

**Eindverslag inspraakprocedure  
voorontwerpbestemmingsplan  
"Leijoever" (Riel)**

## **INHOUDSOPGAVE**

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Overzicht van de gevolgde procedure</b>                                 | <b>3</b>  |
| 1.1. Algemeen                                                                 | 3         |
| 1.2. Object van inspraak                                                      | 3         |
| 1.3. Subject van inspraak                                                     | 3         |
| 1.4. Inspraakprocedure                                                        | 3         |
| 1.5. Ontvankelijkheid                                                         | 4         |
| <br>                                                                          |           |
| <b>2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen</b> | <b>5</b>  |
| <br>                                                                          |           |
| <b>3. Tenslotte</b>                                                           | <b>15</b> |

# **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 zienswijzen die tijdens de inspraaktermijn naar voren zijn gebracht en een reactie op deze zienswijzen.

## **1.2. Object van inspraak.**

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Leijoever".

## **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 en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben met ingang van 6 juni 2019 gedurende drie weken (tot en met 26 juni 2019) ter inzage gelegen. Hiervan is op 5 juni 2019 kennis gegeven op de gemeentelijke website en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen over 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 3 maal gebruik gemaakt.

Vanwege privacy zijn de NAW (naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

|    |                                      |                                                     |
|----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Particulieren                        | Ingediend bij brief van 17 (ontvangen 19) juni 2019 |
| 2. | Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel | Ingediend bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2019 |
| 3. | Belangenvereniging                   | Ingediend bij brief van 17 (ontvangen 18) juni 2019 |

#### **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 voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 juni 2019 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn eindigde op 26 juni 2019 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken.

Alle inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

## 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 “Leijoever”, 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.

Voor alle ingediende zienswijzen geldt het volgende.

In zijn algemeenheid willen wij opmerken dat de dynamiek in de gemeente Goirle met zich meebrengt dat de druk op de ruimte groot is en blijft. Het is daarom van groot belang om zuinig met de resterende ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. In dit verband hechten wij aan intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door inbreiding. Het voorontwerpbestemmingsplan past in dit uitgangspunt. Dit algemene uitgangspunt neemt niet weg dat een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening tot doel dient te hebben. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

Voor zover indieners met hun zienswijzen beogen te wijzen op bestaande rechten, onder meer ten aanzien van een ongewijzigde situatie, wordt opgemerkt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen.

Indieners kunnen derhalve geen aanspraak maken op hetzelfde uitzicht, hetzelfde woongenot/privacy. Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel. Bij de beantwoording van de vraag of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wordt het volgende opgemerkt. Elke verandering van een bestaande situatie zal invloed kunnen hebben op het woongenot. Uitgangspunt voor onderhavig plangebied is dat het woongenot van de omwonenden van het plangebied niet in onredelijke mate wordt aangetast. Daarbij komt dat woongenot altijd een subjectieve aangelegenheid betreft: wat de een als aanvaardbaar ervaart, kan bij een ander weerstand oproepen. Indieners kunnen dan ook geen aanspraak maken op een blijvende ongewijzigde situatie. Niet in geschil is dat het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van woningen. Niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van indieners woningen in enige mate zal worden aangetast ten opzichte van de tot dusver bestaande feitelijke situatie. De vraag die beantwoord moet worden is of deze mogelijke aantasting onaanvaardbaar is.

## 2.1. Nummer 1 (Particulieren)

- *Samenvatting*

*De ecologische verbingszone met een breedte van 25 meter ligt over het plangebied. De bestemmingsplannen Leijoever en Landgoed Leijvennen raken elkaar dusdanig dat er geen ruimte is om alle plannen van waterschap, verbingszone en patiowoningen te realiseren. Het eerder gedane*



*voorstel om de Leij over indieners perceel sectie K, nummer 1054 te leggen, wordt door indieners niet toegestaan. Indieners vragen om de bestemmingsplannen Leijoever en Landgoed Leijvennen op eigen grondgebied te realiseren en de ecologische verbingszone in de huidige situatie te respecteren.*

### Beoordeling

In de huidige situatie is er ter hoogte van het plangebied geen sprake van een als zodanig ingerichte en functionerende ecologische verbingszone (hierna te noemen: EVZ), ten westen van de Leij; het bedrijfspereel ligt tegen de Leij aan. De gronden ter weerszijden van de Leij zijn in provinciaal beleid aangeduid voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Herontwikkeling van het bedrijfspereel leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in functioneel (verbetering van het woon- en leefklimaat en natuurontwikkeling) en ruimtelijk opzicht (meer passende bebouwing).

Uit het verslag van 6 maart 2017 blijkt dat het waterschap kan instemmen met het verminderen van de maat van 25 naar 10 meter als aan de oostzijde van de Leij een EVZ wordt aangelegd. Dat de bestemmingsplannen Leijoever en Landgoed Leijvennen Riel elkaar raken, biedt juist kansen om tot een goede inrichting van de zone rondom de Leij te komen. Zo is op het inrichtingsplan (onderdeel van het document Beeldkwaliteit landschap & bebouwing, dat als bijlage is opgenomen bij de planregels van het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel) bij het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel te zien, dat de Leij zal worden verlegd in oostelijke richting waardoor aan de zijde van Riel meer ruimte ontstaat voor een natuurlijke inrichting. Op verzoek van het waterschap zal over de gehele lengte van de Leij beekherstel plaatsvinden. De ecologische kwaliteiten van de beek en de omgeving ervan zullen hiermee substantieel toenemen. Op deze wijze kan ook worden voldaan aan het provinciale beleid en beleid van het waterschap.

Zowel de provincie als het waterschap hebben positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Leijoever. De gemeente heeft de provincie aanvullend om advies gevraagd over de situering van de nieuwbouw in relatie tot de EVZ. Ten aanzien van de EVZ langs de Leij heeft de provincie in augustus 2019 aangegeven dat deze zone nu op de provinciale kaart staat als 'in uitvoering'. Dit betekent dat deze EVZ gaat worden ingericht en dat het van belang is dat de EVZ in het bestemmingsplan op de juiste wijze wordt bestemd. De provincie stemt in met de opgenomen

natuurbestemming. De provincie adviseert voor de natuurstrook een minimale breedte aan te houden van 10 meter en de inrichting daarvan in overeenstemming te brengen met het inrichtingsplan voor de EVZ. Zoals hiervoor is aangegeven, is dit inrichtingsplan onderdeel van het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel dat naar verwachting eind van dit jaar wordt vastgesteld. In het bestemmingsplan Leijoever is rekening gehouden met de afstand van 10 meter.

Het inrichtingsvoorstel voor de gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan Leijoever met de bestemming Natuur wordt eveneens opgenomen als bijlage bij de planregels, waarin een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de EVZ.

De gemeente Goirle stimuleert juist een samenhangende ontwikkeling en zou met het loskoppelen van beide projecten (dus op eigen grond gerichte plannen) kansen voor een natuurlijke overgang laten liggen.

Noch het plangebied van het bestemmingsplan Leijoever noch van het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel liggen over het perceel K, nummer 1054. In beide bestemmingsplannen is geen rekening gehouden met het verleggen van de waterloop naar dit perceel. Pas ten noorden van dit perceel buigt de waterloop in oostelijke richting.

### **Conclusie**

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

## 2.2. Nummer 2 (Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel)

- *Samenvatting*

*Indiener vindt dat er in het bestemmingsplan te weinig aandacht is besteed aan de EVZ en vraagt zich daarnaast af of de gehanteerde 10 meter wel voldoende is. Te meer omdat er binnen deze zone ook nog een wandelpad wordt aangelegd, waarvan de breedte niet is aangegeven. Onderzocht moet worden of de zone van 25 meter mag worden versmald.*

*Beoordeling*

Over de breedte van de EVZ is overleg gevoerd met de waterbeheerder. De maat van 25 meter is vastgelegd in provinciaal beleid maar is niet wettelijk vastgelegd. Uit het verslag van 6 maart 2017 blijkt dat waterschap Brabantse Delta kan instemmen met het verminderen van de maat van 25 naar 10 meter onder de voorwaarde dat aan de oostzijde van de Leij een EVZ wordt aangelegd. Bij het aangrenzende bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel is hiervoor een inrichtingsplan opgenomen, waarop is te zien dat de Leij ter hoogte van het plangebied zal worden verlegd in oostelijke richting. Hierdoor ontstaat aan de zijde van Riel meer ruimte voor een natuurlijke inrichting. De breedte van het wandelpad is in deze niet van belang.

Zowel de provincie als het waterschap hebben in het kader van het vooroverleg positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Leijoever. De gemeente heeft de provincie aanvullend om advies gevraagd over de situering van de nieuwbouw in relatie tot de EVZ. Ten aanzien van de EVZ langs de Leij heeft de provincie in augustus 2019 aangegeven dat deze zone nu op de provinciale kaart staat als 'in uitvoering'. Dit betekent dat deze EVZ gaat worden ingericht en dat het van belang is dat de EVZ in het bestemmingsplan op de juiste wijze wordt bestemd. De provincie stemt in met de opgenomen natuurbestemming. De provincie adviseert voor de natuurstrook een minimale breedte aan te houden van 10 meter en de inrichting daarvan in overeenstemming te brengen met het inrichtingsplan voor de EVZ. Zoals hiervoor is aangegeven, is dit inrichtingsplan onderdeel van het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel dat naar verwachting eind van dit jaar wordt vastgesteld. In het bestemmingsplan Leijoever is rekening gehouden met de afstand van 10 meter.

- *Samenvatting*

*In het beekdal overwinteren de vinpootsalamander en kikkers. In hoeverre is hier rekening mee gehouden bij de inrichting van de EVZ?*

*Beoordeling.*

Bij het opstellen van het hiervoor genoemde inrichtingsplan voor de gronden nabij de Leij is nadrukkelijk rekening gehouden met deze soorten. De strook grond langs de Leij met een natuurbestemming binnen het bestemmingsplan Leijoever zal in samenhang met de aangrenzende gronden op het landgoed, met dezelfde uitgangspunten worden ingericht. Het inrichtingsplan wordt opgenomen als bijlage bij de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan Leijoever, waarin een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de EVZ.

- *Samenvatting.*

*Het is zeer gewenst dat natuurinclusief wordt gebouwd. Hierover is niets opgenomen in het bestemmingsplan.*

*Beoordeling.*

In het bestemmingsplan is vastgelegd welk type woningen in welke afmetingen mogen worden opgericht. Binnen deze ruimtelijke mogelijkheden kunnen woningen natuurinclusief worden gebouwd.

- *Samenvatting.*

*Is onderzocht welke invloed licht en geluid hebben op de natuurlijke omgeving?*

**Beoordeling**

Met de bouw van woningen binnen het plangebied verdwijnt een bedrijfsfunctie. De gronden tussen het bedrijfsgebouw en de Leij krijgen een natuurbestemming. Door de beoogde natuurlijke inrichting van deze strook in samenhang met het landgoed Leijvennen, neemt de natuurwaarde juist substantieel toe. Met de herinrichting van de EVZ volgens het inrichtingsplan bij het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel is er geen sprake van negatieve uitstralingseffecten door geluid en licht op de EVZ. Slechts 8 woningen zijn met de achterzijde naar de Leij gericht; de achterste perceelsgrens ligt ter hoogte van de oostgevel van het nu nog aanwezige bedrijfspand. Geluid van auto's op de nieuwe woonstraat wordt hiermee afgeschermd. Binnen de natuurbestemming mogen geen lichtmasten worden geplaatst en verlichting in de achtertuin van de patiowoningen zal niet gericht zijn op de EVZ. Omdat de situatie in meer opzichten een positief effect heeft (verbetering woon- en leefklimaat in combinatie met natuurontwikkeling), is gericht onderzoek niet nodig.

- *Samenvatting.*

*In welke periode is het vleermuisonderzoek uitgevoerd; is er niet alleen gekeken naar de winterslaaperperiode?*

**Beoordeling**

Het aanvullend vleermuisonderzoek is uitgevoerd door Econsultancy. Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. De inventarisatiemethode is uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie 2017), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging, in overleg met Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur. In overeenstemming met dit protocol hebben in 2017 in de periode half mei tot half juli twee avondbezoeken en één ochtendbezoek uitgevoerd en in de periode half augustus tot eind september twee avondbezoeken plaatsgevonden. Doordat er geen aanwijzingen zijn gevonden dat de bebouwing in gebruik is als kraam-, zomer- of paarverblijfplaats, kan tevens worden aangenomen dat de bebouwing geen functie heeft als winterverblijfplaats. De rapportages van het aanvullende vleermuisonderzoek is al als separate bijlage bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

- *Samenvatting*

*Uit het plan moet duidelijker blijken hoe de wezenlijke waarden en kenmerken van de EVZ kunnen worden bewaakt.*

**Beoordeling**

In de huidige situatie is ter hoogte van het plangebied nog geen sprake van een als zodanig ingerichte en functionerende EVZ. Door de beoogde natuurlijke inrichting van gronden ter weerszijden van de Leij in samenhang met het landgoed Leijvennen, neemt de natuurwaarde juist substantieel toe, en heeft dit een positieve invloed op de waarden en kenmerken van de gronden aan de Leij.

De toekomstige eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en het beheer van het landgoed. Deze verplichting is vastgelegd in een notariële akte gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Goirle. De gronden met een natuurbestemming binnen het plangebied Leijoever komen in eigendom van de gemeente. De verantwoordelijkheid voor het onderhoud en beheer komt hiermee, net als voor de gronden meer naar het noorden ten westen van de Leij, in handen van de gemeente.

- *Samenvatting.*

*Er worden 13 gezonde populieren gekapt; kan dit worden voorkomen of op welke wijze wordt dit gecompenseerd?*

**Beoordeling.**

De populieren zijn niet wettelijk beschermd en hoeven daarom niet te worden gecompenseerd. Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat, wordt naar verwachting wel een gelijk aantal bomen geplant in de (nieuw aan te leggen) openbare ruimte.

**Conclusie**

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

### 2.3. Nummer 3 (Belangenvereniging)

- *Samenvatting*

*De omvang van het plangebied en de invulling daarvan.*

*Bij de herontwikkeling is een groter gebied betrokken dan alleen het bedrijfsperceel, wat volgens reclamant alleen een financiële reden heeft. Dit heeft als gevolg dat het bosje aan de noordkant moet worden gekapt, een sanering van het bosgebied moet plaatsvinden wat in de ogen van de vereniging dan niet noodzakelijk is, een woonblok met patiowoningen mogelijk wordt gemaakt dat niet past bij de korrelgrootte van de omgeving en sterk contrasteert met de overige bebouwing in Riel.*

#### Beoordeling

Bij de sanering/herontwikkeling van een bedrijfsperceel in een woonomgeving kijkt de gemeente verder dan alleen het kadastrale eigendom. Bij elke ontwikkeling wordt gekeken naar een logische, ruimtelijk aanvaardbare aansluiting en inpassing in de bestaande bebouwde omgeving. Daar liggen geen financiële redenen aan ten grondslag.

Het huidige bedrijfsperceel ligt tot aan de Leij en de percelen tussen het kadastrale perceel en 't Leike zijn in eigendom van de gemeente en voorzien van een verkeers- en groenbestemming. Voor een logische aansluiting op de bestaande woonstraat 't Leike en de aangrenzende woonpercelen, en de wens om langs de Leij een EVZ aan te leggen, heeft de gemeente aan de ontwikkelaar verzocht een visie te maken voor het bedrijfsperceel en de gronden gelegen tussen het bedrijfsperceel en 't Leike. Herontwikkeling van het bedrijfsperceel en de directe omgeving kan niet los worden gezien van de bodemvervuiling. Uit de verschillende onderzoeken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd, blijkt dat ook het grondwater verontreinigd is. Verspreiding via het grondwater kan niet worden uitgesloten. Het is daarom niet alleen voor de nieuwbouw van belang dat de verontreiniging wordt gesaneerd maar ook voor de woonpercelen in de directe omgeving en het gebruik van de speeltuin. Hiermee is sanering van verontreiniging in de bodem en het grondwater van belang voor de volksgezondheid in zijn algemeenheid. Daarom heeft de gemeente dit als voorwaarde opgelegd aan de ontwikkelaar in het kader van de herontwikkeling.

- *Samenvatting*

*Het verlies van een belangrijk volume aan groen*

*Er worden 13 bomen van ruim 30 jaar gekapt terwijl de gemeente voor Riel inzet op het groene karakter van het dorp en een groene afronding van het dorp ter hoogte van het plangebied. De vereniging is van mening dat het bosje moet blijven.*

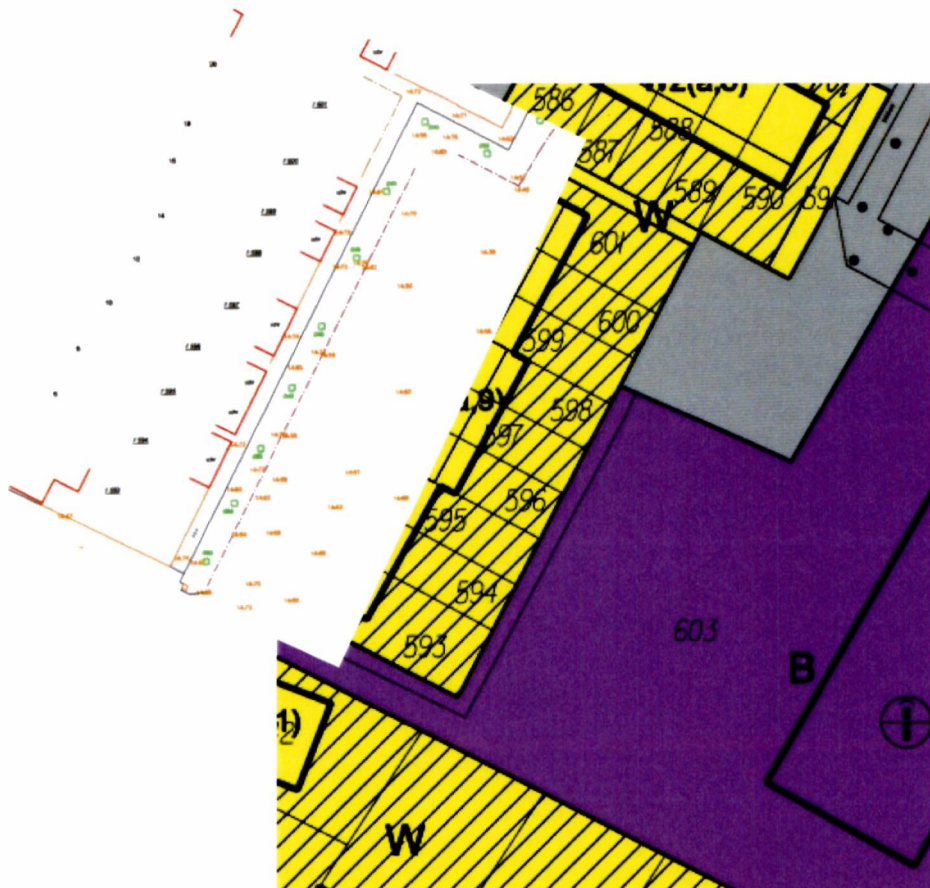
*Achter de woonpercelen aan de Vonderstraat staan in de openbare ruimte bomen die na herontwikkeling in de achtertuinten van de 6 twee-onder-één-kapwoningen komen te staan, waarvoor individuele kapvergunningen kunnen worden verleend.*

*Het aantal m<sup>2</sup> dat aan groen wordt toegevoegd, is niet relevant in relatie tot het volume aan groen dat verdwijnt.*

#### Beoordeling

Nogmaals wordt gewezen op het belang van de sanering. Ook zonder de noodzaak tot sanering zou voor een goede aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Vonderstraat en 't Leike en inrichting van het openbare groene gebied aan 't Leike het bosje waarschijnlijk worden verwijderd. Het is niet gewenst dat de nieuwe woningen afgeschermd komen te staan en geen onderdeel zijn van de bestaande woonbuurt.

Het groene karakter van het dorp en een groene afronding van het dorp heeft de gemeente benoemd als uitgangspunt voor de herontwikkeling. Hier is nadrukkelijk rekening mee gehouden. Nabij 't Leike is een ruime groene plek met ruimte voor speelvoorzieningen vrij gehouden en de strook grond tussen het voormalige bedrijfsgebouw en de Leij wordt ingericht als natuur. Uiteraard wordt hiermee het volume aan groen niet gecompenseerd, maar krijgt Riel er een aaneengesloten groen park langs de Leij voor terug. In samenhang met de ontwikkeling van het landgoed Leijvennen zelfs veel meer dan dat.



Van de bomen achter de woonpercelen aan de Vonderstraat staan er 5 of 6 op het bedrijfsperceel, binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden. De overige bomen staan op grond die nu in eigendom zijn van de gemeente en een verkeersbestemming hebben. Het uitgangspunt is om deze bomen te behouden. De betreffende bomen zijn niet beschermd op grond van de APV; ze zijn niet aangeduid op de Groene kaart en hebben een stamomtrek van minder dan 1 meter. Omdat de bomen een stamomtrek hebben van meer dan 32 cm is voor het kappen wel een omgevingsvergunning voor het vellen ervan benodigd. Deze kunnen in de huidige situatie ook al worden aangevraagd en verleend; in de toekomstige situatie verandert daar niets aan.

Wat betreft de korrel van de nieuwe bebouwing wordt opgemerkt dat ook meer naar het noorden aan de Meerland éénlaags patiowoningen staan die een gesloten wand vormen langs de Leij. Gelet op de vergrijzing ontstaat steeds meer behoefte aan dit type gelijkvloerse woningen, waarvan het aanbod in Riel zeer klein is. Zowel in ruimtelijk als programmatisch opzicht is de gemeente van mening dat sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

- *Samenvatting*

*Onduidelijkheden over de omvang en noodzaak van sanering.*

*De omvang van de verontreiniging, noodzaak en kosten van de sanering is niet duidelijk. Een relatief groot deel van de vervuilde grond zou zich bevinden onder het noordelijke gelegen bosje. Sanering is niet nodig als daar niet wordt gebouwd.*

**Beoordeling**

De mate en locatie van de verontreiniging is in het voorjaar van 2019 opnieuw in beeld gebracht. In een bijlage bij de rapportage (d.d. 15-08-2019) is de vermoedelijke locatie van de bezinkput en de afvoersloot aangegeven. Deze zijn grotendeels buiten het bedrijfsperceel gelegen. Omdat de verontreinigde locatie begroeid is, kan de omvang van de verontreiniging op dit moment niet gedetailleerder in beeld worden gebracht.

Bovendien ligt het plangebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Drinkwater in Brabant wordt gewonnen uit grondwater. Waterleidingbedrijven pompen dit grondwater op in waterwingebieden. Een grondwaterbeschermingsgebied is de buitenste schil rondom een waterwingebied. Voor het grondwaterbeschermingsgebied gelden regels om het grondwater niet te vervuilen. Het ligt voor de hand bij een bestaande verontreiniging binnen een grondwaterbeschermingsgebied actie te ondernemen op het moment dat deze mogelijkheid zich aandient. In dit geval de herontwikkeling van een direct aangrenzende bedrijfsperceel.

- *Samenvatting*

*Wisselend beleid voor wat betreft de EVZ.*

*Het beleid van waterschap en provincie bevat een afstand 25 meter die nodig is voor de EVZ. Voor het plan Leijoever wordt hiervan afgeweken en wordt 10 meter aangehouden. Deze afstand is door het waterschap alleen toegestaan als de EVZ wordt aangelegd aan de over zijde van de Leij. Hiermee wordt geanticipeerd op het doorgaan van de plannen voor het landgoed Leijvennen, waarvan de gronden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Leijoever nog niet in het bezit van de ontwikkelaar waren. Ook staat in het ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel dat de onderhoudsstrook voor het water aan de westzijde komt te liggen. Dit staat op gespannen voet met de beoogde natuurstrook.*

*De plannen om de Leij te verleggen in oostelijke richting biedt mogelijkheden voor meer woningbouw in noordelijke richting langs de Leij.*

*Gelet op het voorgaande pleit de indiener voor het behoud van de maat van 25 meter, zoals dat door de gemeente in 1987 ook is gedaan bij de bouw van woningen aan de Goirleseweg.*

**Beoordeling**

Er is geen sprake van wisselend beleid. Het beleid is gericht op de aanleg en het behoud van een EVZ waarvoor in het provinciale beleid een maat van minimaal 25 meter ter weerszijden van de waterloop is opgenomen. Omdat de gemeente, net als de provincie, sanering/herontwikkeling van bedrijfspercelen binnen de woonomgeving stimuleert, is in onderling overleg gezocht naar een win-winsituatie, waarin sprake is van de verbetering van het woon- en leefklimaat en natuurontwikkeling. In nauw overleg met het waterschap is gekozen voor de inrichting van de ecologische verbindingszone in samenhang met de ontwikkeling van de aangrenzende gronden tot landgoed. Daarmee wordt daar waar mogelijk voldaan aan de minimale maat van 25 meter. Gelet op het ontbreken van eigendom aan de zijde van de Goirleseweg kan alleen in de zuidoosthoek van het plangebied niet worden voldaan aan deze maat, wat meer naar het noorden ruimschoots wordt gecompenseerd.

Voor zover bekend worden de plannen voor de aanleg van Landgoed Leijvennen uitgevoerd. Het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel wordt naar verwachting nog dit jaar vastgesteld.

Bij de bouw van de woningen aan de Goirleseweg was sprake van een onbebouwde situatie. Binnen het plangebied is sprake van het saneren van een bedrijfslocatie. Beide ontwikkelingen hebben dus een andere uitgangssituatie en zijn daarmee niet vergelijkbaar.

- **Samenvatting**

*Het onterecht toepassen van financiën als leidend element. De vereniging is van mening dat de financiële belangen prevaleren boven het wooncomfort, woonplezier, veiligheid en belevingswaarde van de omgeving en er geen rekening is gehouden met de wensen van de eigen bewoners.*

**Beoordeling**

De gemeente heeft geen financieel belang bij de beoogde herontwikkeling en stuurt op de ruimtelijke kwaliteit en inpassing in de omgeving. Naar aanleiding van eerdere bezwaren is zelfs een bouwka-vel voor een vrijstaande woning aan 't Leike geschrapt en zijn de toegestane goot- en bouwhoogte van de twee-onder-één-kapwoningen teruggebracht. Ook verleent de gemeente geen medewerking aan de herontwikkeling als de vervuilde gronden niet zijn gesaneerd. Dit in ogenschouw genomen, is geen sprake van het voorop stellen van het financieel belang.

- **Samenvatting**

*Het tijdpad. In het collegebesluit van 30 januari 2017 zijn de woningen binnen het plangebied voor een periode van 2 jaar aangemerkt als gebonden capaciteit. Binnen deze 2 jaar moest het bestemmingsplan in procedure zijn gebracht. Deze termijn is verlopen.*

**Beoordeling**

De genoemde periode van 2 jaar is geen wettelijke termijn. Vanaf januari 2017 is gewerkt aan de voorbereiding van de herontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Vonderstraat.

In de 'Notitie Prioritering woningbouwlocaties 2016-2021' is het plan Leijoever opgenomen als gebonden capaciteit. Er is geen termijn verbonden aan de nadere uitwerking, de procedure en daadwerkelijke ontwikkeling.

**Conclusie**

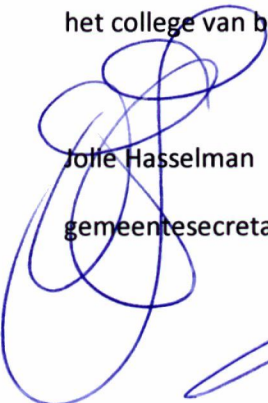
De zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 3. Tenslotte.

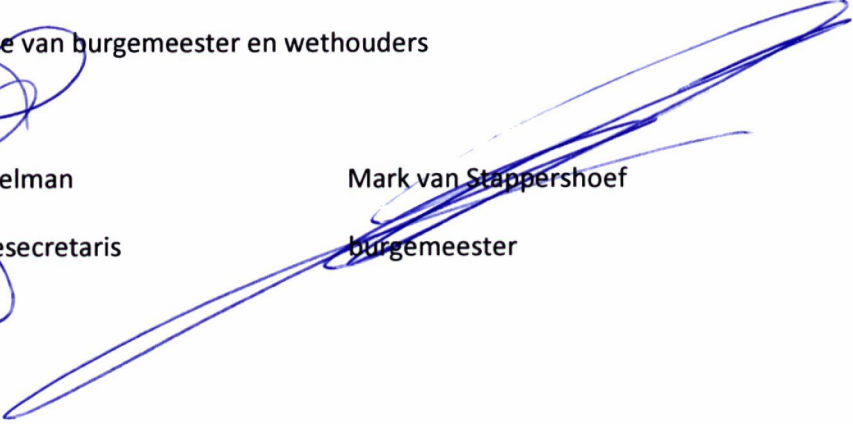
De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 8 oktober 2019.

het college van burgemeester en wethouders



Jolke Hasselman  
gemeentesecretaris



Mark van Stappershoef  
burgemeester