijke inpassing, is maximaal rekening gehouden met bestaande structuren. Door de toevoeging van ruim 7,5 ha. nieuwe natuur zal de ecologische-, landschappelijke- en recreatieve kwaliteiten van het plangebied substantieel worden verbeterd;

Conclusie

De geplaatste opmerkingen hebben er toe geleid dat nog eens goed is gekeken naar de situering van de woongebouwen en de mogelijke bouwhoogte daarvan. In overleg met de initiatiefnemer is er voor gekozen om de maximaal toegestane bouwhoogte van alle drie de kavels te verlagen van 11 meter naar 6 meter. Op deze wijze wordt meer recht gedaan aan een landschappelijke inpassing van de bebouwing in relatie tot het gebied.

2.5 Nummer 5 (Particulier)

Samenvatting inspraakreactie:

Reclamant 5 heeft de volgende inspraakreacties geuit:

1. Reclamant geeft aan dat de herinrichting van het plangebied zorgt voor een versnippering van het gebied. Er wordt voorgesteld een totaalplan op te stellen voor het betreffende gebied.

Beoordeling.

Ad 1.

Beoogde ontwikkeling wordt dusdanig ingericht en uitgevoerd waarbij maximaal rekening is gehouden met de gemeentelijke- en Provinciale beleidskaders (Structuurvisie, landschapsbeleidsplan, Verordening ruimte, etc.) om versnippering van het gebied tegen te gaan. De hoofdlijnen van ruimtelijk beleid van het gehele gebied tussen de kerkdorpen – het zgn. passtuk Katsbogte – zijn omschreven in het landschapsbeleidsplan zoals vastgesteld door de Raad in november 2016.

Conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.Tenslotte

De inspraakprocedure heeft geleid tot (marginale) aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 2 april 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris, de burgemeester,

Jolie Hasselman

Mark van Stappershoef