



**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Hoek Tilburgseweg-Kalverstraat" (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 zienswijzen

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 inspraakprocedure 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 "Hoek Tilburgseweg-Kalverstraat".

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 is 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 terinzagelegging 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 ter inzage gelegen, van 10 februari tot en met 2 maart 2022. Hiervan is vooraf kennis gegeven in het Gemeenteblad (zie

[www.overheid.nl/ officiëlebekendmakingen](http://www.overheid.nl/officiëlebekendmakingen)) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is drie maal gebruik gemaakt. Vanwege privacy zijn de NAW (naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

1.	Particulier	Ingediend bij ongedateerde brief (ontvangen bij e-mail van 16 februari 2022)
2.	Particulier, namens: - een vereniging - een stichting - twee particulieren	Ingediend bij brief van 24 februari 2022
3.	Particulier	Ingediend bij brief van 16 maart 2022

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóóordat 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 voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 februari 2022 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn eindigt op 02 maart 2022 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken.

Twee van de drie inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld. De inspraakreactie van indiener 3 is niet binnen de termijn ingediend, waardoor deze buiten beschouwing wordt gelaten.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

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 voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan “Hoek Tilburgseweg-Kalverstraat” zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een 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.

Leegstand commerciële en/of horecaruimten

Inspreker geeft aan dat in de omgevingsvisie wordt aangegeven dat een aantrekkelijk en goed functionerend dorpscentrum als ideaal wordt gezien. Volgens inspreker past leegstand niet in dit beeld. Inspreker geeft aan dat er nu in het centrumgebied sprake is van veel (deels verborgen) leegstand en haalt hierbij ook de provinciale leegstandscijfers aan. Volgens inspreker is de voorgestelde planinvulling met commerciële en/of horecaruimten dan ook niet passend. Inspreker geeft aan dat wonen op de begane grond ook passend zou zijn.

Beeldkwaliteitplan

Inspreker geeft aan dat een beeldkwaliteitplan ontbreekt. De locatie vormt volgens inspreker een van de belangrijkste, beeldbepalende elementen in het centrum en hieraan zouden volgens inspreker extra eisen moeten worden gesteld.

Beoordeling.

Leegstand commerciële en/of horecaruimten

Het aantal m² commerciële en/of horecafuncties in het plan sluit aan bij wat er in het vigerende bestemmingsplan ‘Centrumgebied’ ook al is toegestaan. Het plan maakt dan ook niet meer m² mogelijk dan er in het verleden op de locatie (planologisch) mogelijk was. Daarnaast streeft de gemeente in de omgevingsvisie naar het creëren van een compact centrumgebied, waar het toevoegen van functies op deze braakliggende locatie aan bijdraagt. Ook is het behouden van dezelfde commerciële functies als in het vigerend bestemmingsplan opgenomen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2020.

Daarnaast zijn er volgens de regels van het bestemmingsplan op de begane grond zowel bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca én wonen toegestaan. Ook de kantoorfunctie en woonfunctie waar inspreker om vraagt behoren dus tot de mogelijkheid. Met het toestaan van verschillende functies wordt ingespeeld op een flexibele invulling en wordt leegstand vermeden.

Beeldkwaliteitplan

Voor deze locatie heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige randvoorwaarden gedetailleerd vastgelegd. Eind 2020 zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie verruimd,

waardoor er meer mogelijk werd op de locatie. Voorliggend plan voldoet een deze randvoorwaarden, waardoor een beeldkwaliteitplan niet noodzakelijk is. Daarnaast zal het plan nog worden getoetst door de welstandscommissie, waarbij nadrukkelijk aandacht zal zijn voor de architectonische kwaliteit van het pand.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.2. Nummer 2 (Particulier namens anderen)

Samenvatting.

Procedure

Inspreker geeft aan in september 2021 te zijn uitgenodigd voor een inloopavond, waarin de eerste tekeningen van het plan werden gepresenteerd. Volgens inspreker zou een volgende sessie worden georganiseerd waarin meer verfijning, detaillering en nadere uitleg zou worden gegeven. Deze sessie heeft volgens inspreker nooit plaatsgevonden.

Daarnaast geeft inspreker aan dat bijlage 7, 8 en 9 wordt gemist in de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Herijking Integraal Ontwikkelingsplan Centrum Goirle 2016

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp niet getoetst is aan de herijking van het ontwikkelingsplan, welke een aantal kaders meegeeft voor de hoek Tilburgseweg-Kalverstraat.

Maximale bouwhoogte

Inspreker geeft aan de maximale bouwhoogte te accepteren als het een naar boven terugtrekkend gebouw wordt. Volgens inspreker is een incidenteel bebouwingsaccent ook acceptabel.

Rooilijnen en parkeerplaatsen

Volgens inspreker komt door de overschrijding van de rooilijnen de bebouwing als totale massa erg dicht 'naar je toe'. Inspreker draagt dit aan als reden om op maaiveld, als compensatie, de open ruimte te behouden. Volgens inspreker zijn parkeerplaatsen aan de Kalverstraat en de Tilburgseweg dan ook niet passend. Inspreker geeft aan dat deze parkeerhavens bovendien voor onveiligheid en discomfort zullen zorgen.

Economische uitvoerbaarheid

Inspreker merkt op dat het voorgeschreven aantal parkeerplaatsen niet (allemaal) in het eigen project worden gerealiseerd. Volgens indiener is dit het gevolg van het primair stellen van de financiële opbrengst. Inspreker ziet graag nadere uitleg over hetgeen beschreven onder 8.1 'Economische uitvoerbaarheid' in relatie tot de kosten die door de gemeente moeten worden gemaakt om de tien parkeerplaatsen uit te voeren.

Leegstand

Inspreker geeft aan dat er in de herijking van het ontwikkelingsplan ook gesproken wordt over maatschappelijke functies, maar dat voorliggende plan enkel voorziet in commerciële functies. Inspreker geeft aan dat Goirle het lastig heeft met bovengemiddelde leegstand en geeft aan dat detailhandel op deze locatie dan ook niet passend is. Volgens inspreker kan deze ruimte eerder worden ingevuld met kantoor, zorg- en maatschappelijke functies. Ook horeca en wonen op de begane grond is volgens inspreker wel passend.

Openbare laadpalen

Inspreker geeft aan dat openbare laadpalen ten koste gaan van algemene parkeerplaatsen en dat het centrum van Goirle een structureel tekort aan parkeerplaatsen kent. Inspreker vraagt dan ook om uiterst terughoudend te zijn met het realiseren van openbare laadpalen.

Beoordeling.

Procedure

De inloopavond in september 2021 vormde de aftrap van de omgevingsdialoog. Doel van de avond was het voorstellen van de ontwikkelaar en een toelichting geven op de mogelijkheden die de door de Raad vastgestelde ruimtelijke kaders bieden. Tijdens de avond – en later ook per mail en in het verslag van de inloopavond – is toegelicht dat de omgevingsdialoog ook de inspraak- en zienswijzenprocedure voor het bestemmingsplan omvat en dat er tijdens de zienswijzeperiode een nieuwe inloopavond wordt georganiseerd. Geïnteresseerden hebben altijd de mogelijkheid meer informatie in te winnen en vragen te stellen door het invullen van het formulier op de website www.hoektilburgsewegkalverstraat.nl.

Het ontbreken van bijlage 8 en 9 in de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan heeft te maken met het nog niet afgerond zijn van de inspraakprocedure. Voorliggend document vormt het eindverslag waar inspreker naar verwijst. Bijlage 9 vormt het ‘verslag overleg besluit ruimtelijke ordening’ en wordt opgesteld nadat het vooroverleg met partijen als het waterschap, omgevingsdienst en veiligheidsregio is afgerond.

Bijlage 7 vormt de bezonningsstudie. Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan was deze nog niet gereed. De bezonningsstudie is inmiddels uitgevoerd en zal worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Herijking Integraal Ontwikkelingsplan Centrum Goirle 2016

In december 2021 is de Omgevingsvisie vastgesteld. Het op dat moment bestaande beleid, waaronder het ontwikkelingsplan, is hierin opgenomen en tevens zijn nieuwe inzichten en ambities verwerkt. Voorliggend initiatief past binnen de nieuwe kaders uit de omgevingsvisie. Daarnaast heeft voor deze locatie de gemeenteraad de stedenbouwkundige randvoorwaarden gedetailleerd vastgelegd. Eind 2020 zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie verruimd, waardoor er meer mogelijk werd op de locatie. Voorliggend plan voldoet aan deze randvoorwaarden.

Maximale bouwhoogte

Het gebouw bestaat uit maximaal vier bouwlagen aan de Tilburgseweg en maximaal vijf bouwlagen aan de Kalverstraat. De bovenste bouwlagen worden teruggelegd en op de hoek wordt met zes bouwlagen een accent aangebracht. Op deze wijze sluit het plan reeds aan bij de wens van inspreker.

Rooilijnen en parkeerplaatsen

De rooilijn wordt niet in één lijn doorgetrokken maar op diverse plaatsen onderbroken, waardoor een afwisseling ontstaat. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan loopt de bouwvlakgrens aan de zuidzijde juist terug ten opzichte van de Tilburgseweg, de afstand tussen weg en gebouw wordt hier groter dan voorheen was toegestaan. De parkeerplaatsen die hier worden toegevoegd hebben daarom nog voldoende afstand tot bebouwing. De voorgestelde inrichting aan de geldende wettelijke richtlijnen en eisen voor onder andere veiligheid.

Aan de overzijde van de Tilburgseweg en de Kalverstraat zijn in de huidige situatie ook parkeerplaatsen aanwezig.

Economische uitvoerbaarheid

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. De eventueel kosten die de gemeente moet maken in de openbare ruimte worden hierin opgenomen. De kosten voor het realiseren van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer.

Leegstand

Het aantal m² commerciële en/of horecafuncties in het plan sluit aan bij wat er in het vigerende bestemmingsplan 'Centrumgebied' ook al is toegestaan. Het plan maakt dan ook niet meer m² mogelijk dan er in het verleden op de locatie mogelijk was. De gemeente streeft naar het creëren van een compact centrumgebied, waar het toevoegen van functies op deze braakliggende locaties aan bijdraagt. Daarnaast zijn er volgens de regels van het bestemmingsplan op de begane grond zowel bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca én wonen toegestaan. Ook de kantoorfunctie en woonfunctie waar inspreker om vraagt behoren dus tot de mogelijkheid. Met het toestaan van verschillende functies wordt ingespeeld op een flexibele invulling en wordt leegstand vermeden.

Openbare laadpalen

Het klopt dat in de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan een zinsnede is opgenomen over het realiseren van openbare laadpalen in het centrum, dit is een ambitie zoals verwoord in de Omgevingsvisie. De komende jaren wil de gemeente verder onderzoeken hoe er ook in het centrum meer kan worden ingezet op het gebied van duurzame mobiliteit. De realisatie van openbare laadpalen is echter geen expliciet onderdeel van voorliggend bestemmingsplan en staat hier los van.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Tenslotte.

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

Goirle, april 2022.

het college van burgemeester en wethouders

Ruud Lathouwers
gemeentesecretaris

Mark van Stappershoef
burgemeester