

**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-
bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie
Land van Anna**

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van **XXX**
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	6
2.1.	Stichting Thebe Wonen en Zorg (nummer 1)	6
2.2.	Indiener onder 2 (nummer 2)	10
3.	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	14

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna". Dit ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 18 november 2021 tot en met 29 december 2021 voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in het "Gemeentebled" van 17 november 2020, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan. Daarnaast wordt in deze nota ingegaan op de ambtshalve wijzigingen.

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 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, 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 zienswijzen als bijlage bij de zienswijzennota te voegen).

Tabel 1: overzicht ingediende zienswijzen.

Nr.	Naam	Ingediend bij brief van
1.	Van der Doe Advocaten, namens Stichting Thebe Wonen en Zorg	Bij brief van 28 (ontvangen 28) december 2021.
2.	Indieners onder 2	Bij brief van 27 (ontvangen 28) december 2021 en aangevuld bij brief van 11 (ontvangen 11) januari 2021.

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 ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna" is met ingang van 18 november 2021 voor de duur van zes weken (42 dagen) ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 29 december 2021 na het verstrijken van het tijdstip 23:59 uur. Op dit moment zijn immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken.

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) genoemde termijn naar voren gebracht.

Zienswijze 2 is binnen de termijn ingediend, maar betreft een pro forma zienswijze. Er is door indieners verzocht om een aanvullende termijn om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Het college heeft deze indieners de ruimte gegeven om de zienswijze binnen twee weken inhoudelijk aan te vullen. Deze termijn is gebruikelijk om te stellen en gebaseerd op vaste jurisprudentie (<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2015:1621>). Binnen deze termijn is een inhoudelijke aanvulling op de zienswijze binnengekomen.

Alle zienswijzen zijn daarmee binnen de gestelde termijn en de aanvullende termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

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 ontwerpbestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerpbestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna", zoals dat ter visie heeft gelegen. 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.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijzen overgaan hechten wij 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, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Awb.¹ Dit beginsel werkt twee kanten uit. Allereerst dient het bestuursorgaan rekening te houden met het algemeen belang. Dit houdt in

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

dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid en dus een belangenafweging moet plaatsvinden, alle belangen, en bij onderhavig bestemmingsplan zijn dat de belangen van omwonenden van het plangebied en van de toekomstige bewoners, moeten worden meegenomen. Deze belangen hebben eenzelfde waarde als die van de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging, zijnde VP Exploitatie. Ten tweede werkt het beginsel ook voor aanvrager. Diens aanvraag moet zoals andere aanvragen worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk.

2. SCHRIJFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Stichting Thebe Wonen en Zorg (nummer 1).

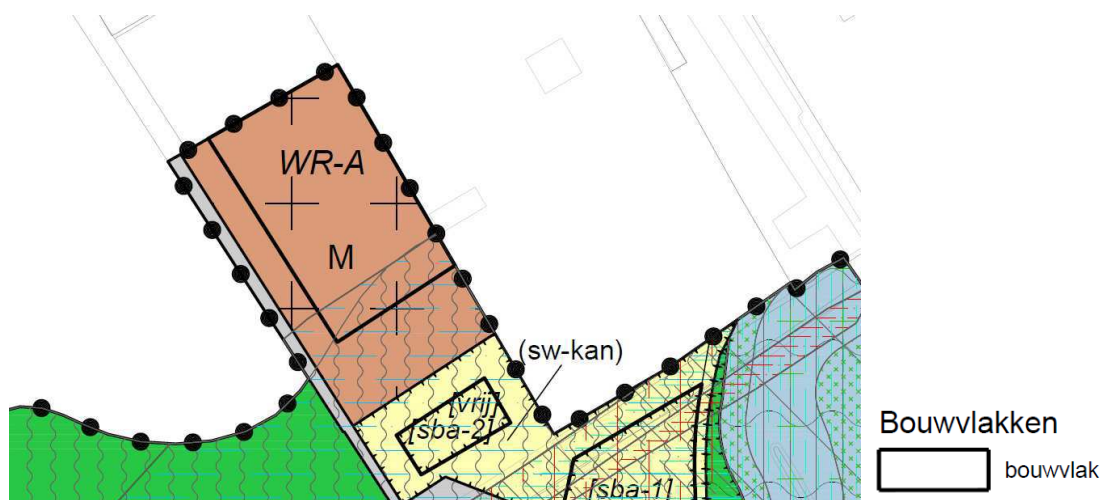
1. Samenvatting zienswijze, onderdeel A.

Thebe is met de gemeente Goirle in overleg over de noodzakelijke herontwikkeling van het woonzorgcomplex Elisabeth gelegen aan de Bergstraat 6, te Goirle. Deze herontwikkeling vindt niet alleen plaats op het huidige perceel, maar ook op het daarachter gelegen perceel "Bergstraat ongenummerd". Dit perceel maakt onderdeel uit van het nu voorliggende bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna". Thebe verzoekt de gemeente daarom om op het perceel "Bergstraat ongenummerd" een bouwvlak op de verbeelding op te nemen en bouwregels te stellen zodanig dat het initiatief van Thebe met inachtneming van de eisen van een goede ruimtelijke ordening kan worden verwezenlijkt. De regels zouden aansluiting moeten vinden op de regels van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' (Artikel 5) in het nu vigerende bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven" (2008) en het voorontwerpbestemmingsplan voor de locatie Land van Anna.

Beoordeling.

De huidige locatie van het te herontwikkelen woonzorgcomplex maakt geen direct onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna". Het daarachter gelegen perceel "Bergstraat ongenummerd" is wel meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Om vooruit te lopen op de beoogde herontwikkeling van het gebied is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van de gronden van het perceel "Bergstraat ongenummerd" al bestemd tot 'Maatschappelijk doeleinden'. In het nu vigerende bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven" (2008) is echter ook een bouwvlak opgenomen van +/- 400 m², dat een bedrijfsbestemming heeft. Het in het nu vigerende bestemmingsplan aanwezige bouwvlak op dit perceel is in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen.

De gemeente wil tegemoet komen aan deze zienswijze en hiervoor een bouwvlak op onderstaande wijze in het bestemmingsplan opnemen. Hiermee komt een bouwmogelijkheid van ongeveer eenzelfde grootte terug in het vast te stellen bestemmingsplan passend bij de beoogde ontwikkeling van het gebied van Thebe. Een groter bouwvlak opnemen dan nu aanwezig is op deze gronden is op basis van een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk.



Zwart omlijnt het toe te voegen bouwvlak in de bestemming Maatschappelijk.

Tevens worden de regels in artikel 4 'Maatschappelijk' op de volgende wijze aangepast.
Aan artikel 4.2 *bouwregels* worden de onderstreepte teksten toegevoegd. Dit leidt tot de volgende aangepaste regels:

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

a. toegestaan zijn:

1. gebouwen;
2. daarbij horende bijgebouwen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;

c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

a. Binnen het bouwvlak mag maximaal 400 m² worden gebouwd met dien verstande dat hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 15 meter van de bestemming 'Woongebied' gebouwd moeten worden.

b. de maximale goothoogte mag niet meer dan 6,75 meter bedragen;

c. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 6,75 meter bedragen.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;

b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 400 m²;

d. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen;

e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de

volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer dan 1 meter bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer dan 2 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Aan artikel 4.3 *Afwijken van de bouwregels* wordt het onderstreepte deel toegevoegd:

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, onder b, voor het toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel, mits
a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
b. dit mogelijk is vanuit het oogpunt van een verkeersveilige situatie.

4.3.2 Erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter voor de naar de weg gekeerde gevel, met dien verstande dat:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

4.3.3 Erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel, met dien verstande dat:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

Bovenstaande leidt ook tot aanpassingen in de toelichting. De toelichting wordt hiervoor aangepast in de paragrafen 5.1 Milieuhinder en 7.2 Bestemmingsplanregels.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de planregels 4.2 en 4.3 en de toelichting in de paragrafen 5.1 Milieuhinder en 7.2 Bestemmingsplanregels.

2. Samenvatting zienswijze, onderdeel kangoeroewoning.

Thebe geeft aan dat de kangoeroewoning gezien moet worden als bijgebouw bestemd voor mantelzorg en daarom een bijgebouw bij een hoofdgebouw zou moeten zijn. Naar mening van indiener is dit een wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan waarvan onduidelijk is wat hiervan de motivatie is. Er is op deze gronden tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' opgenomen. De enige verwijzing hiernaar is opgenomen onder de regels van de bijgebouwen (artikel 9.2.3). Uit de regels blijkt echter ook dat de kangoeroewoning gebruikt kan worden als zelfstandige woning. Dit lijkt hiermee tegenstrijdig. Indiener verzoekt om specifiek te vermelden dat op de kangoeroewoning de bouwregels 'specifieke bouwaanduiding -2' van toepassing zijn ondanks dat deze kangoeroewoning op een separaat kavel is ingetekend en als zelfstandige woning kan worden gebouwd en gebruikt.

Beoordeling.

De motivering over het opnemen van de kangoeroewoning is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragrafen 5.1, onder *Bergstraat 6 en Bergstraat ongenummerd* en 7.3, onder artikel 9 Woongebied. Uitgangspunt is dat deze woning voor mantelzorg gebruikt kan worden, maar zo nodig ook als zelfstandige woning. Daar is ook in de planregels op ingestoken. Daarbij is de kangoeroewoning bouwkundig altijd ondergeschikt aan het hoofdgebouw in dit deel van de desbetreffende bestemming 'Woongebied -1'.

De gemeente is het met indiener eens dat de formulering van de planregel over 'specifieke bouwaanduiding – 2' onder bijgebouwen (artikel 9.2.3) tot onduidelijkheid kan leiden. Deze specifieke kangoerewoning kan namelijk ook worden gezien als hoofdgebouw op een afzonderlijk bouwperceel wanneer deze gebruikt wordt als zelfstandige woning en is dan eigenlijk geen bijgebouw meer bij een ander hoofdgebouw op het bouwperceel, maar vormt zelf een hoofdgebouw. Daarom worden de planregels als volgt aangepast.

De planregel 9.2.3 onder k wordt ook opgenomen onder 9.2.2 Hoofdgebouwen onder h, sub 5. Hierdoor wordt het bestaande sub 5 vernummerd naar sub 6. Dit deel van de planregels komt dan als volgt te luiden, waarbij de toevoeging is onderstreept.

- h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 11 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld 1' niet meer dan 18 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld 2' niet meer dan 13 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van - 1' niet meer dan 9 meter mag bedragen;
 4. hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- 1':
 - a. maximaal 2 bouwlagen met een kap mogen hebben, met een maximale bouwhoogte van 12 meter; of
 - b. Maximaal 3 bouwlagen met een platte afdekking met een maximale bouwhoogte van 10 meter, waarbij de oppervlakte van de derde bouwlaag niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de tweede bouwlaag.
 5. voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende regels gelden:
 - a. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 1;
 - b. het hoofdgebouw moet worden voorzien van een kap;
 - c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6,75 meter;
 - d. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,65 meter;
 6. de bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' niet meer dan 12 meter mag bedragen.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de planregels 9.2.2 onder h.

2.2. Indiener onder 2 (nummer 2).

Indiener onder 2 bestaat uit vier particulieren die gezamenlijk een pro forma zienswijze en een aanvulling op die pro forma zienswijze ingediend hebben. In de navolgende teksten worden deze vier indieners aangeduid als indiener. Indiener geeft allereerst aan dat de zienswijze gelezen moet worden als aanvullend op de op 26 april 2021 ingediende inspraakreactie. Derhalve wordt deze inspraakreactie hier als ingelast en herhaald beschouwd. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties zoals bij het (ontwerp)bestemmingsplan gevoegd is.

1. Samenvatting zienswijze, onderdeel ontsluiting voor motorisch verkeer

Het eerste punt van indiener heeft betrekking op de ontsluiting voor motorisch verkeer aan de achterzijde van de percelen van indiener. Indiener schrijft in de eerdergenoemde inspraakreactie aangegeven te hebben een ontsluiting voor motorisch verkeer aan de achterzijde van diens percelen aan de Bergstraat 102, 104 en 106 te willen hebben. Deze ontsluiting zou door het plangebied moeten gaan lopen. De ontsluiting die indiener wenst behelst volgens hem meer dan het door de initiatiefnemer voorgestelde achterpad. Dat achterpad is namelijk geen ontsluiting die geschikt is voor gemotoriseerd verkeer. Indiener vindt een dergelijk pad van weinig toegevoegde waarde. In indieners ogen is een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer nodig om diens diepe percelen aan de achterkant geschikt te maken voor bijvoorbeeld de afvoer van (zwaar) tuinafval, met name omdat bepaalde percelen weinig/geen mogelijkheden hebben om dergelijk afval in de huidige situatie via de achterzijde af te voeren.

De huidige gemeentelijke beoordelingen van indieners verzoeken tot een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan de achterzijde van diens percelen ontberen volgens indieners verwijzingen naar wet- en regelgeving die een dergelijke ontsluiting onmogelijk zouden maken. Indiener is van mening dat als er geen conflicten met wet- en regelgeving zijn, de door hem gewenste ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer toegestaan moet worden. Indiener wijst verder op schijnbare tegenstellingen in de verdeling van de verantwoordelijkheden en bevoegdheden om te beslissen over de aanleg van een achterpad/ontsluiting. Indiener wenst een toelichting op de verdeling van verantwoordelijkheden tussen initiatiefnemer en gemeente in de ontwerp- en realisatiefase.

Tevens wijst indiener op een beoordeling van het verzoek tot realisatie van de ontsluiting door de gemeente, gedaan op 15 november 2021. In deze beoordeling leest de initiatiefnemer een tegenstelling: er wordt namelijk de indruk gewekt dat realisatie van een ontsluiting voor motorisch verkeer niet mogelijk is omdat er fysiek te weinig ruimte beschikbaar is op de te ontsluiten percelen. Hiertoe wordt van de aanliggende eigenaren verwacht dat zij voldoende ruimte vrij maken op eigen grond. Indiener geeft aan bereid te zijn op eigen percelen zo veel ruimte vrij te willen maken als nodig is voor de aanleg van een ontsluiting voor motorisch verkeer. Indiener geeft aan dit standpunt meermaals naar voren gebracht te hebben, maar het niet tot uiting te zien komen in de voorstellen van de initiatiefnemer. Alles overwegende ziet indiener voldoende mogelijkheden voor een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan de achterzijde van diens percelen en verzoekt gemeente en initiatiefnemer om deze ontsluiting samen met hen te realiseren.

Beoordeling.

Allereerst merkt de gemeente Goirle op dat de zienswijze ingediend is door vier particulieren. Van die vier hebben er drie eerder aangegeven behoefte te hebben aan een pad voor gemotoriseerd verkeer. De vierde particulier geeft deze behoefte niet aan. De gemeente Goirle gaat er dan ook vanuit dat deze particulier akkoord gaat met het eerder voorgestelde achterpad.

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze hebben de gemeente Goirle en de initiatiefnemer indieners verzoek tot het realiseren van een ontsluiting die toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer nogmaals besproken en beoordeeld. Daarbij wordt allereerst benadrukt dat de gemeente Goirle het algemeen belang vertegenwoordigt, het behoeft daarbij geen betoog dat dit algemeen belang zowel betrekking heeft op indiener als reeds gevestigde bewoners in de omgeving van het plangebied als nieuw in het plangebied te vestigen bewoners. In de hoedanigheid van hoeder van het algemeen belang heeft de gemeente Goirle dan ook eerdere verzoeken tot een ontsluiting/pad beoordeeld. Daarbij was het uitgangspunt dat, hoewel het pad een zaak is tussen indieners en initiatiefnemer, de kans bestond dat een deel van het pad gebruikt gaat worden alsof het openbaar toegankelijk gebied is. Dat betekent dat, hoewel het pad op private grond ligt, de verschijningsvorm van het pad zodanig zou worden dat bewoners/bezoekers van het plangebied de indruk konden krijgen met een openbaar toegankelijk pad te maken te hebben. Vanuit dat uitgangspunt zijn door de gemeente eerder restricties gesteld. Dat dit onduidelijkheden kan veroorzaken wordt onderkend, tegelijkertijd ziet de gemeente hier niet de tegenstrijdigheden in waarvan de indiener suggereert dat zij aanwezig zijn.

De bespreking en beoordeling van indieners verzoek in deze zienswijze leidt niet tot een ander standpunt in die zin dat een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer als ongewenst wordt beschouwd vanwege overlast die kan ontstaan voor omwonenden van het pad. De suggestie van indiener om op eigen terrein ruimte te maken voor een ontsluiting en de meerwaarde die een dergelijke ontsluiting voor indiener heeft voor bijvoorbeeld de afvoer van tuinafval, het feit dat zowel een pad als de gevraagde ontsluiting planologisch mogelijk te maken is en de mogelijkheid om voorwaarden te stellen waarmee overlast voorkomen kan worden, hebben ertoe geleid dat de gemeente een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan de achterzijde van indieners percelen onder voorwaarden toe wil staan. Deze voorwaarden worden privaatrechtelijk vastgesteld tijdens de verdere planvorming.

Verder hecht de gemeente Goirle eraan om te benadrukken dat de grondhouding jegens het pad/de ontsluiting niet gewijzigd is. Een achterpad zoals aanvankelijk voorgesteld geniet nog steeds de voorkeur van de gemeente. Derhalve wordt een groeimodel voorgesteld: de initiatiefnemer realiseert een achterpad met een breedte van 1,5 meter (dus onvoldoende breed voor gemotoriseerd verkeer en alleen bedoeld voor langzaam verkeer) op de desbetreffende percelen en het is vervolgens aan indiener omdat daar met inachtneming van de privaatrechtelijk vast te leggen voorwaarden de door hem gewenste ontsluiting van te maken.

Tot slot hecht de gemeente eraan om te benadrukken dat het van belang is dat indiener, initiatiefnemer en andere omwonenden die akkoord zijn met een smaller pad richting het westen gezamenlijk met elkaar afspraken maken over het vervolgproces en de beoogde toekomstige inrichting en gebruik van het pad.

Conclusie .

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld. Een wijziging van het bestemmingsplan is niet nodig om de gewenste ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer te realiseren.

2. Samenvatting zienswijze, onderdeel afwatering en ophoging aansluitende percelen

Indiener wijst op een hoogteverschil tussen diens perceel en de percelen in het plangebied. Dit hoogteverschil belemmert volgens indiener de aanleg en het gebruik van de onder 1 genoemde ontsluiting/het onder 1 genoemde achterpad of enig equivalent daarvoor. Indiener geeft aan dat de initiatiefnemer diens vragen over een aangebracht ophoging beantwoord heeft. Daarbij is het

woord 'overhoogte' gebruikt en heeft de initiatiefnemer aangegeven dat de overhoogte nodig is voor een goede voorbelasting. Op termijn wordt de overhoogte verwijderd. Evenwel blijft er volgens indiener sprake van een hoogteverschil van 63 centimeter in de definitieve situatie.

In aanvulling op het voorgaande vreest indiener voor wateroverlast nu het maaiveld van de gronden in het plangebied hoger wordt dan het maaiveld van de percelen van indiener. Afstromend hemelwater stroomt volgens indiener hierdoor naar zijn percelen. Indiener verwacht dat de initiatiefnemer diens zorgen over het ontstaan van schade aan eigendommen wegneemt en schriftelijk toelicht.

De hoogteligging van de gronden betekent tenslotte volgens indiener ook dat diens privacy aangetast wordt. De nieuwe bebouwing komt immers op deze opgehoogde gronden te staan en dit vergroot de mogelijkheden tot inkijk vanaf de nieuwe bebouwing op indieners percelen en/of in indieners gebouwen. Indiener wenst duidelijkheid over de grootte van deze nadelige effecten en borging van diens privacy conform de relevante wettelijke eisen.

Beoordeling.

Het klopt dat er in de definitieve situatie op enkele plaatsen sprake is van een hoogteverschil van 63 centimeter tussen indieners percelen en de percelen in het plangebied. Indieners percelen liggen in de nabijheid van de sloot lager dan de percelen in het plangebied. Uit bijlage 1 die indiener bij zijn zienswijze gevoegd heeft wordt duidelijk dat het hoogteverschil opgevangen wordt door beschoeiing aan weerszijde van een sloot. Deze sloot vormt de grens tussen het plangebied en indieners percelen en is in de huidige situatie reeds aanwezig. Uit de eerdergenoemde bijlage 1 volgt dat de bestaande sloot gehandhaafd wordt en qua profiel wordt aangepast tijdens het woonrijp maken. Zoals in het antwoord onder 1 aangegeven kan een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de percelen van indiener (Bergstraat 102, 104 en 106) gerealiseerd worden. Onderzocht is of deze infrastructuur te combineren is met de bestaande sloot en het hoogteverschil. Daaruit volgt dat in het plangebied naast de te ontwikkelen kavels voldoende ruimte beschikbaar is om de kruising van de ontsluiting/het achterpad met de sloot/het hoogteverschil vloeiend vorm te geven. De uitvoering van deze kruising en het bijbehorende ruimtebeslag worden tijdens de verdere planvorming als uitvoeringsaspect nader uitgewerkt.

Zoals in bovenstaand antwoord aangegeven wordt een bestaande sloot tussen indieners percelen en de percelen in het plangebied behouden. Deze sloot wordt bij de aanpassing van het profiel zo gedimensioneerd dat hij voldoende capaciteit heeft om afstromend hemelwater afkomstig van aanliggende percelen in het plangebied en de percelen van indiener op te vangen. Wateroverlast en de bijbehorende schade aan percelen van indiener wordt hiermee voorkomen. Bij de herprofilering wordt de sloot zo vormgegeven dat deze peilstijging in het profiel opgevangen wordt en de sloot niet buiten zijn oevers treedt. De sloot dient alleen als afwatering voor de aanliggende percelen binnen en buiten het plangebied. De sloot watert net als in de huidige situatie af naar de Nieuwe Leij met dien verstande dat dit vertraagd gebeurt door het water langer vast te houden in de collectieve natuurtuin. Het deel van de nieuw te realiseren woningen in deelgebied 'Het Vloed' dat grenst aan de collectieve natuurtuin bergt afstromend hemelwater op eigen terrein. Zij wateren dus niet af richting indieners percelen. De maaiveldhoogten in de toekomstige situatie zijn zo gekozen dat het plangebied ter plaatse van de percelen van indiener afwatert naar de collectieve natuurtuin, dit is bijvoorbeeld op te maken uit bijlage 1 (hoogtekaart) bij de actualisatie van het waterhuishoudkundig plan dat als bijlage 52 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd is. Dit antwoord geldt als de schriftelijke weerlegging van indieners zorgen waar hij om vroeg.

In aanvulling op het voorgaande wijst de gemeente er ten aanzien van waterberging op dat de ophoging van gronden in het plangebied wateroverlast op indieners percelen als gevolg van overstromingen van de Nieuwe Leij voorkomt.

Ten aanzien van indieners opmerkingen over de gevolgen van de ophoging voor diens privacy wordt opgemerkt dat de nieuwe woningen op dit moment verder ontworpen worden. Bij de positionering van kijkopeningen zoals ramen wordt rekening gehouden met het waar mogelijk beperken van de mogelijkheden tot zicht op andere percelen/in andere gebouwen.

Conclusie.

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

3. Samenvatting zienswijze, onderdeel gesprek met de wethouder

Tot slot geeft indiener aan dat hij graag gebruik wil maken van een uitnodiging van een ambtenaar van de gemeente Goirle. Deze uitnodiging bestaat uit een mogelijkheid voor indiener om de zienswijze persoonlijk toe te lichten en te beargumenteren aan de verantwoordelijk wethouder.

Beoordeling.

Een gesprek met de verantwoordelijk wethouder wordt ingepland. De gemeente Goirle neemt met indiener contact op om een datum en tijdstip voor dit gesprek te plannen.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld, maar heeft op zichzelf geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de inhoudelijke gevolgen wordt verwezen punten 2 en 3.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan die niet voortvloeien uit de zienswijzen. Zij kunnen betrekking hebben op aanpassingen van de plantoelichting, planregels en/of de verbeelding. De wijzigingen die voorgesteld worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn:

- **Plantoelichting**
 - a. Aanpassing van de tekst in paragraaf 3.2 over de toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant over het toevoegen en verwijderen van structuren in die verordening.
Toelichting:
Er is aan de provincie een herbegrenzingsverzoek gedaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft dit verzoek gehonoreerd waardoor dit kan worden aangepast.
 - b. Schrappen van aanduidingen als genoemd in paragraaf 7.4 onder artikel 17 over het toevoegen aan en verwijderen van structuren in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Toelichting:
Er is aan de provincie een herbegrenzingsverzoek gedaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft dit verzoek gehonoreerd waardoor dit kan worden aangepast.

- **Planregels**
 - a. In de bestemmingsplanomschrijving van artikel 3 'Groen' wordt in 3.1 toegevoegd dat in-, uitritten, voet- en rijwielpaden bedoelt zijn voor langzaam verkeer
Toelichting
Binnen de bestemming 'Groen' is op voorhand de bedoeling dat er alleen langzaam verkeer gebruik maakt van de paden. In de planregels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, waarmee in bepaalde situaties hiervan ontheffing verleend kan worden.
 - b. In lid 9.2.2 wordt in sub h, onder 3 de aanduiding 'specifieke vorm van – 1' aangepast in 'specifieke vorm van gemengd – 1'.
Toelichting
Het gaat hier om een kennelijke verschrijving.
 - c. In artikel 16 wordt in de voorwaardelijke verplichting (16 lid 3) verwezen naar 'Natuur - 1' dit wordt aangepast naar 'Natuur - 2'
Toelichting
Het gaat hier om een kennelijke verschrijving.
 - d. Aanpassing in de naamgeving van de aanduidingen over het behoud en herstel watersystemen in artikel 17 naar aanleiding van wijziging op de verbeelding.
Toelichting
Het gaat hier om een kennelijke verschrijving.
 - e. Schrappen van aanduidingen in artikel 17 over het toevoegen aan en verwijderen van structuren in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Toelichting
Er is aan de provincie een herbegrenzingsverzoek gedaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft dit verzoek gehonoreerd waardoor dit kan worden aangepast.
 - f. Het beeldkwaliteitsplan dat is opgenomen als bijlage 4 in de bijlagen bij de regels wordt gewijzigd vastgesteld en hierdoor vervangen voor het gewijzigde exemplaar.

Toelichting

Het gaat hier om het herstel van kennelijke verschrijvingen en tekstueel ondergeschikte wijzigingen.

- Verbeelding

- a. Aanpassing in de naamgeving van de aanduidingen over het behoud en herstel watersystemen

Toelichting

Het gaat hier om het herstel van een kennelijke verschrijvingen en tekstueel ondergeschikte wijzigingen.

- b. Schrapen van aanduidingen over het toevoegen aan en verwijderen van structuren uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant naar aanleiding van het gedane herbegrenzingsverzoek

Toelichting

Er is aan de provincie een herbegrenzingsverzoek gedaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft dit verzoek gehonoreerd waardoor dit kan worden aangepast.