

## **Gemeente Goirle**

### **Bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel'**

|                          |                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------|
| Gemeente:                | Goirle                                         |
| Bestemmingsplannummer:   | 078500000024                                   |
| Schaal van de kaart:     | 1:500                                          |
| Status plan:             | vastgesteld                                    |
| Datum tervisielegging:   | 19 november tot en met 30 december 2009        |
| Datum vaststelling:      | 20 april 2010                                  |
| Datum uitspraak ABRS:    |                                                |
| Datum inwerkingtreding:  |                                                |
| Naam en adres opsteller: | Oranjewoud, Beneluxweg 7<br>4904 SJ Oosterhout |



## Inhoudsopgave

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                      | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel van het bestemmingsplan            | 1         |
| 1.2      | Vigerend bestemmingsplan                              | 2         |
| 1.3      | Leeswijzer                                            | 2         |
| <b>2</b> | <b>De huidige situatie</b>                            | <b>3</b>  |
| 2.1      | Historie                                              | 3         |
| 2.2      | Ruimtelijke structuur                                 | 3         |
| 2.3      | Functionele structuur                                 | 4         |
| 2.4      | Beeldkwaliteit                                        | 4         |
| 2.5      | Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing | 5         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                                   | <b>7</b>  |
| 3.1      | Europees- en rijksbeleid                              | 7         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                    | 8         |
| 3.3      | Regionaal beleid                                      | 10        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid                                   | 11        |
| 3.5      | Conclusie                                             | 16        |
| <b>4</b> | <b>Milieuaspecten</b>                                 | <b>17</b> |
| 4.1      | Geluid                                                | 17        |
| 4.2      | Bodemkwaliteit                                        | 18        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                                        | 19        |
| 4.4      | Externe veiligheid                                    | 19        |
| 4.5      | Kabels, leidingen en straalpad                        | 20        |
| 4.6      | Verkeer en parkeren                                   | 20        |
| 4.7      | Ecologie                                              | 21        |
| 4.8      | Water                                                 | 22        |
| 4.9      | Archeologie                                           | 24        |
| 4.10     | Molenbiotoop                                          | 25        |
| 4.11     | Milieucirkels                                         | 26        |
| <b>5</b> | <b>Planuitgangspunten</b>                             | <b>27</b> |
| 5.1      | Ontwikkelingen                                        | 27        |
| <b>6</b> | <b>Planbeschrijving</b>                               | <b>29</b> |
| 6.1      | Plansystematiek                                       | 29        |
| 6.2      | Bestemmingen                                          | 30        |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>                    | <b>35</b> |
| <b>8</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>               | <b>37</b> |

**Bijlagen:**

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten
4. Memo externe veiligheid

**Separate bijlagen:**

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodem onderzoek
3. Natuurtoets
4. Archeologisch onderzoek

# **1 Inleiding**

## **1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan**

### **1.1.1 Aanleiding**

Voor het plangebied, gelegen ondermeer op de voormalige gemeentewerf te Riel in de oksel van de Dorpstraat en de Beatrixstraat, heeft woonstichting Leyakkers plannen om nieuwe woningen te realiseren. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt om ruimte te maken voor de bouw van maximaal 28 woningen. Eveneens wordt voor de bestaande bedrijfsgronden binnen het plangebied een functieverandering naar wonen mogelijk gemaakt alsmede de bouw van één particuliere woning.

Het bouwen van deze woningen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kom Riel'. Het bouwplan is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan. Om het initiatief juridisch-planologisch te kunnen realiseren, wordt voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld; bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel'.

### **1.1.2 Doel**

Het doel van dit bestemmingsplan is te voorzien in een planologische argumentatie ten behoeve van het verlenen van de bouwvergunning. Dit alles wel binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de onderdelen waaruit een bestemmingsplan tenminste dient te bestaan: een verbeelding, regels en toelichting.

### **1.1.3 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied bevindt zich centraal in de kern Riel. Het plangebied wordt globaal begrensd door de achterkant van de percelen aan de Beatrixstraat in het noorden en door de achterkant van de percelen aan het Oranjeplein, Julianastraat en de Bernhardstraat in het oosten. Het zuiden wordt begrensd door de aanwezige bebouwing gelegen aan de Bernhardstraat. De Dorpstraat begrenst de westkant van het gebied. Op figuur 1 is de exacte ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel' in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan:

| Bestemmingsplan | Vastgesteld | Goedgekeurd | Inwerking /<br>onherroepelijk |
|-----------------|-------------|-------------|-------------------------------|
| Kom Riel        | 19-06-2007  | 13-09-2007  | 08-11-2007                    |

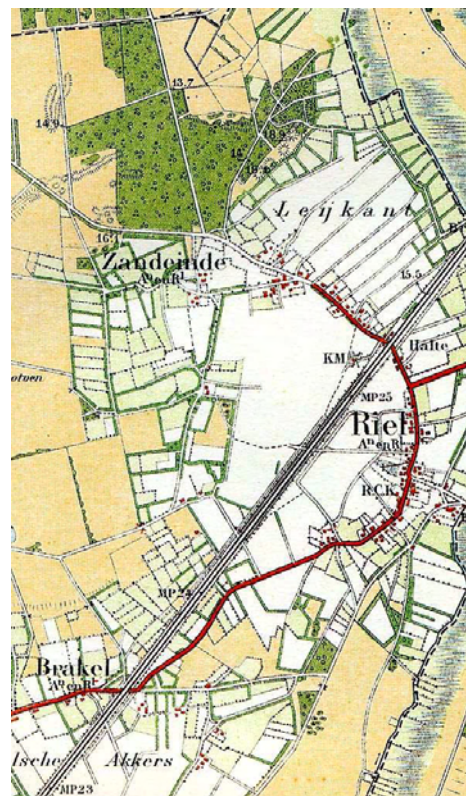
## 1.3 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de juridische regeling (verbeelding en planregels). In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 en 8 gaan tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 2 De huidige situatie

### 2.1 Historie

De eerste bewoners van Riel waren agrariërs. Zij stichtten hun woonplek op de grens van het droge gebied, de Rielsche Heide en het natte gebied, het beekdal van de Ley. De oorspronkelijk bebouwing vormde toen reeds een langgerekt lint. De wijze waarop Riel is gegroeid, komt duidelijk tot uitdrukking in de huidige opbouw van het dorp. De eerste uitbreidingen van het dorp vonden plaats in de oksel van de Dorpstraat en de Goirleseweg. Het dorp breidde zich vervolgens geleidelijk uit langs de Dorpstraat, Kerkstraat en de Tilburgseweg. De kern ligt tussen het lager gelegen natuurlijke beekdal aan de oostkant en de hooggelegen akkers aan de westzijde. Aan de westzijde wordt het dorp begrensd door de voormalige spoorbaan Tilburg-Turnhout, dat nu een fietspad is (het zogenaamde Belslijntje).



Figuur 2: kaart van Riel uit 1916  
(Historische Atlas Noord-Brabant)

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is voor een deel gelegen in het oude deel van Riel en voor een deel in het gebied ten oosten van de Dorpsstaat. Tot het oude deel van Riel behoren de wegen Dorpstraat, Kerkstraat, Zandeind, Tilburgseweg en Oude Tilburgsebaan. Het oude kerkdorp en de lintbebouwing zijn nog herkenbaar door de gedifferentieerde bebouwing, gedeeltelijk van agrarische oorsprong.

De oorspronkelijke lintbebouwing bestaat uit de Dorpstraat en de Kerkstraat. De overige genoemde wegen zijn later van begeleidende lintbebouwing voorzien. Kenmerkend langs de Dorpstraat en de Kerkstraat zijn de relatief diepe, particuliere tuinen, plaatselijk nog zichtbaar vanaf de openbare weg. Langs de Dorpstraat en de Kerkstraat ligt de meest karakteristieke en sferbepalende bebouwing. Tot de beeldbepalende en meest karakteristieke bebouwing behoren met name de (voormalige) boerderijen en bijbehorende schuren, twee voormalige leerlooierijen, de kerk en directe omgeving. Een aantal van deze beeldbepalende gebouwen geeft een verwijzing naar de oorspronkelijke functionele opbouw van Riel. Door deze verwijzing en indeling hebben de panden een zekere cultuurhistorische waarde. De bebouwing langs de Dorpstraat bestaat met name uit vrijstaande en geschakelde woningen, alsmede twee-onder-een-kapwoningen.

Het gebied gelegen ten oosten van de Dorpstraat is voor 1985 gerealiseerd en heeft overwegend een woonfunctie. De woonbuurten Leykant I en II die in het begin van de jaren '70 zijn gebouwd, bestaan met name uit halfvrijstaande en vrijstaande bebouwing. Deze buurten vertonen een vrije groepering van woningen, waardoor ruimtelijk een afwisselend beeld is ontstaan. Door de wijze van ontsluiting is sprake van een redelijke aansluiting op de lintbebouwing.



Foto: aanwezige schuren in het plangebied

## 2.3 Functionele structuur

Het plangebied heeft een omvang van circa 7.000 m<sup>2</sup> en is deels bebouwd door een tweetal schuren, één woning en één garage en deels is het plangebied in gebruik als volkstuin. Eén schuur, één garage en één woning zijn aan de Dorpstraat gelegen en één schuur is aan kant van de Beatrixstraat gelegen. Een deel van het plangebied is in gebruik geweest als gemeentewerf.

### Omliggend gebied

Riel kent een overwegende woonfunctie, met uitzondering van de bebouwing aan het historische lint. In dat gebied is het wonen altijd met werken verweven geweest. De verwevenheid tussen wonen en werken heeft zich, ondanks het afnemen van de agrarische activiteiten in het historische deel van het komgebied van Riel, altijd gehandhaafd en moet worden beschouwd als een karakteristiek kenmerk van dit deel van het dorp.

Langs het lint wordt wonen afgewisseld met bedrijven, horeca, detailhandel, openbare gebouwen en dergelijke. De nieuwe buurten die gegroepeerd zijn rond het oude dorp, kennen nagenoeg uitsluitend een woonfunctie.

## 2.4 Beeldkwaliteit

Ten aanzien van de nieuw te realiseren bebouwing, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, geldt het gemeentelijke welstandbeleid, zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad op 25 mei 2004 vastgestelde Nota Welstandbeleid. De bebouwing dient hieraan te voldoen.

## **2.5 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

In het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Aangrenzend aan het plangebied zijn wel een tweetal gemeentelijke monumenten te vinden:

- Dorpstraat 26-28: woonhuis;
- Dorpstraat 28a: bedrijf.

In het plangebied alsmede aangrenzend aan het plangebied bevindt zich cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Binnen het plangebied is het perceel tussen de Dorpstraat 28 en Dorpstraat 30 aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en aangrenzend aan het plangebied de Dorpstraat 30. De in het plangebied gelegen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft een schuur met een bedrijfsfunctie die onderdeel uitmaakt van bovengenoemd woonhuis.

De in het plangebied gelegen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is als zodanig op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid. Door middel van de bestemmingsplanregels is aan deze waardevolle bebouwing een beschermingsregime gekoppeld.



### 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in de regels, wordt in hoofdstuk 4 en 5 van dit bestemmingsplan nader ingegaan.

#### 3.1 Europees- en rijksbeleid

##### 3.1.1 *Nota Ruimte*

De 'Nota Ruimte' is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ en beschrijft het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. De Nota Ruimte bevat een beperkt aantal generieke regels onder de noemer 'basiskwaliteit', die zorgen voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast richt het Rijk zich primair op gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de hoofdinfrastructuur, de ecologische hoofdstructuur, de mainports en de greenports. Buiten de nationale hoofdstructuur stelt het Rijk zich terughoudend op.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder andere op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Met de herontwikkeling van de planlocatie wordt het plangebied in kwaliteit verbeterd. Derhalve wordt op een duurzame en efficiënte wijze ruimte geschept voor woningbouw. Daarmee past het initiatief binnen de in de Nota uiteengezette uitgangspunten.

##### 3.1.2 *Water*

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede

de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in §4.8.

### **3.1.3 Flora- en faunawet**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. De gevolgen van de nieuwbouwplannen voor de flora- en faunawet zijn in §4.7 beschreven.

### **3.1.4 Wet bodembescherming**

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. In §4.2 zijn de gevolgen voor de nieuwbouw vanuit de Wbb beschreven.

### **3.1.5 Nota belvédère.**

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verder ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen door de nota Belvédère.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Interim structuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling'**

Op 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling' vastgesteld. Op provinciaal niveau vervangt de structuurvisie het streekplan. Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant heeft de Provincie Noord-Brabant een beleidsdocument beschikbaar dat voldoet aan de nieuwe wettelijke eisen, volgend uit de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In de Interimstructuurvisie zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling zoals die door de provincie Noord-Brabant tot 2020 na worden gestreefd weergegeven. De visie is de leidraad bij het ruimtelijk handelen van de provincie in de komende jaren en basis voor de inzet van de instrumenten die de Wro biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

Het streven is dat Brabant zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarbij kiest de provincie voor een visie waarin respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal staan en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar zijn. Om deze visie te realiseren moet het ruimtelijk beleid bijdragen aan een balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Het hoofdbelang van de provincie voor het ruimtelijk beleid is zorgvuldig ruimtegebruik. Maar met ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het op provinciale schaal behouden en verkrijgen van samenhang en balans tussen economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is gebaseerd op vijf leidende principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen (lagenbenadering);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Voor onderhavig plan is met name het principe "zuinig ruimtegebruik" van belang. Zuinig ruimtegebruik kan gerealiseerd worden door middel van inbreiden, herstructureren en intensiveren. Zowel in stedelijke als landelijke regio's moet het accenten liggen op inbreiden en herstructureren. De mate waarin en de wijze waarop aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven, moeten aansluiten bij de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse.

De kern Riel is in de interimstructuurvisie aangegeven als bestaande bebouwing. In het onderhavige plan worden maximaal 28 woningen toegevoegd in een open ruimte in het bestaande bebouwingslint. Er is derhalve sprake van inbreiding in de bestaande bebouwde omgeving. Het bestemmingsplan sluit goed aan bij het beleidsuitgangspunt van zuinig ruimtegebruik.

### **3.2.2 Paraplunota ruimtelijke ordening**

In de Paraplunota staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wro.

### **3.2.3 Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg**

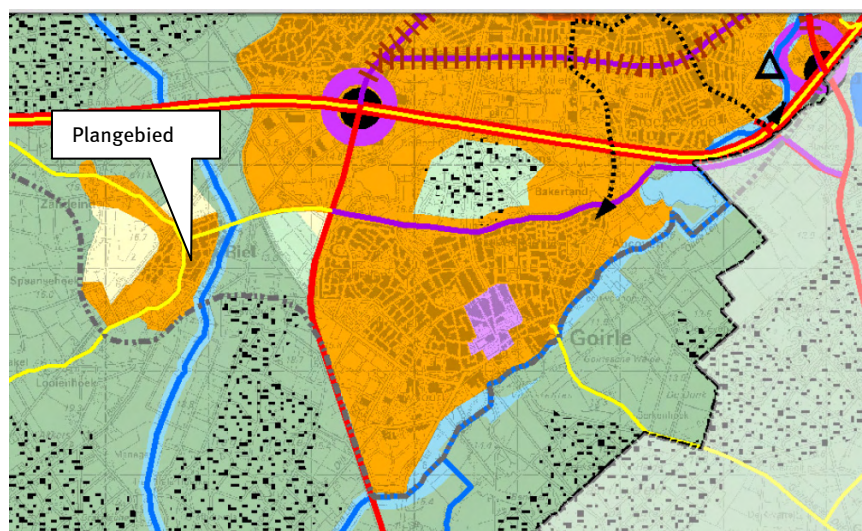
Het streekplan Noord-Brabant 2002 had zijn uitwerking in landelijke en stedelijke regio's in zogenaamde uitwerkingsplannen. Door middel van de Paraplunota is het uitwerkingsplan onder de Wro nog steeds het uitgangspunt van beleid en handelen van de provincie. Het uitwerkingsplan vervangt niet de huidige structuurvisie als toetsings- en beoordelingskader maar werkt het op onderdelen nader uit. Het uitwerkingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen: een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, een programma en het uitwerkingsplan zelf. In het plan is opgenomen,

waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen wordt ontwikkeld in de regio. Daarnaast zijn de voor deze regio gewenste ontwikkelingen op het gebied van hoofdinfrastructuur, landschap en glastuinbouw aangegeven.

De stedelijke regio Breda-Tilburg, één van de vijf stedelijke regio's wordt gevormd door de gemeenten Breda, Dongen, Etten-Leur, Gilze en Rijen, Goirle, Oosterhout en Tilburg. Doel van de streekplanuitwerking is om voor de stedelijke regio Breda-Tilburg een ruimtelijk kwalitatief toekomstbeeld te schetsen. Gedeputeerde Staten hebben het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda-Tilburg op 21 december 2004 vastgesteld.

#### Wonen en werken

Wat betreft de functie wonen geeft het uitwerkingsplan aan dat er in de regio nog een flink oppervlakte voor verstedelijking mogelijk is, zonder dat steden en kernen aaneengroeien. Het plangebied is verder niet afzonderlijk in het uitwerkingsplan als locatie opgenomen zoals te zien in figuur 3.



Figuur 3 uitsnede kaart uitwerkingsplan regio Breda-Tilburg

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 *Waterbeleid waterschap Brabantse delta*

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen.

#### Beleidsnota Stedelijk water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de beleidsnota stedelijk water. De beleidsnota 'Stedelijk water' beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap

een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

#### Uitgangspunten planvorming

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt:

- gebruik als huishoudelijk water;
- infiltreren;
- afvoeren naar oppervlaktewater;
- afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel.

Stedelijk water dient zo natuurlijk mogelijk te worden ingepast. Uitvoering van onderhoud mag niet worden belemmerd. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in §4.8.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 De toekomstvisie 2015**

De Toekomstvisie 2015 is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur moeten worden genomen. Het is daarmee een hulpmiddel bij het realiseren van meer samenhang, richting en focus in het beleid. De Toekomstvisie is in samenspraak met de inwoners van de gemeente en met het maatschappelijk middenveld tot stand gekomen, teneinde over zoveel mogelijk draagvlak te beschikken. Hierdoor kunnen burgers en het maatschappelijk middenveld een actieve rol kunnen vervullen in de realisering van de gewenste toekomst.

Voor onderhavig plan is met name de opgenomen woningbouwprogrammering van de fysieke invalshoek uit de visie relevant. Met name de afspraken over doelgroepen zijn relevant: er moet voldoende gebouwd worden voor starters en senioren. Er wordt een verdeling van 50% betaalbaar bouwen nagestreefd. Dit is verdeelt in 15% "bereikbare huur" en 35% "betaalbare koop". Het grootste deel van de woningen in het plangebied wordt ontwikkeld voor starters. Derhalve wordt invulling gegeven aan de in de visie uiteengezette ambitie.

#### **3.4.2 Kadern voor volkshuisvesting**

De gemeente heeft volkshuisvesting als speerpunt van beleid aangewezen. Voor volkshuisvesting is een kaderstellend traject ingezet. Daartoe heeft de gemeenteraad op 10 oktober 2006 de notitie "Kaders volkshuisvesting" vastgesteld. In deze notitie worden kaders gesteld die betrekking hebben op het monitoren van de woningmarkt, het bouwen naar behoefte, de verdeling van de woonruimte en wonen, zorg en welzijn. Binnen de door de gemeenteraad aangegeven kaders dient het college van burgemeester en wethouders de komende jaren het volkshuisvestingsbeleid nader vorm te geven. Hieronder wordt per onderwerp een korte toelichting gegeven op de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

#### Verdeling van de woonruimte.

Ten aanzien van de verdeling van de woonruimte wordt in de kadernotitie met name aandacht gegeven aan de doelgroepen starters en senioren, waarbij tevens bewerkstelligt dient te worden dat de woningen daadwerkelijk terechtkomen bij de doelgroep.

#### Wonen, zorg en welzijn.

Voor het onderwerp wonen, zorg en welzijn is in de kadernotitie aangegeven dat voor Goirle de bestaande woon-zorgzones voorlopig voldoen aan de behoefte en slechts nadere uitwerking en invulling behoeven.

Het voornemen om in het plangebied deels te voorzien in starterswoningen past binnen de Kadernotitie voor volkshuisvesting. Uit deze kadernotitie volgt de opdracht om 'kleine startersprojecten' en vormen van maatschappelijk gebonden eigendom of koopgarant te realiseren. Dit project geeft invulling aan deze opdracht.

### **3.4.3 Verkeers- en Vervoersplan Goirle**

In het "Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010", vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998, is op basis van een onderzoek naar het huidige verkeerssysteem in de gemeente, het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 geformuleerd. Eén van de belangrijkste doelen van het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is de verbetering van de verkeersveiligheid. Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd. Op basis van de categorie-indeling worden eisen gesteld aan de inrichting van de weg en worden verkeersregels vastgesteld voor het gebruik van de weg. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de wegen binnen en de wegen buiten de bebouwde kom.

In het verkeers- en vervoersplan worden tevens enkele verbeteringen aan de huidige verkeersstructuur voorgesteld. Deze aanpassingen vinden veelal plaats binnen de bestaande wegprofielen. De aanpassingen vinden niet plaats binnen het plangebied en hebben derhalve binnen voorliggend bestemmingsplan geen invloed.

### **3.4.4 Welstandsbeleid**

In de "Nota Welstandsbeleid" van de gemeente Goirle, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004, zijn de ambities ten aanzien van welstandsaspecten in de gemeente vastgelegd. Aan de hand van objectieve criteria wordt hiermee de welstandcommissie een toetsingskader geboden voor de beoordeling van bouwplannen. Gelet op de beperkte omvang van de locatie, wordt geen afzonderlijk beeldkwaliteitplan voor de locatie opgesteld. Voor wat betreft de vormgeving en architectuur kan worden aangesloten bij de gebiedsgerichte criteria, zoals deze in de "Nota Welstandsbeleid" zijn vastgesteld.

Het welstandsbeleid gaat uit van een drietrapsraket waarbij voor standaardbouwwerken concrete zogenaamde "sneltoets criteria" zijn geformuleerd. Voor de overige bouwwerken gelden "zo genoemde gebiedsgerichte criteria", die minder concreet zijn, maar meer gericht zijn op samenhang in de architectuur van het bouwwerk met zijn omgeving. Om een goede beoordeling mogelijk te maken, valt elk bouwwerk in een nader omschreven architectuurgebied. Binnen het gemeentelijk grondgebied zijn drie

welstandniveaus onderscheiden. De "algemene welstandcriteria" vormen het vangnet voor de beoordeling van de bijzondere bebouwing.

### **3.4.5 Groenstructuurplan en nota groenomvorming**

In het "Groenstructuurplan", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2003, wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorzieningen in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur op hoofdlijnen.

In de visie zijn aanbevelingen gedaan voor een kwaliteitsverbetering van het openbaar groen, het aanpassen van het groen aan de wensen en normen van deze tijd en te zorgen voor een kostenbewust groenbeheer. De nota Groenomvorming is een concrete uitwerking van het groenstructuurplan om bovengenoemde doelstellingen te kunnen realiseren.

Volgens het groenstructuurplan is de oude rand van het 'esdorp' niet herkenbaar door het ontbreken van een duidelijke groenstructuur langs deze doorgaande route. Het uitzicht op of in de groene ruimtes wordt niet optimaal benut. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het van belang dat het aanwezig waardevolle groen zo veel mogelijk wordt gerespecteerd.

### **3.4.6 Beleidsvisie externe veiligheid**

In de beleidsvisie worden in de eerste plaats de uitgangspunten van de visie op externe veiligheid aangegeven. De gemeente Goirle laat zich daarbij leiden door de volgende vier strategische overwegingen:

1. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten. Nieuwe planologische ontwikkelingen waarbij de risico's tot een onacceptabel risiconiveau leiden worden voorkomen.
2. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicoknelpunten. Bestaande risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten, toetsen aan landelijke normering, vastleggen in daartoe beschikbare instrumenten en daarop handhaven.
3. Het opheffen van niet-acceptabele risicoknelpunten. Risicovolle activiteiten worden verminderd dan wel beëindigd in situaties waarbij de risico's de landelijke normen overschrijden, of sprake is van een onacceptabel risiconiveau zoals bepaald door middel van het groepsrisico.

Het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van risicohinder op langere termijn. Zorgvuldig omgaan met externe veiligheid bij planontwikkeling teneinde maximale mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik van terreinen te bieden.

Zoals gezegd kunnen er spanningen optreden op het gebied van externe veiligheid, indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van risicobronnen. Om te bepalen of dat in Goirle het geval is, zijn alle ruimtelijke plannen onder de loep genomen. Daaruit bleek dat bij enkele plannen al rekening gehouden is met de externe veiligheid, en dat andere plannen geen directe aanleiding geven tot actie. Wel moet de verantwoording van het groepsrisico systematisch worden meegenomen in de planvorming. Een veiligheidsparagraaf is daarbij het aangewezen instrument. Voor dit plan is dit gedaan middels een paragraaf externe veiligheid (§ 4.4).

### **3.4.7 Prostitutiebeleid**

Door een wijziging in het Wetboek van Strafrecht is het zogenaamde bordeelverbod sinds 1 oktober 2000 niet meer van toepassing. Vanwege het feit dat de exploitatie van prostitutie niet langer strafbaar is, heeft de gemeente prostitutiebeleid ontwikkeld teneinde de ongewenste ontwikkelingen in de gemeente tegen te gaan. In de beleidsnota "Prostitutiebeleid" worden eisen gesteld aan de locatie van de seksinrichtingen en aan de inrichting ervan en zijn criteria (weigeringsgronden) genoemd voor vergunningaanvragen. In de planregels van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de gemeentelijke beleidsnotitie inzake prostitutie.

### **3.4.8 Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel**

Het bestemmingsplan "Kom Riel" biedt geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Er bestaan echter wel wensen om bepaalde percelen te bebouwen. Voor de beoordeling of er medewerking kan worden verleend aan initiatieven die niet passen in het nieuwe bestemmingsplan "Kom Riel", maar waar in beginsel medewerking aan zou kunnen worden verleend, is door burgemeester en wethouders een toetsingskader opgesteld, de notitie "Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel".

Doel van deze stedenbouwkundige notitie is het eenvoudig en eenduidig kunnen toetsen van bestaande en nieuwe ontwikkelingsinitiatieven. De toetsing vindt plaats op basis van gebiedsgerichte criteria die zijn ontleend aan de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten. Het plangebied maakt onderdeel uit van deelgebied 1 'het dorpslint'. Het dorpslint wordt gevormd door het oorspronkelijke dorpslint met de bijbehorende diepe achterterreinen zoals deze van oudsher onderdeel uitmaakten van het lint.

Voor de invulling van de achterterreinen, waaronder onderhavige locatie, zijn de volgende algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd:

- nieuwe invullingen in het gebied dienen bij te dragen aan een grotere herkenbaarheid van het dorpslint door een grotere zichtbaarheid van de 'achterkant' mogelijk te maken;
- een grotere samenhang tussen de achterterreinen van het lint; nieuwe herontwikkelingen kunnen bijdragen aan het creëren van meer samenhang;
- mits de uiterlijke vorm niet afwijkt van het bestaande beeld zou het mogelijk zijn bestaande bebouwing te herontwikkelen ten behoeve van seniorenhuisvesting;
- parkeren in principe op eigen terrein, behoudens gevallen waar dit stedenbouwkundig tot ongewenste oplossingen zou leiden;
- op het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Beatrixstraat kan, zo mogelijk uitgebreid met delen van aanliggende percelen, een inbreiding plaatsvinden met woningbouw:
  - o de op te richten woningen op dit achterterrein dienen uitgevoerd te worden in één laag met een kap, maar het complex met huurwoningen mag bestaan uit twee bouwlagen met een kap;
  - o zo veel mogelijk dient voorkomen te worden dat voorkant-achterkantrelaties ontstaan bij herontwikkeling, dit betekent dat zoveel mogelijk achtertuinen aan achtertuinen dienen te grenzen;
  - o de woningen dienen georiënteerd te zijn op een centrale binnenruimte, hierdoor wordt een "hofje" gecreëerd;

- o het woongebied dient ontsloten te worden op de Beatrixstraat.

Het voornemen geeft invulling aan de mogelijkheden geboden binnen de ontwikkelingsmogelijkheden in de notitie en geeft invulling aan de beschreven eisen. Dit met uitzondering van de eis ten aanzien van bebouwing in één laag afgedekt met een kap. Deze eis legt veel beperkingen op aan de starters en benadeelt de levensloopbestendigheid van de woningen in die zin dat ze dan mogelijk al snel te krap bemeten zijn. Daarnaast zijn de woningen in de Beatrixstraat en Berhardstraat eveneens woningen bestaande uit twee lagen met een kap.

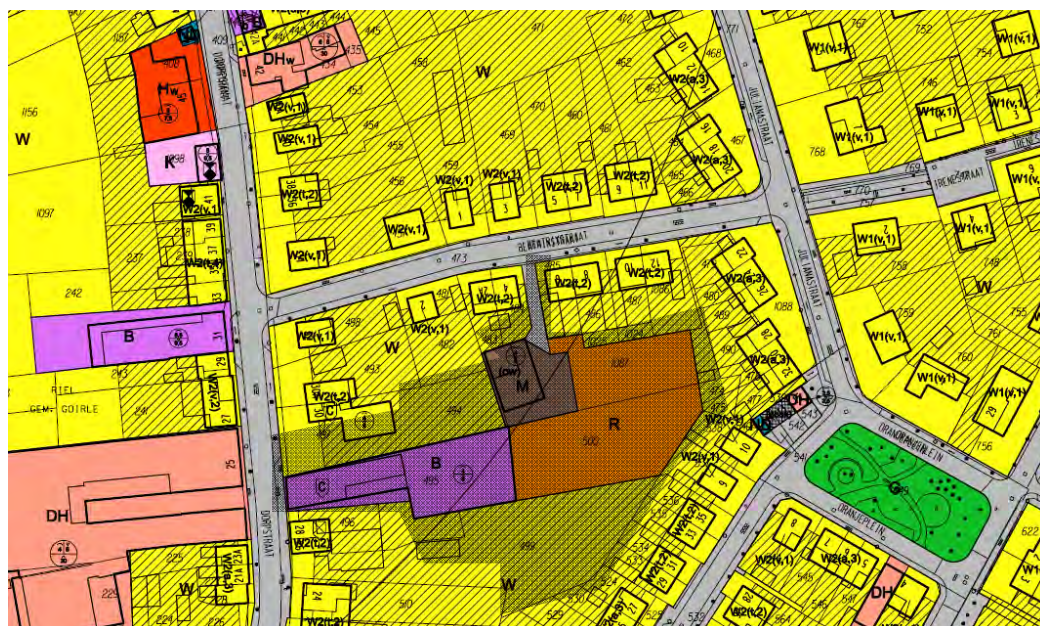
### 3.4.9 Gemeentelijk waterbeleid

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied (GRP). Dit plan is op 18 mei 2006 vastgesteld. In het GRP zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het GRP worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, het bouwen van verbeterd gescheiden stelsels en de reductie van vuiluitwerp.

Voor de kern Riel is een specifiek rioleringsplan opgesteld. Het doel van te nemen maatregelen, zoals in dit plan gepresenteerd, is een optimalisatie van het stelsel. De maatregelen die ter optimalisatie worden genomen, moeten de vuilemissie laten voldoen aan de eisen van de waterkwaliteitsbeheerder en moet de kans op wateroverlast verminderen. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in §4.8.

### 3.4.10 Bestemmingsplan Kom Riel

In onderstaande figuur is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan, Kom Riel, ter plaatse van het plangebied te zien. In het plangebied komen 4 bestemmingen voor te weten woondoeleinden, bedrijfsdoeleinden, verkeerdoeleinden en recreatieve doeleinden. Een deel van de bebouwing is als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. De voorgenumen ontwikkeling past niet binnen het vigerend plan.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globaal de ligging van het plangebied aangegeven

### **3.5 Conclusie**

De ontwikkeling van het plangebied past binnen het vigerende beleid van de verschillende schaalniveaus, met uitzondering van het vigerend bestemmingsplan alsmede de notitie "Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel". Ten aanzien van deze notitie wordt gemotiveerd afgeweken van één van de eisen ten aanzien van het aantal bouwlagen. De ruimtelijke eisen en inpassing van specifiek beleid, waar vermeld in dit hoofdstuk, worden in hoofdstuk 4 en 5 toegelicht. Om de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan weg te nemen, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

## 4 Milieuaspecten

### 4.1 Geluid

Voor het aspect geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder andere vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van woningen, ten gevolge van stedelijk verkeer, maximaal toelaatbaar zijn. Verder is in de Wgh vastgelegd op welke wijze ontheffing kan worden verkregen bij overschrijding van bepaalde waarden. In februari 2009 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling<sup>1</sup>.

Voor het aspect geluid zijn voor de woningbouwontwikkelingen het wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai van belang. In dit kader is uitsluitend gekeken naar het wegverkeerslawaaï van de omliggende wegen. De aspecten railverkeer- en industrielawaai zijn niet relevant. In en in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijventerreinen met een geluidzone op grond van de Wgh aanwezig en het plangebied valt buiten de verplichte onderzoekszone (400 m) van een spoorlijn.

Voor de wegen in de omgeving van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In de zin van de Wet geluidhinder zijn dergelijke wegen niet-zoneplichtig en zouden derhalve buiten beschouwing kunnen blijven. Gelet op jurisprudentie blijken 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch te moeten worden onderzocht.

Vanwege de lage verkeersintensiteit op de Beatrixstraat, de Julianastraat en de Bernhardstraat is de te verwachte geluidbelasting dusdanig laag, dat deze niet relevant voor de geluidbelasting is. Deze wegen zijn derhalve niet nader onderzocht. Uitsluitend de invloed van de Dorpsstraat is nader onderzocht.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Dorpsstraat bedraagt de geluidbelasting op de patiowoningen binnen 50 meter van de Dorpsstraat ten hoogste 62 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Op de verder gelegen patiowoningen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 50 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De geluidbelasting op de overige woningen bedraagt ten hoogste 47 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Voor het bestaande bedrijfsgebouw/ de schuur aan de Dorpsstraat die wordt verbouwd / bestemd tot woning bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 70 dB exclusief artikel 110 g Wgh. Voor de naastgelegen woning bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 52 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Voor alle niet-zoneplichtige wegen geldt dat toetsing aan de normering van de Wet geluidhinder formeel niet kan plaatsvinden. Wel dient er te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

---

1. Akoestisch onderzoek, Bouwplan aan de Dorpsstraat te Riel, Oranjewoud projectnr. 189201, mei 2009

Bij de bepaling van de noodzakelijke maatregelen dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie en de ventilatie. Bij de bepaling van de geluidwering dient gerekend te worden met de geluidbelasting waarop de aftrek ex artikel 110g Wgh niet is toegepast.

## 4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het van belang of op de locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en zo ja, welke invloed deze activiteiten hebben gehad op de bodemkwaliteit. Voor het plangebied is deze vraag beantwoord middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek<sup>2</sup>. Vervolgens heeft in april 2009 een nader onderzoek plaatsgevonden. De aanleiding tot het nader bodemonderzoek wordt gevormd door de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (zware metalen boven interventiewaarden in het grondwater). De belangrijkste conclusies zijn in deze paragraaf opgenomen.

### Doel

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit vast te leggen om in het kader van de voorgenomen herontwikkeling de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen. Het doel van het nader bodemonderzoek is het bepalen van de omvang, ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging met zware metalen in het grondwater.

### Grond

In de zintuiglijk schone bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In de zwak puinhoudende bovengrond zijn de onderzochte parameters niet aangetroffen in gehalten boven de achtergrondwaarden.

In zowel de sporen puin bevattende ondergrond als de zintuiglijk schone ondergrond zijn de onderzochte parameters tevens niet vastgesteld in gehalten boven de achtergrondwaarden.

### Grondwater

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn in het grondwater sterk verhoogde concentraties aan cadmium, kobalt en nikkel en een matig verhoogde concentratie aan zink aangetoond. Circa 70 m<sup>3</sup> grondwater is sterk verontreinigd met cadmium, kobalt en nikkel. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het grondwater nabij de in de schuur gelegen smeerput zijn de onderzochte parameters niet aangetoond in concentraties boven de streefwaarden.

### Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten/concentraties in grond en grondwater.

De onderzoeksresultaten geven strikt genomen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de concentraties aan cadmium, nikkel en zink de betreffende tussenwaarden overschrijden. Gelet echter op het feit dat de sterke verontreiniging is afgeperkt tot maximale concentraties boven tussenwaarde, is middels onderhavig onderzoek in voldoende mate aangetoond dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

---

2. Verkennend bodemonderzoek Gemeentewerf te Riel, Oranjewoud projectnr. 189201, april 2009

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect bodem geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied gesteld worden.

#### **4.3 Luchtkwaliteit**

In het besluit 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de hoofdstuk 5 Wet milieubeheer en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, dat wil zeggen binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU.

Om het beoordelen van plannen voor overheden makkelijk te maken is het percentage van 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1500 woningen. Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen doordat het plan in de bouw van maximaal 28 woningen voorziet. Voor luchtkwaliteit is derhalve geen nader onderzoek verplicht.

#### **4.4 Externe veiligheid**

Voor externe veiligheid zijn 2 typen risico's gedefinieerd, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer de curve de oriëntatiewaarde nadert, of zelfs overschrijdt, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

Om inventarisatie van de risicobronnen en hun invloedsgebieden en het aangeven van de noodzaak een nader onderzoek in te stellen naar eventuele belemmeringen voor het plangebied te verkrijgen is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd<sup>3</sup>. Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied gesteld worden.

#### 4.5 Kabels, leidingen en straalpad

Er zijn, zoals te zien op de uitsnede van de vigerende plankaart (figuur 4), voor zover bekend geen ruimtelijk relevante kabels- en leidingen gelegen in het plangebied.

#### 4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Dorpstraat, waar een weg wordt aangelegd tussen de Dorpstraat 28 en 30a. Het plangebied is te bereiken via de Beatrixstraat. Deze weg wordt gevormd door de bestaande toegangsweg naar de voormalige gemeentewerf en de volkstuinten. De toegangsweg en de ontsluitingsweg van het plangebied worden uitgevoerd als éénrichtingsweg. In het plangebied worden de woningen ontsloten door middel van een hof. Alle wegen worden uitgevoerd als 30 km/h-weg.

De parkeerbalans is gebaseerd op de CROW<sup>4</sup> norm. Voor een juiste parkeerbalans is door de CROW per woning type een normering van het aantal parkeerplaatsen per woning opgesteld. In onderstaande tabel is een overzicht van de berekening van het aantal parkeerplaatsen weergegeven.

tabel 1: Overzicht berekening aantal parkeerplaatsen

| <i>Wijze van parkeren</i> | <i>Aantal woningen</i> | <i>Parkeernorm</i> | <i>Totaal</i>   |
|---------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| Eigen terrein             | 10                     | 0,8                | 8 ppl           |
| Garage en enkele oprit    | 4                      | 1,0                | 4 ppl           |
| Openbaar                  | 14                     | 1,25               | 17,5 ppl        |
| <b>TOTAAL</b>             |                        |                    | <b>29,5 ppl</b> |

Er worden 43 parkeervoorzieningen in het plangebied aangelegd, waarvan 12 op eigenterrein, derhalve wordt met 31 openbare parkeerplaatsen voldaan aan de geldende parkeernorm van 29,5.

3. Memo externe veiligheid, gemeentewerf te Riel, Oranjewoud projectnr. 189201, november 2008

4. Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek

## 4.7 Ecologie

Voor het plangebied is een natuurtoets<sup>5</sup> uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de huidige Flora- en faunawet op te sporen en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

### Conclusie

Het resultaat van de natuurtoets is dat zich in het plangebied geen strikt beschermde soorten bevinden. In het kader van het bestemmingsplan zijn er vanuit de Flora- en faunawet om die reden geen belemmeringen voor de herontwikkeling van het plangebied.

### Algemene soorten

De uitvoering van de werkzaamheden kan echter leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Door een zorgvuldige werkwijze en door buiten de kwetsbare periode uit te voeren (voortplantingsseizoen en winterperiode), kan schade worden voorkomen.

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

### Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

### Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, als bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

### Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap

---

5. Natuurtoets gemeentewerf Riel, Oranjewoud projectnr. 189201 februari 2009

gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

## 4.8 Water

Voor het plangebied en de voorgestelde ontwikkeling is een watertoets doorlopen. Hieronder is een overzicht van de waterparagraaf opgenomen. Verder zijn de knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding geïnventariseerd waarbij de huidige en toekomstige situatie is beschreven.

### Gewenste situatie

#### *Waterschap Brabantse Delta*

In het kader van de watertoets heeft er een overleg plaatsgevonden met het Waterschap Brabantse Delta, Oranjewoud en de Gemeente Goirle.

Het waterschap heeft aangegeven dat naast de algemene randvoorwaarden van het waterschap en de Checklist watertoets de volgende specifieke aspecten spelen:

- bij de bouw worden bij voorkeur geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt;
- de maximale diepte van een infiltratievoorziening is 0,5 meter;
- met betrekking tot de toekomstige riolering gaat de voorkeur uit naar de aanleg van een gescheiden stelsel. Hemelwater wordt bij voorkeur niet aangesloten op het gemengde stelsel;
- door het waterschap wordt voor het lozen van hemelwater een retentie geëist. Bij een verhard oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of groter dient een afwenteling van een bui die eens per 100 jaar valt (t=100) te worden voorkomen door de toename van de verharding. De afvoer is hierbij maximaal 1,67 (+1 bij kleigronden) l/s/ha voor het verharde oppervlak;
- een eventuele retentie dient te worden gerealiseerd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG);
- voor een eventuele lozing van hemelwater op oppervlaktewater is mogelijk een lozingsvergunning nodig.

Het plangebied ligt volledig in beschermd gebied waterhuishouding, maar dit staat de realisering van het plan niet in de weg. Consequentie hiervan is dat de Keur van het waterschap van toepassing is op het plangebied en dat er bij lozingen/ onttrekkingen vergunningen nodig zijn.

#### *Gemeente Goirle*

De belangrijkste gemeentelijke randvoorwaarden behorende bij de gewenste ontwikkeling ten aanzien van de waterhuishouding zijn hieronder weergegeven:

- bij voorkeur wordt er geen hemelwater op het gemeentelijke rioleringsstelsel aangesloten;
- hemelwater dient zoveel mogelijk geïnfiltreerd en geborgen te worden binnen het plangebied, uitgangspunt is dat T<sup>6</sup>=10 gebufferd en geborgen wordt;
- bij het bepalen van de toename van het verhard oppervlak moet per tuin rekening worden gehouden dat 10 m<sup>2</sup> wordt verhard;
- bij een T=100 mag er geen water boven de drempelhoogte van de huizen komen;

---

6. de statistieke kans op een extreme bui die eens per 10 jaar valt.

- voor het infiltreren van hemelwater wordt bij voorkeur geen doorlaatbare verharding (bijvoorbeeld Aquaflow) gebruikt;
- de drempelhoogte van de woningen dienen 30 cm boven de straat te liggen.

### **Huidige situatie**

De inrichting bestaat uit bebouwing, een grasveld en bomen. Het maaiveld aan de westkant van het plangebied is 15,6 meter+NAP, in het midden 14,9 meter+NAP en aan de oostkant 15,0 meter+NAP (bron: hoogtemetingen Oranjewoud).

Met behulp van REGIS<sup>7</sup> via DINO-loket, wordt een indicatie gegeven van de bodemopbouw van de diepe ondergrond. Hieruit blijkt dat er op circa 6 meter onder maaiveld een slecht doorlatende laag ligt, met een dikte van circa 17 meter. In het kader van dit onderzoek zijn grondboringen verricht om de lokale bodemopbouw te bepalen. Overwegend is er zwak siltig, matig fijn zand aangetroffen. Op een aantal locaties is dieper dan 2 meter onder maaiveld een leemlaag van circa 0,3 meter dik aangetroffen.

### *Peilbuizen*

Op het DINO-loket en het gemeentelijke meetnet, zijn geen representatieve peilbuizen aangetroffen voor het plangebied. In het kader van dit onderzoek zijn twee peilbuizen geplaatst om de grondwaterstand te monitoren. De peilbuizen zijn begin februari 2009 opgenomen. De gemeten waarden zijn 2,2 m-mv en 2,85 m-mv. Februari wordt beschouwd als één van de natste maanden van het jaar, daarom wordt aangenomen dat de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) zich op maximaal 2 m-mv bevindt.

### *Hemelwater*

Het terrein is in de huidige situatie braakliggend terrein. Het hemelwater infiltreert momenteel in de bodem.

### *Vuilwater*

In de straten die rond het plangebied liggen zijn DWA-rioleringen aanwezig. Dit betekent dat in de Beatrixstraat, Bernhardstraat, Julianastraat en de Dorpsstraat DWA-rioleringen liggen. Er liggen geen HWA-rioleringen in de omgeving.

### *Oppervlaktewater*

Ten oosten van de kern Riel, op 300 meter afstand van het plangebied, ligt de Leij. Dit is een bovenloop van De Donge. Verder is er in of rondom het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

In deze waterparagraaf zijn de oplossingsrichtingen vastgesteld. Er wordt inzage gegeven in de uitgangspunten en methoden om de bergingsopgave in te kunnen vullen.

### *Uitgangspunten*

- een T=100 dient gebufferd en geborgen te worden;
- de gemiddelde doorlatendheid van de bodem is vastgesteld op 1,2 m/d;
- GHG is maximaal 2 meter onder maaiveld.

---

7. DINO<sup>Loket</sup> is de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO). Het DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de diepe en ondiepe ondergrond van Nederland. Regis is het landelijke hydrogeologisch model.

### Bergingsopgave

In overleg met de waterbeheerders zijn de volgende oplossingsrichtingen bepaald:

- de voorzijde van de daken, wegen en parkeerplaatsen (totaal 2.820 m<sup>2</sup>) worden aangesloten op een IT-riool;
- overstort op het gemengde rioolstelsel in de Dorpstraat; op termijn wordt hier een gescheiden stelsel gerealiseerd;
- onder de aan te leggen wegen wordt een infiltratieriool (IT-riool) aangelegd, de maximale lengte is circa 250 meter;
- de achterzijde van de daken (circa 850 m<sup>2</sup>) wordt op particulier terrein afgekoppeld.

Het hemelwater van de achterzijde van de woningen wordt gebufferd en geborgen op particulier terrein. In onderstaande tabel is de regenhoeveelheid weergegeven. Bij de civieltechnische uitwerking wordt nader bepaald hoe de berging gerealiseerd wordt.

tabel 1: Regenreeks T=100

| Tijd (uren)           | 0,5  | 1    | 2    | 6    | 12   | 24   | 48   | 96    |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Regenhoeveelheid (mm) | 34,6 | 40,5 | 45,3 | 55,2 | 61,9 | 70,7 | 84,4 | 106,5 |

In het IT-riool wordt 31 m<sup>3</sup> geborgen en infiltreert 8 m<sup>3</sup> per uur. Bij een extreme regenbui kan het IT-riool onvoldoende bergen en wordt het hemelwater doormiddel van een overstort geloofd op het gemengde rioleringsstelsel. Bij een T=100 situatie wordt er 78 m<sup>3</sup> overgestort, in de toekomst kan deze hoeveelheid op het gescheiden stelsel in de Dorpstraat, worden aangesloten.

## 4.9 Archeologie

In de periode december 2008, januari 2009 is een bureauonderzoek<sup>8</sup> en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Er is vastgesteld dat het gaat om een gebied dat ligt in een overgangszone van een ten oosten van het plangebied gelegen beekdal en een gebied met dekzandruggen aan de westzijde van het plangebied. Vooral het laatste gebied kende gedurende de verschillende perioden van de Steentijd en tijdens beide metaaltijden menselijke aanwezigheid. Dit zullen voor de periode van het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum vooral kortstondige bezoeken zijn geweest. Voor de Bronstijd en IJzertijd mag, gezien de aanwezigheid van zowel nederzettingsterreinen als graf(monumenten), worden verondersteld dat groepen mensen gedurende langere perioden in het gebied hebben verbleven.

Voor het plangebied wordt verondersteld dat het gedurende deze perioden nog te nat is geweest voor menselijke bewoning. Deze situatie heeft mogelijk tot in de Late Middeleeuwen voortgeduurd, gezien de uitleg van de oudste vermelding van Riel als plaatsnaam. Dit verandert waarschijnlijk gedurende de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd waarin de huidige Dorpstraat gaat fungeren als een bewoningslint. Op basis van het aangetroffen bodemprofiel mag verondersteld worden dat de bebouwing in het gebied zich tot in de negentiende eeuw beperkt tot langs het genoemde dorpslint. In de periode daarna raakt de rest van het gebied langzaam bebouwd. Van eventuele voorgangers van de huidige bebouwing die verloren zijn gegaan in de brand in de late negentiende eeuw zijn tijdens het veldonderzoek geen aanwijzingen aangetroffen.

8 Archeologisch Rapport Oranjewoud 2008/138, Oranjewoud projectnr. 189201, februari 2009

Het inventariserend veldonderzoek door middel van boringen heeft aangetoond dat het centrale deel van het plangebied deel uit heeft gemaakt van een beekdal. De randen, waarop de huidige bebouwing zich bevindt, hebben daarbij hoger gelegen dan het centrale deel maar nog altijd dusdanig laag dat met name ter hoogte van de Dorpstraat in de Nieuwe tijd ophogingen hebben plaatsgevonden. Er zijn geen archeologische resten aangetroffen.

Binnen het uitgevoerde onderzoek zijn geen (intacte) archeologische vindplaatsen aangetroffen. Het plangebied heeft deel uitgemaakt van een beekdalzone met een ten westen van het plangebied hoger gelegen dekzandrug. Hieruit volgt dat het plangebied gedurende langere perioden te nat zal zijn geweest voor menselijke bewoning en dat mogelijk aanwezige resten uit de prehistorie reeds zijn geërodeerd door de beek. Hierdoor is er geen aanleiding om over te gaan tot een karterende fase van het archeologisch onderzoek.

Altijd bestaan de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen worden aangetroffen. Indien dergelijke sporen worden aangetroffen bestaat er een wettelijke verplichting tot het binnen drie dagen melden hiervan aan de Minister van OC&W. Een melding bij de provinciaal archeoloog van Noord-Brabant voorziet eveneens in deze verplichting.

#### **4.10 Molenbiotoop**

Buiten het plangebied is een molen gelegen aan Zandeind 15. Binnen het plangebied ligt het invloedsgebied van de molen, de zogeheten molenbiotoop. Molens kennen het recht van vrije windvang. Daarom dient de bebouwingshoogte geregeld te worden voor bouwwerken die binnen de molenbiotoop (ruimte ten behoeve van vrije windvang) van de molen zijn gelegen. Dit is gebeurd in de bestemmingsregeling, zie hiervoor artikel 10.1. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwing binnen 100 meter uit de molen en het 400 meter grote gebied daarbuiten.



Foto: molen gelegen aan Zandeind 15

Binnen het 100 meter gebied mag niet hoger worden gebouwd dan de onderkant van molenwiek in rechts stand. Voor het 400 meter gebied geldt een hogere toegestane bouwhoogte naar mate het bouwwerk verder van de molen ligt. In stedelijk gebied mogen nieuwe gebouwen zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de wiek dan 1:50 van de afstand tussen het op te richten bouwwerk en de molen. De bouwhoogte van de geprojecteerde woningen blijft onder de aangewezen hoogte.

#### **4.11 Milieucirkels**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de beperkingen van hindercirkels in beeld te worden gebracht. In de omgeving van het plangebied zijn in het kader van milieuhinderlijke bedrijvigheid geen relevante inrichtingen aanwezig. Onderstaand zijn de overwegingen op het gebied van milieuzonering in relatie tot het plangebied opgenomen.

**Dorpstraat 25:**

De boerenschuur op de Dorpstraat 25 valt onder het Activiteitenbesluit en is daardoor gebonden aan de geluidsvoorschriften zoals in dit besluit opgenomen. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient een afstand te worden aangehouden van 10 meter. Deze contour valt buiten het plangebied. Hierdoor wordt het bedrijf door realisatie van de voorgenomen bouwplannen niet in de bedrijfsvoering beperkt.

**Dorpstraat 16:**

Het timmerbedrijf Van Bavel valt onder het Activiteitenbesluit en is daardoor gebonden aan de geluidsvoorschriften zoals in dit besluit opgenomen. Volgens de VNG-brochure dient een afstand te worden aangehouden van 50 meter. Deze contour valt binnen het plangebied. In de huidige situatie staan al burgerwoningen op kortere afstand gesitueerd. Derhalve wordt het bedrijf door realisatie van de voorgenomen bouwplannen niet in de bedrijfsvoering beperkt.

## 5 Planuitgangspunten

### 5.1 Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 28 woningen, te weten:

- het herbestemmen van een bedrijfspand tot een woning;
- een vrijstaande woning;
- drie aaneengesloten woningen;
- zeventien starterswoningen;
- zes patio bungalows.

De 43 aan te leggen parkeerplaatsen worden deels op eigen terrein (12) gerealiseerd en deels op openbaar terrein (31).

Er is gekozen voor een invulling van het plangebied met een centrale binnenruimte, waarbij zoveel mogelijk is voorkomen dat voorkant-achterkantrelaties ontstaan. Dit betekent dat zoveel mogelijk achtertuinen aan achtertuinen grenzen.

In het zuidelijke deel van het plangebied, en de op de centrale binnenplaats zijn openbare parkeervoorzieningen geprojecteerd. In het oostelijke deel van het plangebied is eveneens een kleinere openbare parkeerplaats gepland. In het centrale deel van het plangebied is een groenvoorziening gepland.

Het plangebied is te bereiken vanaf de Dorpstraat. De ontsluiting van het woongebied vindt plaats via de bestaande ontsluiting op de Beatrixstraat. De woningen zijn georiënteerd op een centrale binnenruimte, dan wel groenvoorziening, hierdoor wordt een 'hofje' gecreëerd.

De starterswoningen met uitzondering van de twee patiowoningen zijn gepland in het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied. De woningen worden parallel aan de Bernhardstraat en de Dorpstraat geplaatst met een beeldbepalende woning op de kop van de rijwoningen. De patiowoningen zijn gepland in het noordelijk deel van het plangebied. Deze woningen worden parallel aan Beatrixstraat gerealiseerd.

De nieuw aan te leggen groenvoorziening is gepland in het centrale deel van het plan.



## **6 Planbeschrijving**

### **6.1 Plansystematiek**

#### **6.1.1 Algemeen**

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van het plangebied. Elke in het plangebied voorkomende functie (wonen, groen, verkeer e.d.) heeft een eigen bestemming gekregen. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

#### **6.1.2 Verbeelding**

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met een bepaalde bestemming, waarvoor in de regels allerlei bepalingen zijn vastgelegd. Er zijn vier bestemmingen. Dit zijn de volgende bestemmingen:

- Groen (G);
- Verkeer - 1 (V-1);
- Wonen (W);
- Waarde - Cultuurhistorie (WR-C).

Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de verbeelding of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Zo is bijvoorbeeld de toegestane maximale goothoogte en bouwhoogte aangegeven in aansluiting op het bouwplan.

#### **6.1.3 Planregels**

In de planregels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de diverse bestemmingen in het plangebied en voor het oprichten en gebruik van bebouwing op die gronden. De planregels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetregels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit 4 artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. Elk artikel heeft globaal gezien de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;
- ontheffingen van de bouwregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van ontheffing van de bouwregels;
- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming;
- ontheffingen van de gebruiksregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van ontheffing van de gebruiksregels.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat 6 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied te weten de, anti-dubbeltelregeling, algemene geldende bouwgebruiks- aanduidings- ontheffings- en procedureregels.

### Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het betreft de volgende artikelen:

- overgangsrecht: hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;
- slotregel: deze bepaling bevat de citeertitel van de regels.

## 6.2 Bestemmingen

### 6.2.1 *Bestemming "Groen" (artikel 3)*

Structurele groenvoorzieningen (plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten) zijn bestemd als "Groen". Binnen de bestemming zijn tevens uitritten, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen, en speelvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming mogen bouwwerken, worden gebouwd, waaronder kunstwerken,abri's en nutsvoorzieningen. Tevens zijn kleine gebouwen toegestaan.

### 6.2.2 *Bestemming "Verkeer - 1" (artikel 4)*

Wegen (met niet meer dan 2 rijstroken) zijn bestemd als "Verkeer -1". Binnen de bestemming zijn tevens uitritten, voet- en rijwielpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, nutvoorzieningen, evenementen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### 6.2.3 *Bestemming "Wonen" (artikel 5)*

De bestemming "Wonen" is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de aangebouwde bijgebouwen onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte

nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de bestemmingsplanregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis verbonden bedrijven behoren tot categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

#### Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen' aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 8.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot-/ boeibordhoogte en de hoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. De toegestane type woningen zijn conform het stedenbouwkundige plan op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. De aaneengebouwde woningen hebben de aanduiding (aeg) gekregen, de twee-aaneengebouwde woningen (tae), de vrijstaande woningen (vrij) en de gestapelde woningen (gs).

Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen, zodanig dat alleen de daadwerkelijke woning, wat de breedte betreft, hierbinnen valt. De naastgelegen gronden worden opgenomen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. De grens van het gebied 'bijgebouwen' is 3 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd

#### Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee bestaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouwmogelijkheden. Het volledig volbouwen van woonpercelen is vanuit de ruimtelijke kwaliteit evenwel ontoelaatbaar. In het bestemmingsplan is daarom een bebouwingspercentage van maximaal 60% van het bouwperceel aangehouden. Hiermee wordt bereikt dat er altijd ten minste 40% van het bouwperceel onbebouwd blijft. Dit kan de voortuin zijn of een deel van het zij- en / of achtererf. Het gaat dus om alle bebouwing ter plaatse van het bouwperceel, in de regel is dit het gehele bij de woning behorende perceel.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden op twee manieren begrensd door een maximaal bebouwingspercentage van 60% en een absoluut aantal m<sup>2</sup>.

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen dat ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' die is toegestaan is afhankelijk van de oppervlakte van het (kadastrale)perceel. De volgende indeling en maatvoering wordt daarbij gehanteerd:

- een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m<sup>2</sup>: maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>: maximaal 60 m<sup>2</sup>;
- een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> tot 250 m<sup>2</sup>: maximaal 68 m<sup>2</sup>;
- een bouwperceel met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup>: maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m<sup>2</sup>: maximaal 100 m<sup>2</sup>.

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goot-/ boeibordhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundig opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

#### Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m<sup>2</sup> worden opgericht, welke minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen. Voor de geplande patiowoningen is daarnaast de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' opgenomen, waar uitsluitend carports zijn toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding zijn carports ook in (het verlengde van) de voorgevel toegestaan.

#### Erfafscheidingen

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen. Erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning mogen niet hoger zijn dan 1 meter; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter.

#### Beroep / bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep / bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep / bedrijf. Het percentage van 30% wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de aangebouwde bijgebouwen.

### Mantelzorg

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen) te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan ontheffing worden verleend ten behoeve van mantelzorg. De betreffende ontheffingsbepaling is afgestemd op de provinciale "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van 23 september 2003.

### **6.2.4 Bestemming Waarde - Cultuurhistorie (artikel 6)**

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de op de verbeelding aangegeven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor zover een dergelijke bestemming is aangegeven, is het betreffende gebouw of object primair bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische en/of monumentale waarden. Binnen de dubbelbestemming zijn beschermende bouw- en gebruiksregels opgenomen, die voorrang hebben op de regels bij de onderliggende bestemming. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten geldt de regeling van de dubbelbestemming aanvullend op de bepalingen in de Monumentenwet 1988.

In de bouwregels is bepaald dat het uitwendig karakter van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk niet mag worden veranderd. Dat wil zeggen dat de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling, alsmede de gevelindeling van ramen, deuropeningen, luiken en erkers dienen te worden gehandhaafd. Hiervan kan ontheffing worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde van het object en vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke Monumentencommissie. Vanzelfsprekend dient dan tevens voldaan te worden aan de bouwregels van de onderliggende bestemming.

Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk is een aanlegvergunning verplicht gesteld. Aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke Monumentencommissie.



## **7 Economische uitvoerbaarheid**

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid zal voor het project 'Gemeentewerf Riel' een exploitatie worden gesloten met initiatiefnemer.

Tevens zal een planschadeverhaalovereenkomst worden gesloten. De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd.



## **8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft zes weken voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraak procedure is een eindverslag opgesteld dat in de bijlage is opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt en eveneens in de bijlagen opgenomen.



## **Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure**



**Eindverslag inspraakprocedure  
voorontwerpbestemmingsplan  
"Gemeentewerf Riel"**

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**

### **2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze**

### **3. Tenslotte**

## **1. Overzicht van de gevolgde procedure.**

### **1.1. Algemeen.**

De relatie burger-overheid is in de loop der jaren sterk veranderd. De burgers zijn mondiger geworden en verlangen van de overheid, dat zij betrokken worden bij de voorbereiding en uitvoering van het overheidsbeleid. De burgers willen inspraak voorafgaand aan de besluitvorming.

Naast de mogelijkheid om voorafgaand aan de besluitvorming zijn mening te kunnen geven, wil de burger ook dat de overheid bij de besluitvorming aangeeft waarom, gelet op de naar voren gebrachte meningen, op die wijze is besloten. Deze maatschappelijke wens, die door ons college wordt onderschreven, heeft een juridische vertaling gekregen in artikel 150 van de Gemeentewet. Dit artikel 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 hebben burgemeester en wethouders op 18 april 2006 besloten inspraak te verlenen. Tevens hebben zij een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*).

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

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf Riel".

### **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 van de gemeente Goirle, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

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 18 april 2006 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 een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes 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 zes weken, van 2 juli 2009 tot en met 12 augustus 2009, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* van 1 juli 2009, 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 zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

#### Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. Familie Vorstenbosch, Julianastraat 32, 5133 VB Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
2. Familie Vosters, Julianastraat 30, 5133 VB Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
3. Familie Lucassen, Julianastraat 28, 5133 VB, Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
4. Familie Peijs, Julianastraat 26, 5133 VB Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
5. Familie De Bruyn, Julianastraat 24, 5133 VB Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
6. Familie Vermeulen, Julianastraat 22, 5133 VB Rie, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
7. Familie Versmissen, Oranjeplein 10, 5133 TW Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
8. Familie Wouters, Oranjeplein 9, 5133 TW Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
9. Familie De Boer, Bernhardstraat 35, 5133 TX Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
10. Familie De Bruyn, Bernhardstraat 33, 5133 TX Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
11. Familie Lambrechts, Bernhardstraat 31, 5133 TX Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
12. Familie Van Dijk, Beatrixstraat 12, 5133 VD Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
13. Familie Damen, Beatrixstraat 10, 5133 VD Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
14. Familie Slock, Beatrixstraat 8, 5133 VD Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
15. Familie De Leeuw, Beatrixstraat 6, 5133, VD Riel, bij brief van 15 (ontvangen 20) juli 2009.
16. Familie Konings, Bernhardstraat 27, 5133 TX Riel, bij brief van 15 (verzonden 20) juli 2009.
17. ARAG Rechtsbijstand, postbus 1089, 6040 KB Roermond, namens de heer Smulders, Dorpsstraat 30a te Riel, bij brief van 24 (ontvangen 27) juli 2009.
18. G.F.T. Slock, Beatrixstraat 8, 5133 VD Riel, bij brief van 27 juli 2009.
19. C.P.Th.M. Damen, Beatrixstraat 10, 5133 VD Riel, bij brief van 27 juli 2009.
20. A.P.J. Konings, Bernhardstraat 27, 5133 TT Riel, bij brief van 27 (ontvangen 29) juli 2009.
21. SRK Rechtsbijstand, postbus 3020, 2700 Zoetermeer, namens de heer Van Dijk en mevrouw Schwartzmans, Beatrixstraat 12 te Riel, bij brief van 5 augustus 2009.
22. J.C. de Folter en A.W. Wolvetang, Beatrixstraat 2, 5133 VD Riel, bij brief van 3 (ontvangen 6) augustus 2009.
23. CNV Vakcentrale, postbus 2475, 3500 GL Utrecht, namens de heer G.F.T. Slock, Beatrixstraat 8 te Riel, bij brief van 5 (ontvangen 7) augustus 2009.
24. Familie Rademakers, Bernhardstraat 25, 5133 TX Riel, bij brief van 8 (ontvangen 11) augustus 2009.
25. L.W. de Leeuw, Beatrixstraat 6, 5133 VD Riel, bij ongedateerde brief (ontvangen 11 augustus 2009).
26. Familie Vrins, Bernhardstraat 23, 5133 TX Riel, bij brief van 7 (ontvangen 11) augustus 2009.
27. P. H.L. Melis, Bernhardstraat 21, 5133, TX Riel, bij brief van 12 augustus 2009, namens zichzelf en namens:

- H. Wouters-Manders, Oranjeplein 9;
- B. Versmissen, Oranjeplein 10;
- H. de Graaff, Dorpstraat 24,
- W. Vrans, Bernhardstraat 23;
- P. Rademakers, Bernhardstraat 25;
- L. Konings, Bernhardstraat 27;
- G. Mommers, Bernhardstraat 29;
- J. Lambregts, Bernhardstraat 31;
- A. de Buijn, Bernhardstraat 33;
- J. van den Boer, Bernhardstraat 35.

## 2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Voor de inspraakreacties geldt dat de totstandkoming van een bestemmingsplan de resultante is van een diverse belangenafweging. Dat daaruit zekere beperkingen voor belanghebbenden / rechthebbenden voortvloeien is een bekend gegeven en dient in het kader van een "goede ruimtelijke ordening" te worden aanvaard. De Wet ruimtelijke ordening biedt ter zake de basis. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid een bestemmingsplan te herzien.

De naar voren gebrachte zienswijzen zijn in het navolgende schema samengevat en beoordeeld:

- in de eerste kolom is een nummer gegeven aan de inspraakreactie;
- in de tweede kolom is de inhoud van de zienswijze samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld;
- in de rechterkolom staat per zienswijze de reactie van gemeentewege hierop, waarbij tevens is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de (deel)reactie al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft geleid. Indien van toepassing zijn de voorgestelde wijzigingen **vet** weergegeven.

Voor alle inspraakreacties geldt dat onderhavig voorontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" resultante is van een diverse belangenafweging. Dat daaruit zekere beperkingen voor belanghebbenden/rechthebbenden kunnen voortvloeien is een bekend gegeven en dient in het kader van een "goede ruimtelijke ordening" te worden aanvaard. De Wet ruimtelijke ordening biedt ter zake de basis. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten / verwachtingen worden ontleend. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid een bestemmingsplan te herzien.

| Nr. | Naam, adres en samenvatting van de zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nr. | Gemeentelijke reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Familie Vorstenbosch, Julianastraat 32, 5133 VB Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.  | <p>De inspraakreactie richt zich tegen de achter de Julianastraat geplande gestapelde appartementen. Inspreker vraagt zich af of de gestapelde bouwvorm past bij het landschappelijk karakter van Riel. Inspreker heeft een onoverkomelijk bezwaar tegen de derde woonlaag, die een ontoelaatbare inbreuk op zijn privacy en vrijheidsbeleving maakt, zijn woongenot fors belemmert, uitzicht en licht wegneemt en de waarde van zijn woning doet verminderen. Realisering van het appartementengebouw zal de woningen aan de Julianastraat in de schaduw stellen.</p> <p>Inspreker vraagt om tegemoet te komen aan de bezwaren en in het ontwerp-bestemmingsplan alleen laagbouw op te nemen of in ieder geval de hoogte te beperken tot twee bouwlagen met een maximale hoogte van 8-9 meter.</p> | 1.  | <p>Het plan voorziet in een planologische regeling voor de bouw van 30 woningen. Het plangebied bevindt zich grotendeels op het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Beatrixstraat, centraal gelegen in de kern Riel en wordt globaal begrensd door de achterkant van de percelen aan de Beatrixstraat, in het noorden, en door de achterkant van de percelen aan het Oranjeplein, Julianastraat en de Bernhardstraat in het oosten. Het zuiden wordt begrensd door de aanwezige bebouwing gelegen aan de Bernhardstraat. De Dorpsstraat begrenst de westkant van het plangebied. Wat betreft het onoverkomelijk bezwaar ten aanzien van het in het plan voorziene appartementengebouw welke zal leiden tot een ontoelaatbare inbreuk en aantasting van privacy en woongenot, overwegen wij dat het bestemmingsplan op dit punt zal worden herzien. Het appartementengebouw komt te vervallen. In plaats daarvan komen er drie rijwoningen met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.</p> <p><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan .</i></b></p> <p><b><i>Het op de verbeelding (plankaart) weergegeven bouwvlak, waarbinnen het appartementengebouw is toegestaan, zal worden aangepast. De daarbinnen weergegeven aanduidingen:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>"gestapeld (gs)" (welke het appartementengebouw toestaat);</i></li> <li>- <i>"maximale goothoogte 7 meter /maximale bouwhoogte 12,5 meter"(deze geven aan wat de maximale goot- en nokhoogte van het appartementengebouw mogen zijn) en</i></li> <li>- <i>de aanduiding die ter plaatse maximaal 5 appartementen toestaat, komen te vervallen.</i></li> </ul> <p><b><i>In plaats van het appartementengebouw komen drie rijwoningen met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Dit zal op de verbeelding (plankaart) worden weergegeven. Ook de planregels en plantoelichting worden aangepast.</i></b></p> |

|    |                                                                                                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|    |                                                                                                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 2. | Familie Vosters, Julianastraat 30, 5133 VB Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>   | 2. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |  |  |
|    | Idem als nummer 1                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 3. | Familie Lucassen, Julianastraat 28, 5133 VB Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>  | 3. | Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |  |  |
|    | Idem als nummer 1                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 4. | Familie Peijs, Julianastraat 26, 5133 VB Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>     | 4. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |  |  |
|    | Idem als nummer 1                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 5. | Familie De Bruyn, Julianastraat 34, 5133 VB Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>  | 5. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |  |  |
|    | Idem als nummer 1                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 6. | Familie Vermeulen, Julianastraat 22, 5133 VB Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i> | 6. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |  |  |
|    | Idem als nummer 1                                                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 7. | Familie Versmissen, Oranjeplein 10, 5133 TW Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>  | 7. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |  |  |

|     |                                                                                                            |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Idem als nummer 1                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.  | Familie Wouters, Oranjeplein 9, 5133 TW Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>        | 8.  | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |
|     | Idem als nummer 1                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.  | Familie De Boer, Bernhardstraat 35, 5133 TX Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>    | 9.  | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |
|     | Idem als nummer 1                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10. | Familie De Bruyn, Bernhardstraat 33, 5133 TX Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>   | 10. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |
|     | Idem als nummer 1                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11. | Familie Lambrechts, Bernhardstraat 31, 5133 TX Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i> | 11. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |
|     | Idem als nummer 1                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12. | Familie Van Dijk, Beatrixstraat 12, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>    | 12. | Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |
|     | Idem als nummer 1                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13. | Familie Damen, Beatrixstraat 10, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>       | 13. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Idem als nummer 1                                                                                                                                                                                                                                                 |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14. | Familie Slok, Beatrixstraat 8, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>                                                                                                                                                                | 14. |  | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Idem als nummer 1                                                                                                                                                                                                                                                 |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15. | Familie De Leeuw, Beatrixstraat 6, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>                                                                                                                                                            | 15. |  | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Idem als nummer 1                                                                                                                                                                                                                                                 |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16. | Familie Konings, Bernhardstraat 27, 5133 TX Riel.<br><i>(bij brief van 15 (ontvangen 20 juli) 2009)</i>                                                                                                                                                           | 16. |  | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Idem als nummer 1                                                                                                                                                                                                                                                 |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17. | ARAG Rechtsbijstand, postbus 1089, 6040 KB Roermond, namens de heer H. Smulders, Dorpsstraat 30A te Riel.<br><i>(bij brief van 24 (ontvangen 27) juli 2009)</i>                                                                                                   | 17. |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17. | Inspreker acht het voorontwerpbestemmingsplan uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar. Voorts wordt het plan onaanvaardbaar geacht omdat er voor inspreker sprake is van verslechtering van het uitzicht vanuit zijn woning en aantasting van zijn woongenot. | 17. |  | Om aan een aantal bezwaren tegemoet te komen is besloten om de geplande woning ten opzichte van insprekers woning anders te positioneren ( $\pm$ 5 meter naar achteren te verplaatsen). Hierdoor is er sprake van vrij uitzicht en ontstaat er meer ruimte tussen insprekers woning en de geplande woning.<br><br><b><i>Deze zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></b><br><br><b><i>De ten zuiden van insprekers woning geplande woning zal in westelijke richting worden verschoven. De verbeelding (plankaart) zal op dit punt worden aangepast. De op de verbeelding weergegeven maximale bouwhoogte van 4 meter zal worden verlaagd naar 3, 50 meter.</i></b> |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18          | G.F.T. Sloek, Beatrixstraat 8, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 27 juli 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18/<br>19.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 19.         | C.P.Th.M. Damen, Beatrixstraat 10, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 27 juli 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18/<br>19a. | Insprekers zijn teleurgesteld over de over de rol die omwonenden hebben gehad in de invulling van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18/<br>19a. | <p>Burgers worden bij het proces van het opstellen van een bestemmingsplan betrokken via de door de gemeenteraad vastgestelde inspraakprocedure. Overigens bestaat er, met het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2005, geen wettelijke verplichting meer om ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te betrekken op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening (hiermee wordt de inspraakverordening bedoeld). De inspraakprocedure is ervoor bedoeld om omwonenden en overige belanghebbenden de gelegenheid te geven hun mening te geven voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Bij de totstandkoming van onderhavig plan wordt deze inspraakprocedure gevolgd.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
| 18/<br>19b. | Achter de woningen in de Beatrixstraat worden woningen gebouwd, waarbij de hoogte varieert van 4 tot 7 meter. Vanuit de tuinen kijkt men in de toekomst tegen een blinde muur, waardoor er sprake is van vermindering van lichtinval en schaduwwerking. Insprekers hadden verwacht dat Woonstichting Leyakkers contact zou hebben opgenomen om te zien hoe een en ander gerealiseerd dient te worden. Insprekers hebben de volgende vragen: hoe wordt er tegen de erfafscheiding gebouwd, moet er gesloopt worden door het verplaatsen van de achterom-ingang, wie betaalt herinrichtingskosten | 18/<br>19b. | <p>Het plangebied is gelegen in een stedelijk gebied, in het centrum van de kern Riel. Ten zuiden van insprekers perceel Beatrixstraat 8 en 10 zijn twee patiobungalows gepland. De maximale bouwhoogte daarvan bedraagt 4.50 meter. De door insprekers genoemde patio's met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter, liggen niet achter hun woningen.</p> <p>De afstand tussen het op de verbeelding (plankaart) weergegeven bouwvlak en insprekers woningen bedraagt van ± 17 meter. Een dergelijke afstand is tussen woningen in een stedelijk gebied niet ongebruikelijk. Gelet op deze afstand alsmede gelet op de maximale bouwhoogte van de patio's kan in redelijkheid meer gewicht worden toegekend aan het belang dat is gemoed met de realisatie van de nieuwe woningen dan aan het belang van insprekers.</p> <p>Aangezien het bouwplan voor de patio's voorziet in een maximale bouwhoogte van 4 meter is het</p>                                                            |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | van de tuin en erfafscheiding in verband met het verplaatsen van de achterom-ingang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             | niet nodig om de in het voorontwerp opgenomen bouwhoogte van 4.50 meter te handhaven.<br>De vragen met betrekking tot de bouw betreffen uitvoeringsaspecten waar de bestemmingsplanprocedure niet op ziet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 18/<br>19c. | Er ontstaat een niet-acceptabele toename van verkeers-<br>onveiligheid. De Dorpsstraat heeft een doorstroomfunctie<br>waardoor de nieuwe kruising van snelverkeer en<br>langzaamverkeer die door dit plan bij de uitrit ontstaat,<br>kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Binnen een<br>afstand van 100 meter worden er een gelijkvloerse<br>kruising (Blokakkers) en twee ongelijkvloerse kruisingen<br>(Beatrixstraat en straat van de nieuwe wijk) gerealiseerd<br>in de Dorpsstraat. De nonchalance waarmee de<br>gemeente de verkeersveiligheid terzijde schuift is<br>onacceptabel | 18/<br>19c. | <p><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld maar geeft wel aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></b></p> <p><b><i>Op de verbeelding (plankaart) zal in het bouwvlak ten zuiden van insprekers woningen de maximale bouwhoogte worden gewijzigd van 4.50 meter in 4 meter.</i></b></p> <p>Insprekers brengen op zichzelf terecht naar voren dat het realiseren van de nieuwe woningen tot een toename van de verkeersdruk zal leiden, maar dit betekent niet dat de woningen aanleiding geven voor problemen met bereikbaarheid of voor verkeersonveilige situaties, omdat de desbetreffende wegen voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer te verwerken. Bovendien gaat het om een beperkt aantal woningen.</p> <p>Insprekers stelling dat er sprake zal zijn van een niet-acceptabele toename van verkeersonveiligheid is niet nader onderbouwd. Ten aanzien van deze stelling merken wij op dat de kern Riel een 30km/regime kent met verschillende verkeersremmende maatregelen.</p> <p>Het plangebied zal worden ontsloten via de Dorpsstraat (30 km/h-weg met verkeersremmende maatregelen en voetpad). Ten behoeve van de ontsluiting op de Dorpsstraat zal een weg worden gerealiseerd tussen de panden Dorpsstraat 28 en 30a. Het plangebied is te bereiken via de Beatrixstraat. Deze weg wordt gevormd door de bestaande toegangsweg naar de voormalige gemeentewerf en de volkstuinen. De toegangsweg en de ontsluitingsweg van het plangebied worden uitgevoerd als éénrichtingsweg. In het plangebied zullen de woningen worden ontsloten door middel van een hof. Alle wegen worden uitgevoerd als 30km/h-weg.</p> <p>Gelet op het beperkt aantal woningen, de wijze van ontsluiting van het plangebied, almede het 30 km/regime voor de kern Riel, zal het aantal verkeersbewegingen op de Dorpsstraat en de Beatrixstraat slechts beperkt toenemen, is er geen sprake van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van insprekers ten gevolge van de ontsluiting van het plangebied en zal er, gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen geen sprake zijn van een niet-acceptabele toename van de verkeersonveiligheid.</p> |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              | <i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18/<br>19d.  | In de structuurvisie is opgenomen dat bij de bouwplannen voor Riel rekening dient te worden gehouden met het dorpse karakter. De bouwhoogte van het visueel massaal aandoende appartementencomplex van drie bouwlagen is een afwijking waarmee de afstemming met de omgeving, die een dorpse bouw verlangt, geweld wordt aangedaan. Een derde woonlaag kan derhalve niet worden geaccepteerd. De uitbreiding is bovendien geen op zichzelf staand pand maar vormt een onderdeel van een groter geheel dat niet in balans is met de omgeving en daardoor niet voldoet aan de dorpse bouw.                                                     | 18/<br>19d.  | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze word gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18/<br>19 e. | Het terrein is slechts 200 meter lang en 100 meter breed en vormt door de begroeiing een belangrijke groene long in dit deel van het dorp. Het wordt aan de westzijde begrensd door een drukke verkeersweg -de Dorpsstraat,- aan de noordzijde door de Beatrixstraat en aan de oost/zuidzijde door de Julianastraat en de Bernhardstraat. De Regte Heide bevindt zich een paar kilometer zuid-oostelijk en kan het verlies aan reinigende invloed van bomen hier ter plekke niet compenseren. Gezien het voortschrijdend inzicht in de milieuproblematiek en de grote betekenis van schone lucht in ons dorp is dit een zeer belangrijk punt | 18/<br>19 e. | Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit niet meer van toepassing.<br><br>Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Onder 'project' wordt elke uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift bedoeld, zoals (limitatief) opgesomd in artikel 5.16, tweede lid, Wm (waaronder een bestemmingsplan, zie artikel 5.16, tweede lid, onder c, Wm).<br><br>In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             | <p>luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1 % op 500 woningen. Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen doordat het plan in de bouw van 30 woningen voorziet zodat voor luchtkwaliteit geen nader onderzoek is verplicht.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18/<br>19f. | <p>Tevens zal er sprake zijn van vermindering van lichtinval en toename van schaduw door de bouw van de patio's. Het gevolg daarvan is beperking van privacy en uitzicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 18/<br>19f. | <p>Achter insprekers woningen, op een afstand van <math>\pm 17</math> meter, komen 2 patio's met een maximale bouwhoogte van 4 meter (zie beoordeling onder 18/19.b). Niet aannemelijk is dat dit zal leiden tot vermindering van lichtinval in insprekers woningen. Vanuit de patio's is geen zicht op insprekers percelen/woningen, zodat er van aantasting van de privacy geen sprake is.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 18/<br>19h. | <p>Inspreker vraagt zich af waarom er geen onderzoek is geweest naar de woonbehoeften van de gehele lokale bevolking. Men geeft aan dat wel geconstateerd is dat er meer voor jongeren gebouwd moet worden. Op welk onderzoek is dat gebaseerd en zijn daar ook andere doelgroepen in opgenomen. Inspreker heeft de indruk dat het begrip "bouwen voor jongeren" een veel te grote prioriteit gekregen heeft. En dan betreft het nog vermogende jongeren. Tevens zijn insprekers van mening, dat starterwoningen voor jongeren niet in het centrum van het dorp Riel gerealiseerd dienen te worden, maar meer in nieuwbouwwoonwijken aan de rand van het dorp.</p> | 18/<br>19h. | <p>Op grond van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de nodige kennis worden vergaard omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van cultuurhistorische, archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient derhalve te worden onderzocht welke waarden in het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Deze onderzoeksplicht betekent niet dat voor elk bestemmingsplan steeds alle te verwachten ontwikkelingen moeten worden uitgezocht. Uit deze bepaling moet wel worden afgeleid dat ten behoeve van het opstellen van een bestemmingsplan voldoende kennis beschikbaar moet zijn om tot een afgewogen beslissing te komen. Zo ook met betrekking tot het aspect volkshuisvesting.</p> <p>In 2005 heeft Gerichhauzen &amp; Partners te Dordrecht in opdracht van de gemeente een zogenaamde quick scan van de Goirlese (inclusief Riel) woningmarkt uitgevoerd. Dit uitgevoerde onderzoek heeft de basis gevormd voor het volkshuisvestingsbeleid dat is vastgelegd in de 'Kaders Volkshuisvesting' van 2006, vastgesteld door de raad van de gemeente Goirle op 10</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>oktober 2006. Hierin is aangegeven dat er meer voor jongeren en senioren moet worden gebouwd. Dit is verwoord in paragraaf 3.4.2 van het voorontwerpbestemmingsplan (Kaders voor volkshuisvesting). Onderhavig plan past binnen deze kaders omdat <u>de</u> starters en voor senioren wordt gebouwd. In de in 2005 uitgevoerde quick scan is geadviseerd om pilots te draaien met startersprojecten in CPQ (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Dit is overgenomen in de 'Kaders Volkshuisvesting' en dat wordt ook op deze locatie gedaan.</p> <p>Onduidelijk is waar insprekers stelling op is gebaseerd dat het gaat om 'vermogene' jongeren. Jongeren die in het plangebied in aanmerking wensen te komen voor een woning kunnen zich daarvoor inschrijven. In principe zijn er 13 woningen in de betaalbare koop (= onder €223.500,- prijspeil 2009, 4 zijn iets duurder (de hoekwoningen, er zijn starters die hebben aangegeven dit te kunnen betalen). Daarnaast voorziet het voorontwerpbestemmingsplan in 5 huurwoningen (sociale huur). Bovendien worden de koopwoningen in Koopgarant aangeboden (70% korting op de woningprijs, wel de verplichting terug te verkopen aan Leyakkers en de winst te delen).</p> <p>Tenslotte valt niet in te zien waarom het plangebied niet geschikt zou zijn voor jongeren en waarom starterswoningen voor jongeren niet in het centrum van Riel gerealiseerd dienen te worden.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
| 18/19i. | <p>De huizenprijzen zijn de afgelopen tijd gigantisch gestegen. Men ziet dat nieuwbouwwoningen in korte tijd met fikse winst van eigenaar verwisselen. De kans is levensgroot dat de nieuw te bouwen woningen niet bij jongeren terechtkomen, maar bij een andere doelgroep van buiten Riel. De gemeenteraad van Utrecht heeft besloten om voor nieuwbouwhuizen, tot een prijs van een half miljoen, een anti-speculatiebeding toe te passen. Op advies van Eigen Huis heeft men het onderscheid in prijsklasse laten vallen. Bent u van mening dat deze</p>                                                                                               | 18/19i.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18/19i. | <p>Het is reeds gebruik om bij het verkopen van grond in de overeenkomst een anti-speculatiebeding op te nemen. Onderhavige starterswoningen worden verkocht door Woonstichting Leyakkers. Ook in deze overeenkomsten wordt met een anti-speculatiebeding gewerkt. De woningen die onder koopgarant worden gebouwd dienen te worden terugverkocht aan Woonstichting Leyakkers, waardoor deze wederom aan de doelgroep starters kunnen worden verkocht. Zie ook het gestelde daarover onder nummer 18/19h.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18/<br>19j. | <p>mogelijkheid ook in Goirle/Riel onderzocht moet worden?</p> <p>Wanneer verdere bouwplannen doorgaan dienen er fraaie eiken bomen en een karakteristieke kersenboom gerooid te worden. Deze bomen zorgen voor allerlei kleine vogelsoorten in onze tuinen. Door de nieuwbouw zal dit verloren gaan. Onze kinderen en kleinkinderen hebben recht op deze mooie natuur, hetgeen met de bouwplannen wordt gedwaarsboemd. Geadviseerd wordt om zoveel mogelijk groen in het hart van Riel te behouden</p> | 18/<br>19j. | <p>Het is juist dat de aanwezige bomen en stuiken voor de beoogde woningbouw plaats moeten maken. Wat betreft de kap van bomen merken wij op dat deze niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, maar dat dit met de verlening van een kapvergunning wordt toegestaan. Indien men met het kappen van bomen niet eens is, kan men daartegen bezwaar maken. Het advies om zoveel mogelijk bomen te sparen zal worden meegenomen worden.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20.         | A.P.J. Konings, Bernhardstraat 27, 5133 TT Riel.<br><i>(bij brief van 27(ontvangen 29) juli 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20.         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 20a.        | <p>Inspreker vreest dat realisering van het voorontwerpbestemmingsplan zal leiden tot waardedaling van zijn woning</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20a.        | <p>Mocht inspreker van mening zijn dat er sprake is van schade welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijner laste behoort te blijven, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening hem in artikel 6.1 de mogelijkheid bij burgemeester en wethouders een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen. Wij merken hierbij nu reeds op dat deze mogelijkheid pas bestaat als het bestemmingsplan Gemeentewerf Riel onherroepelijk is geworden.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 20b.        | <p>Het voorontwerpbestemmingsplan zal insprekers privacy nog verder aantasten, doordat er woningen met een verdieping zullen worden gebouwd. Op dit moment woont inspreker volkomen vrij zonder enige mogelijkheid van inkijk of toegang. Deze vrijheid wordt door het voorontwerpbestemmingsplan ontnomen.</p>                                                                                                                                                                                         | 20b.        | <p>Achter insprekers perceel Bernhardstraat 27 komt op een afstand van <math>\pm 18</math> meter een bouwvlak waarbinnen 9 woningen kunnen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De laatste woning (uit het bouwvlak van 9) grenst aan insprekers perceel, de overige woningen grenzen niet aan insprekers perceel. Genoemde afstand van <math>\pm 18</math> meter is tussen woningen in een stedelijk gebied, als het onderhavig, niet ongebruikelijk. Gelet op deze afstand alsmede gelet op de maximale bouwhoogte kan in redelijkheid meer gewicht worden toegekend aan het belang dat is gemoeid met de realisatie van de nieuwe woningen dan aan het belang van inspreker.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20c. | Er worden parkeerplaatsen aangelegd, waarbij bestaande bomen en struiken worden verwijderd zodat ongewenst toegang tot insprekers woning aanzienlijk wordt vereenvoudigd, waardoor insprekers veiligheid wordt aangetast.                                                                                                                                                                                                                     | 20c. | Wat betreft de door inspreker gestelde vrees voor aantasting van zijn veiligheid achten wij niet aanmerkelijk gemaakt dat deze zich zal voordoen. Eerder zal door onderhavig plan de sociale veiligheid juist verbeteren. Daarbij komt dat eventuele overlast een kwestie van handhaving van de openbare orde is en dat in het kader daarvan, maatregelen kunnen worden genomen om eventuele overlast te beperken.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i> |
| 21.  | SRK Rechtsbijstand, postbus 3020, 2700 LA<br><u>Zoetermeer, namens de heer T. van Dijk en mevrouw S. Schwartzmans, Beatrixstraat 12 te Riel.</u><br><i>(bij brief van 5 (ontvangen 7) augustus 2009</i>                                                                                                                                                                                                                                       | 21.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 21a. | Het deel van het plangebied dat grenst aan insprekers perceel heeft thans een recreatieve bestemming. De wijziging naar een woonbestemming heeft zeer grote invloed op de woonomgeving. Realisering van de plannen zal het uitzicht vanuit de tuin en woonhuis aanzienlijk verslechteren. Waar thans uitzicht bestaat op moestuinen is in de toekomstige situatie een direct zicht op het appartementencomplex met bijbehorende voorzieningen | 21a. | Deze constatering is op zich juist. Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><b><i>Deze zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 21b. | Voor de beoordeling of er medewerking kan worden verleend aan initiatieven die niet passen in het vigerende bestemmingsplan is beleid gemaakt, te weten de notitie "Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel". Hierin zijn algemene stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. In het beleid is voor wat betreft het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Beatrixstraat aangegeven dat de op te richten woningen op het                |      | Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld voor zover het betrekkingheeft op het appartementsgebouw. Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 1.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i>                                                                                                                                                                              |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>achterterrein uitgevoerd dienen te worden in één laag met een kap, en dat een complex met huurwoningen mag bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Onderhavig plan is in strijd met de inbreidingsnotitie daar waar deze stelt dat de op te richten woningen op het achterterrein uitgevoerd dienen te worden in één laag met een kap en dat een complex huurwoningen mag bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Volgens het voorontwerp worden ter plaatse vijf appartementen opgericht, bestaande uit meerdere bouwlagen. Dat de eis uit het beleid wordt verlaten omdat deze eis beperkingen zou opleveren voor starters en de levensloopbestendigheid van de woningen kan inspreker niet volgen. Dit geldt evenzo voor de opmerkingen dat de woningen aan de Beatrixstraat en de Bernhardstraat ook al uit twee lagen met een kap bestaan. Deze opmerking raakt kant noch wal nu het appartementencomplex uit veel meer dan twee woonlagen zal komen te bestaan, met alle negatieve consequenties van dien.</p> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 21c. | <p>De in het vigerende plan opgenomen recreatieve bestemming wordt losgelaten ten behoeve van de bouw van 30 woningen. Ten tijde van de totstandkoming van dit plan is kennelijk het standpunt ingenomen om ter plaatse geen woningbouw toe te staan. Uit de plantoelichting van het voorontwerp blijkt niet van een (wezenlijke)wijziging van inzicht ten aanzien van dit punt. In het bijzonder wordt opgemerkt dat niet gerept wordt over de grootte van het bouwproject en de afwijking in deze van het bestemmingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 21c. | <p>Voor zover inspreker met zijn reactie beoogt te stellen dat onderhavige voorontwerp een verruiming is van de onder het vorige plan toegestane bouw mogelijkheden, wijzen wij er op dat in het algemeen geldt dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Bovendien is het vigerende bestemmingsplan "Kom Riel" (onherroepelijk geworden in 2007) een conserverend bestemmingsplan dat tot stand is gekomen in het kader van een actualiseringstraject. In de plantoelichting van het bestemmingsplan "Kom Riel" (pagina 2) is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen, met uitzondering van initiatieven, waar de gemeente in principe medewerking aan wil verlenen en die voldoende concreet zijn uitgewerkt en de stedenbouwkundige en milieuhygiënische inpassing via onderzoek door de initiatiefnemer is aangetoond en door de gemeente geaccepteerd. Op het moment van totstandkoming van het bestemmingsplan "Kom</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       | Riel" was het bouwplan waarop onderhavig voorontwerpbestemmingsplan betrekking heeft al wel bekend maar nog niet voldoende concreet uitgewerkt zodat dit niet kon worden meegenomen. Onder deze omstandigheden valt niet in te zien waarom onderhavig bestemmingsplan thans niet in procedure zou mogen worden gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       | <i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 21d.  | Alternatieve locaties.<br>Het realiseren van onderhavig bouwplan past niet bij het karakter van de wijk. Het te realiseren bouwvolume en de daarmee gepaard gaande uitstraling verstoren het bestaande evenwicht tussen bebouwing en groenvoorziening en past daardoor naar aard en schaal niet in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur.                              | 21d.  | De gemeente dient te beslissen op het nu voorliggende plan, zoals daarvoor medewerking is gevraagd door de initiatiefnemer. Indien een plan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking leiden, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardige resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Inspreker heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat alternatieven bestaan waarmee een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i> |
| 21 e. | Bereikbaarheid.<br>De huidige verkeersstructuur in de directe omgeving is onvoldoende om een toename van het aantal bezoekers en bewoners van de appartementen te verwerken. Er is nog niet zorgvuldig beoordeeld wat de invloed van de plannen op de huidige infrastructuur is. Gevreesd wordt voor overlast vanwege het toenemen van verkeersdrukte op de nu nog rustige straat. | 21 e. | Inspreker brengt op zichzelf terecht naar voren dat het realiseren van de nieuwe woonwijk tot een toename van de verkeersdruk zal leiden, maar er bestaat geen aanleiding voor problemen met bereikbaarheid of voor verkeersonveilige situaties, omdat de desbetreffende wegen voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer te verwerken. Zie ook het gestelde onder nummer 18/19c.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                            |
| 21f   | Parkeren.<br>Parkeren is nog onvoldoende onder het voetlicht gebracht. Volgens de plantoelichting dient, om te voldoen aan de parkeernormen, het plan 30 parkeerplaatsen te omvatten. De parkeerbalans zou gebaseerd zijn op de CROW norm. Bij de gehanteerde CROW-richtlijn is de                                                                                                 | 21f.  | Er zal tegemoet worden gekomen aan insprekers wens om in de plantoelichting inzichtelijk te maken hoe tot de benodigde parkeerplaatsen is gekomen en waar deze op zijn gebaseerd.<br><br><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></b><br><b><i>In de plantoelichting zal worden uiteengezet hoe tot de parkeeraantallen is gekomen.</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | normering gekoppeld aan een functie van een gebouw.<br>De parkeerbehoefte kan berekend worden door de parkeernorm te vermenigvuldigen met een eenheid of vierkante meter bruto vloeroppervlak van een bovengenoemd functie. De plantoelichting maakt niet inzichtelijk hoe de parkeernorm precies tot stand is gekomen. Daarmee is het niet duidelijk of de stelling dat over 30 parkeerplaatsen moet worden beschikt, juist is.                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 22.  | J.C. de Folter en A.W. Wolvetang, Beatrixstraat 2, 5133 VD Riel.<br><i>(bij brief van 3 (ontvangen 6) augustus 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 22a. | Inspreker heeft bezwaar tegen de wijze waarop in een landelijk dorp een klein stukje grond wordt ontwikkeld. Er is gekozen voor smalle straatjes, praktisch zonder stoep. Er komt een appartementencomplex van 12 meter hoog en een aaneengesloten blok "seniorenpatio's" die tot 7 meter hoog mogen bouwen. Als er gebouwd gaat worden kijkt met aan tegen een kolos stenen van circa 50 meter breed tot een hoogte van 7 meter. De hoogte van het gebouw neemt onacceptabel veel zon weg en de ramen op de eerste verdieping kijken uit op de tuin hetgeen een onaanvaardbare privacy inbreuk is. | 22a. | <p>Een bestemmingsplan is niet eenmalig. Alle feitelijke vormen van ruimtegebruik en de wensen en mogelijkheden daaromtrent ontwikkelen zich voortdurend. Met betrekking tot het appartementengebouw, dat in het voorontwerpbestemmingsplan overigens op een afstand van <math>\pm 70</math> meter van insprekers woning is gesitueerd, verwijzen wij naar het gestelde onder nummer 1.</p> <p>Ten aanzien van de achter insprekers woning geplande patio's wijzen wij op het volgende. Het plan voorziet in een bouwvlak grenzend aan insprekers perceel. De afstand van het bouwvlak ten opzicht van insprekers woning bedraagt <math>\pm 24</math> meter. Binnen dit bouwvlak mogen maximaal 6 patio's worden gebouwd met een gedifferentieerde maximale bouwhoogte van 4 meter en 7 meter. Binnen een stedelijk gebied als het onderhavig is dit een aanvaardbare afstand.</p> <p>Aangezien het bouwplan, voor zover grenzend aan insprekers perceel, voorziet in een maximale bouwhoogte van 3.50 meter, zal op de plankkaart de maximale bouwhoogte worden gewijzigd van 4 meter in 3.50 meter.</p> <p><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b></p> <p><b><i>Op de verbeelding (plankaart) zal de in het bouwvlakten zuiden van insprekers woning de maximale bouwhoogte worden gewijzigd van 4 meter in 3.50 meter.</i></b></p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22b. | Het bestaande bedrijfsgebouw / de schuur aan de Dorpstraat die wordt verbouwd kan geen woonbestemming krijgen omdat de geluidbelasting daar 70 dB bedraagt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22b. | Naar het aspect geluid is onderzoek gedaan. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport " <i>Akoestisch onderzoek, Bouwplan aan de Dorpsstraat te Riel</i> ", dat is uitgevoerd door ingenieursbureau Oranjewoud. In dit rapport is omschreven door middel van welke maatregelen kan worden voldaan aan de wettelijk gestelde eisen.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i> |
| 22c. | Er is sprake van een merkwaardige plotselinge omslag in de stedenbouwkundige visie van de gemeente. Een veel groter en massiever gebouw mag nu wel gebouwd worden zeer kort tegen het karakteristieke monumentale pand van de heer Smulders.                                                                                                                                                                                                                                                 | 22c. | Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 17.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 22d. | Na de nieuwe inrichting van de Dorpstraat in het verleden is er in de Beatrixstraat een parkeerprobleem ontstaan. Mensen uit de Dorpstraat parkeren in de Beatrixstraat. Het probleem zal verergeren door het plan. Uitgaande van 29 wooneenheden en 1,5 auto per gezin moeten ongeveer 40 auto's hun plaats vinden. Ongeveer 10 zullen dus buiten het Begijnhofje geparkeerd moeten worden. De in de plantoelichting genoemde CROW normen is een richtlijn en heeft geen wettelijke status. | 22d. | Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze nummer 18/19c.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                             |
| 23.  | CNV Vakcentrale, postbus 2475, 3500 GL Utrecht, namens de heer G.F.T. Slock, Beatrixstraat 8 te Riel. <i>(bij brief van 5 (ontvangen 7) augustus 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 23.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 23a. | Inspreker vreest voor aantasting van zijn privacy in zijn tuin door de bouw van het appartementencomplex (hoogte 12, 5 meter) ten overstaan van zijn woning. Verder is inspreker van mening dat de hoogte van de patio's (4.50 meter) veel te hoog is. Gevreesd wordt dat deze muur een aantasting zal zijn van zijn privacy.                                                                                                                                                                | 23a. | Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummers 1 en 18/19b.<br><br><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven onder nummer 1.</i></b>                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23b. | Verder bestaat er het probleem van zijn achteruitgang (poort). Deze is in het plan verdwenen. Inspreker woont al meer dan 20 jaar in de wijk en hij doet een beroep op het recht van overpad.                                                                                                                                                        | 23b. | De achteruitgang is in eerste instantie een privaatrechtelijke aangelegenheid. Ongeacht of er daadwerkelijk sprake is van een recht van overpad, is in de plannen voorzien dat inspreker ter plaatse een achteruitgang krijgt. Overigens heeft insprekers een twee-onder-een-kap woning en kan hij zijn achterterf vanaf de straat via zijn eigen terrein bereiken.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en heeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 24.  | Familie Rademakers, Bernhardstraat 25, 5133 TX Riel.<br><i>(bij brief van 8 (ontvangen 11 augustus 2009))</i>                                                                                                                                                                                                                                        | 24.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | Aangezien insprekers perceel grenst aan parkeerplaatsen verzoekt men om een toegang tot zijn tuin voor het parkeren van zijn auto, aangezien hij als enige geen inrit naast zijn huis heeft. De garagedeur wil men zelf betalen in de te realiseren muur van 2 meter hoog. Ook wil men bovenop de muur iets tegen inbraak en hele goede verlichting. |      | Hier kan geen medewerking aan worden verleend aangezien dit ten koste gaat van de ten behoeve van het plan noodzakelijke parkeerplaatsen.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25.  | L.W. de Leeuw, Beatrixstraat 6, 5133 VD Riel.<br><i>(bij ongedateerde brief ontvangen 11 augustus 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                          | 25.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 25a. | Inspreker is teleurgesteld over de over de rol die omwonenden hebben gehad in de invulling van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                  | 25a. | Burgers worden bij het proces van het opstellen van een bestemmingsplan betrokken via de door de gemeenteraad vastgestelde inspraakprocedure. Overigens bestaat er, met het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2005, geen wettelijke verplichting meer om ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te betrekken op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening (hiermee wordt de inspraakverordening bedoeld). De inspraak procedure is ervoor bedoeld om omwonenden en overige belanghebbenden de gelegenheid te geven hun mening te geven voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Bij de totstandkoming van onderhavig plan wordt deze inspraakprocedure gevolgd.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van</i> |

|      |                                                                                                                          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25b. | Bezwaar wordt gemaakt tegen de muur van ongeveer 6 meter hoog in de achtertuin.                                          | 25b.  | <p><i>het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> <p>Er is geen sprake van een hoogte van, zoals inspreker stelt, ongeveer 6 meter. Ten aanzien van de achter insprekers woning geplande patio's wijzen wij op het volgende. Het plan voorziet in een bouwvak grenzend aan insprekers perceel. De afstand van het bouwvlak ten opzicht van insprekers woning bedraagt ± 12 meter. Binnen dit bouwvlak mogen maximaal 2 patio's worden gebouwd met een gedifferentieerde maximale bouwhoogte van 4.50 meter.</p> <p>Binnen een stedelijk gebied als het onderhavige is dit een aanvaardbare afstand.</p> <p>Aangezien het bouwplan, voor zover grenzend aan insprekers perceel, voorziet in een maximale bouwhoogte van 4 meter, zal op de plankaart de maximale bouwhoogte worden gewijzigd van 4 meter in 3.50 meter.</p> <p><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld maar geeft wel aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></b></p> <p><b><i>Op de verbeelding (plankaart) zal de in het bouwvlak de maximale bouwhoogte worden gewijzigd van 4 meter in 3.50 meter.</i></b></p> |
| 25c. | Er zal sprake zijn van inkomend verkeer pal naast insprekers woning met grote overlast door autolichten in de woonkamer. | 25c.  | <p>Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder nummer 21 e.</p> <p><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 25d. | Bouwverkeer zal gedeeltelijk over insprekers oprit rijden                                                                | 25d.  | <p>Voor zover inspreker vreest dat bouwverkeer over zijn inrit zal rijden wijzen wij erop dat dit bezwaar geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Overigens gaan wij er van uit dat de initiatiefnemer (Woonstichting Leyakkers) maatregelen zal (laten) nemen om te voorkomen dat bouwverkeer over insprekers inrit zal rijden.</p> <p><b><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 25e  | Het plan zal leiden tot waardevermindering van insprekers woning.                                                        | 25 e. | <p>Mocht inspreker van mening zijn dat er sprake is van schade welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijner laste behoort te blijven, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening hem in artikel 6.1 de mogelijkheid bij burgemeester en wethouders een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen. Wij merken hierbij nu reeds op dat deze mogelijkheid pas bestaat als het bestemmingsplan</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | Gemeentewerf Riel onherroepelijk is geworden.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 26.  | Familie Vrins, Bernhardstraat 23, 5133 TX Riel.<br><i>(bij brief van 7 Iontvangen 11/ugustus 2009)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 26.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 26a. | Aangezien insprekers perceel grenst aan parkeerplaatsen verzoekt men om een stevige gemetselde muur van zeker 2 meter hoog vanaf de hoogte van insprekers perceel met daar bovenop eventueel prikkeldraad of glas of ijzeren pinnen met goede verlichting. Tevens verzoekt men om hoge groene beplanting aan de zijde van de parkeerplaats aangezien men nu ook volop in het hoge groen kijkt. |      | Wat betreft de door inspreker gesuggereerde vrees voor overlast / vandalisme / criminaliteit achten wij niet aannemelijk gemaakt dat deze zich zal voordoen. Daarbij komt dat eventuele overlast een kwestie van handhaving van de openbare orde is en dat in het kader daarvan, maatregelen kunnen worden genomen om eventuele overlast te beperken.<br>De gemeente kan namens initiatiefnemer, Woonstichting Leyakkers, geen toezeggingen doen ten aanzien van insprekers wens. Het staat inspreker geheel vrij om in overleg met de initiatiefnemer afspraken te maken over een te realiseren erfafscheiding. Dit aspect heeft echter geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i> |
| 27.  | P. H.L. Melis, Bernhardstraat 21, 5133TX Riel, namens zichzelf en namens bewoners van Oranjeplein 9 (H. Wouters-Manders) en 10 (B. Versmissen), Dorpstraat 24 (H. de Graaff), Bernhardstraat 23(W. Vrins), 25 (P. Rademakers), 27 (L. Konings), 29 (G. Mommsers), 31 (J. Lambregts), 33 (A. de Bruijn), 35 (J. van den Boer) te Riel<br><i>(bij brief van 12 augustus 2009)</i>                | 27.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 27a. | Verdwijnen groene uitstraling door geplande woningbouw. Voorgesteld wordt om ter compensatie op kosten van de initiatiefnemer een in de winter groen blijvende leiinde phontinia over de gehele lengte van de erfafscheidingen te plaatsen en te onderhouden op kosten van de initiatiefnemer.                                                                                                 | 27a. | De gemeente kan namens initiatiefnemer geen toezeggingen doen ten aanzien van insprekers wens. Het staat inspreker geheel vrij om in overleg met Woonstichting Leyakkers afspraken te maken over het planten van een groen blijvende leiinde. Dit aspect heeft echter geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.<br><br><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27b.  | <p>Leefbaarheid en sociale veiligheid.</p> <p>Zorgen worden geuit om de leefbaarheid, in verband met de sociale veiligheid, nu de percelen gaan grenzen aan meerdere percelen waaronder het openbaar gebied.</p> <p>Inspreker is daardoor genoodzaakt om extra veiligheidsmaatregelen te nemen ten aanzien van de lastig te beveiligen achterzijde van onze percelen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27b.  | <p>Het aanpassen van de bestemming heeft ons inziens geen gevolgen voor de leefbaarheid zoals door inspreker geuit. De gesuggereerde vrees voor overlast / vandalisme / criminaliteit achten wij ook niet aannemelijk gemaakt dat deze zich zal voordoen. Daarbij komt dat eventuele overlast een kwestie van handhaving van de openbare orde is en dat in het kader daarvan, maatregelen kunnen worden genomen om eventuele overlast te beperken.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
| 27c.  | <p>Onduidelijke afscheiding op erf grens.</p> <p>Thans grenzen de betreffende percelen aan één perceel van één eigenaar. Het plan wijzigt dit in negatieve zin.</p> <p>Geëist wordt dat op kosten van initiatiefnemer een muur van 2,5 meter wordt gebouwd, voorzien van bakstenen pilasters om de 2 meter. Verder dient de kadastrale grens rondom de betreffende percelen worden uitgezet voorafgaand aan de bouwrijpfase. Dit dient te worden aangegeven door middel van piketten en worden weergegeven in een pikettenverklaring en per perceel te worden gecommuniceerd. De bestaande erfafscheidingen dienen verwijderd en vervoerd te worden op kosten van de initiatiefnemer.</p> |       | <p>De gemeente kan namens initiatiefnemer geen toezeggingen doen ten aanzien van insprekers wensen. Het staat inspreker geheel vrij om in overleg met de initiatiefnemer afspraken te maken over een te realiseren erfafscheiding. Dit aspect heeft echter geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>                                                                                                                                          |
| 27d.  | <p>Achterontsluiting.</p> <p>De bewoners van de percelen Dorpstraat 24 en Bernhardstraat 21 en 25 willen op basis van het Bouwbesluit (integrale toegankelijkheid) aanspraak maken op een achterontsluiting op het nieuw plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 27d.  | <p>Er bestaat geen recht op een achterontsluiting waar inspreker aanspraak op maakt. Deze is er nu ook niet. Hier kan ook geen medewerking aan worden verleend aangezien dit ten koste gaat van de ten behoeve van het plan benodigde parkeerplaatsen.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>                                                                                                                                                                                             |
| 27 e. | <p>Luchtkwaliteit.</p> <p>Er is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 27 e. | <p>Allereerst merken wij op dat inspreker niet nader onderzoek moet worden gedaan naar de huidige onderhavig voorontwerpbestemmingsplan onderzoek moet worden gedaan naar de huidige</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen conclusie is gebaseerd op de NIBM norm. Deze norm zegt niets over de huidige luchtkwaliteit. De conclusie dat het nieuwbouwplan geen waarneembare gevolgen heeft voor de ter plaatse en uiteraard omliggende heersende luchtkwaliteit, deelt inspreker niet. En hij eist een gedegen onderzoek waarin de bestaande situatie wordt meegenomen.</p> | <p>luchtkwaliteit. De huidige luchtkwaliteit staat niet ter beoordeling aangezien deze geen verband houdt met het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit niet meer van toepassing.</p> <p>Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Onder 'project' wordt elke uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift bedoeld, zoals (limitatief) opgesomd in artikel 5.16, tweede lid, Wm (waaronder een bestemmingsplan, zie artikel 5.16, tweede lid, onder c, Wm).</p> <p>In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1 % op 500 woningen. Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen doordat het plan in de bouw van 30 woningen voorziet zodat voor luchtkwaliteit geen nader onderzoek is verplicht.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
| 27f. | <p>Geluidsoverlast.<br/>Inspreker is van mening dat het geluidsonderzoek niet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>27f.<br/>Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan met betrekking tot onder meer geluid, natuurwaarden, ecologie, waterhuishouding,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>volledig is en dat onderzoek dient te worden wat de gevolgen zijn voor de Bernhardstraat door het verdwijnen van de 'groene' geluidsbarrière in relatie tot de versterking van het nieuwbouwplan. Ook moeten de verkeersbewegingen binnen het nieuwbouwplan meegewogen worden ten aanzien van de bestaande percelen aan de Bernhardstraat</p>                                        | <p>verkeersaspecten en archeologie. Geen van deze onderzoeken concludeert dat significante negatieve effecten zijn te verwachten. Insprekers betwisten niet zozeer de inhoud van de diverse onderzoeken maar stellen hier hun eigen oordeel tegenover over het gewicht dat zou moeten worden toegekend aan de desbetreffende waarden en belangen gezien in relatie tot de beoogde woningbouw.</p> <p>Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader (zoals de Wet geluidhinder) die van belang zijn bij het opstellen van ruimtelijke plannen.</p> <p>Geluidhinder is een milieukwaliteitseis. Wat betreft het geluid wordt aan alle wettelijke normen voldaan. De wetgeving betreffende de milieukwaliteitseisen geeft geen aanleiding de woningen en bijbehorende verkeersbewegingen niet toe te staan. Door de zeer geringe toename van het geluidsniveau in de omgeving is er geen sprake van onevenredige hinder.</p> <p>De verkeersbewegingen ten gevolge van het plangebied zijn verkeersbewegingen van de toekomstige bewoners. Het plangebied voorziet in circa 30 woningen waardoor het aantal verkeersbewegingen op één dag zeer beperkt zal zijn.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
| 27g. | <p>Gebrekkige burgerparticipatie.</p> <p>Verzuimd is om op grond van de Wet ruimtelijke ordening inspreker als bewoner te betrekken bij het nieuwbouwplan. Bezwaar wordt gemaakt dat alleen de toekomstige bewoners van het nieuwbouwplan mochten participeren in het project en de aangrenzende bewoners 'slechts' via een inspraakavond kennis hebben mogen nemen van de plannen.</p> | <p>27g.</p> <p>Onderwerp van onderhavige inspraakprocedure is het voorontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" zoals dat van 2 juli 2009 tot en met 12 augustus 2009 ter inzage heeft gelegen en <u>niet</u> de tekeningen van het mogelijke bouwplan die tijdens de op 8 juli 2009 gehouden informatieavond zijn getoond. Wij hebben echter, juist met de bedoeling om omwonenden een zo compleet mogelijk beeld te geven van de mogelijke toekomstige situatie, besloten om tijdens de genoemde informatieavond ook de conceptbouwtekeningen te laten zien zodat omwonenden zich een zo compleet mogelijk beeld kunnen vormen van hun toekomstige woonomgeving.</p> <p>Overigens bestaat er, met het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 2005, geen wettelijke verplichting meer om ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                            | <p>betrekken op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening (hiermee wordt de inspraakverordening bedoeld). Niettemin heeft de gemeente Goirle ervoor gekozen om bestemmingsplannen, alhoewel wettelijk dus niet meer verplicht, wel aan inspraak te onderwerpen gedurende een periode van zes weken. Daarnaast is tijdens deze zes weken ook een informatieavond gehouden.</p> <p>Voor zover inspreker met zijn reactie beoogt te stellen dat er een wettelijk plicht bestaat om omwonenden te betrekken bij de totstandkoming van de tekeningen wijzen wij er op dat noch in de Wet ruimtelijke ordening noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling met een dergelijke strekking valt aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur daartoe verplicht zou zijn.</p> <p>In het kader van de inspraakprocedure worden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze naar voren te brengen.</p> <p>Gelet op het vorenstaande zijn wij dan ook van mening dat er geen sprake is van een gebrekkige burgerparticipatie.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
| 27h. | <p>Inkijk (privacy).</p> <p>Inspreker vreest voor verlies van privacy doordat realisering van het plan zal leiden tot inkijk op zijn perceel. Inspreker is daardoor genoodzaakt om tijdens de bouwvergunningaanvraag bezwaar te maken.</p> | <p>27h.</p> <p>Ten aanzien van dit punt kan in zijn algemeenheid het volgende worden opgemerkt. De dynamiek in het centrum van de kern Riel brengt met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en groot 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 op een compacte wijze te bouwen. Bovendien zal elke verandering van een bestaande stedelijke situatie, waarvan in onderhavige situatie sprake is, invloed kunnen hebben op het woon- en leefgebied dan wel de privacy van bestaande percelen. In grote lijnen is het uitgangspunt voor het plangebied dat aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing en dat het uitzicht en de privacy niet in onredelijke mate worden aangetast. Beleving van privacy/woongenot blijkt een subjectieve aangelegenheid. Wat de een aanvaardbaar vindt, kan bij een ander weerstand oproepen.</p>                                                                                                                                                                                                           |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>De eventueel te verlenen bouwvergunning maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Wel voorziet onderhavig bestemmingsplan in het verschaffen van een bouwtitel. Als inspreker zich met de te zijner tijd eventueel te verlenen bouwvergunning niet kan vereniging bestaat voor hem de mogelijkheid om daartegen bezwaar te maken bij burgemeester en wethouders.</p> <p><i>Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

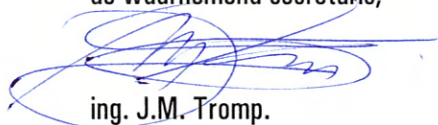
### 3. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft 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.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad en bekend worden gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord.

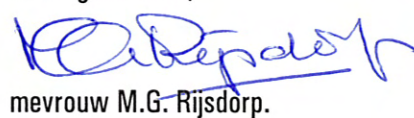
Goirle, 20 oktober 2009.

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



ing. J.M. Tromp.

de burgemeester,



mevrouw M.G. Rijdsdorp.



## **Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening**



**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1  
van het Besluit ruimtelijke ordening  
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp  
bestemmingsplan Gemeentewerf Riel**

Gemeente Goirle  
Afdeling Ontwikkeling  
Postbus 17  
5050 AA Goirle

## Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 26 juni 2009 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 13 augustus 2009:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. VROM-Inspectie Regio Zuid.

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren hebben de provincie en de inspectie gebruik gemaakt.

De ontvangen reacties zijn in het hierna opgenomen schema samengevat weergegeven. In de volgende kolom in de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan

| Reactie diverse instanties                                                                                                                                                                                                          | Reactie gemeente                                 | Gevolgen voor het plan |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1. Waterschap Brabantse Delta.</b>                                                                                                                                                                                               | <b>1.</b>                                        |                        |
| Bij mail van 26 juni 2009 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie.<br>Het waterschap heeft niet gereageerd.                                                                                                             | Niet van toepassing.                             | Geen.                  |
| <b>2. VROM-Inspectie Regio Zuid.</b>                                                                                                                                                                                                | <b>2.</b>                                        |                        |
| Bij mail van 26 juni 2009 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft bij brief van 28 (ontvangen 29) juli 2009 aangegeven dat het voorontwerpbestem-mingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. | Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen.                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                       |    |                                                  |       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|-------|
| 3. | <b>Provincie Noord-Brabant.</b>                                                                                                                                                                                                       | 3. |                                                  |       |
|    | Bij mail van 26 juni 2009 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie heeft bij brief van 24 (ontvangen 29) juli 2009 aangegeven geen opmerkingen te hebben en geconstateerd dat de provinciale belangen goed geborgd zijn. |    | Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen. |

**Bijlagen.**

Kopieën van ontvangen reacties

|              |            |     |
|--------------|------------|-----|
| NR.          | 9009005776 |     |
| AFD.         |            |     |
| 29 JULI 2009 |            |     |
| KOPIE        |            | B&W |

Het college van burgemeester  
en wethouders van Goirle  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043  
Postbank 1070176

VERZONDEN

27 JUL 2009

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel'

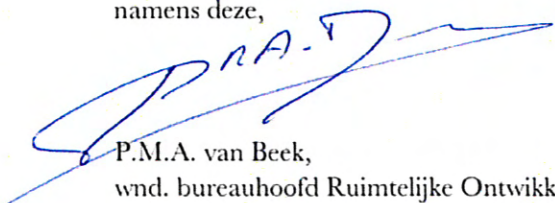
Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het Bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp Bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Op basis van de overgelegde gegevens hebben wij geconstateerd dat de provinciale belangen goed geborgd zijn.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,

  
P.M.A. van Beek,  
wnd. bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

**Datum**

24 juli 2009

**Ons kenmerk**

1553721/1565268

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

M. Kemperman

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

**Telefoon**

(073) 680 81 05

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

MKemperman@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf  
het centraal station bereik-  
baar met stadsbus, lijn 61  
en 64, halte Provinciehuis  
of met de treintaxi.





**VROM-Inspectie**  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Goirle  
Postbus 17  
5050 AA Goirle

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| 200905775    |  |     |
| AFD.         |  |     |
| 29 JULI 2009 |  |     |
| KOPIE        |  | B&W |

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13  
Postbus 850  
5600 AW Eindhoven  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
drs. W.H.K. Hoogenberk  
T 040-2652911  
F 040-2653030  
viz-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum **28 JULI 2009**  
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" (H19819)

**Kenmerk**  
20090038722-WHO-Z

**Versienummer**  
26 juni 2009

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf Riel", ontvangen op 26 juni 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Zuid,

mw. ir. J.G. Robberse

## **Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten**



## Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

### *Inleiding*

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

### *Staat van bedrijfsactiviteiten*

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

Naast een "algemene staat van bedrijfsactiviteiten" die met name is toegespitst op specifieke bedrijfsterreinen is ook een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld voor gebieden waarbij sprake is van een functiemenging. Daarbij wordt gedacht aan :

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra
- horecaconcentratiegebieden
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

#### *Categorie-indeling functiemenging*

In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor een indeling in drie categorieën:

#### **Categorie A**

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

#### **Categorie B**

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.

#### **Categorie C**

De activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeeraantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

#### *Randvoorwaarden*

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de infrastructuur.

#### *Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten*

Naast de bovengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:

- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- voor categorie B gaat het om activiteiten:
  - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
  - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
  - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
  - met een in deze voor verkeer van maximaal 1 G (goederen) en 2p (personen)
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2 g (goederen) en 3 P (personen).
- Vuurwerkbesluit is van toepassing.



## **Bijlage 4: Memo externe veiligheid**





## Memo

betreft  
Gemeentewerf Riel

memonr. 2008.98  
aan Robbert Martens  
van Menno de Jonge  
datum 19 november 2008

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid de volgende conclusies ten aanzien van de relevante risicobronnen voor de Gemeentewerf te Riel:

### A58

Het plangebied is gelegen op circa 1.400 meter van de A58. Uit de 'Actuele tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg' door RWS Adviesdienst Verkeer en Vervoer (2007) blijkt dat het plangebied alléén binnen het invloedsgebied van GT4 en GT5 ligt. Formeel ligt het plangebied daarmee binnen het invloedsgebied van de vervoerde gevaarlijke stoffen over de A58 en dient de verantwoordingsplicht van het groepsrisico ingevuld te worden. Met de gemeente heeft voor vergelijkbaar locatie (Vennerode te Goirle) overleg plaatsgevonden hoe met deze situatie om te gaan.

De gemeente heeft voor de Vennerode, op vergelijkbare afstand van de A58, onderschreven dat het niet zinvol is het groepsrisico te berekenen en/of de verantwoordingsplicht in te vullen. De redenen hiervoor zijn a) de afstand tussen het plangebied en de weg en b) de kleine transportstroom van GT4 en GT5 (dat zijn de stoffen met een invloedsgebied dat reikt over het plangebied) en c) de aard van de stoffen met een invloedsgebied over het plangebied.

De weg is daarmee niet relevant voor de ontwikkeling van het plangebied.

### Christiaan Salvesen

Op een afstand van ca 1000 meter bevindt zich, op het grondgebied van de gemeente Tilburg, het koelpakhuis van Christiaan Salvesen. Het bedrijf beschikt over een ammoniakkoelinstallatie met 4300 kilogram ammoniak. Het bedrijf valt daarmee onder de Bevi-wetgeving. Voor een koelinstallatie met een inhoud van 4300 kilogram ammoniak kan het invloedsgebied afhankelijk van het soort installatie en het beschermingsniveau, maximaal 360 meter bedragen.

De inrichting is daarmee niet relevant voor de ontwikkeling van het plangebied.

***Samengevat: Vanuit het aspect externe veiligheid worden geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied gesteld.***