

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
Leijoever (Riel)**

Gemeente Goirle
Domein Fysiek, Team Leefomgeving & Economie
Postbus 17
5050 AA Goirle

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

1.1.	Algemeen	3
1.2.	Object van inspraak	3
1.3.	Subject van inspraak	3
1.4.	Inspraakprocedure	3
1.5.	Ontvankelijkheid	4

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen

6

2.1.	Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel	10
2.2.	Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel	19

3. Tenslotte

20

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Leijoever" (NL.IMRO.0785.BP2022002 Leijoever-vo01).

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan "Leijoever" met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben met ingang van 21 juli 2022 gedurende drie weken (tot en met 10 augustus 2022) ter inzage gelegen. Hiervan is op 20 juli 2022 kennis gegeven in het "Gemeentebled" en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

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

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

1.	Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel	Ingediend bij brief van 3 (ontvangen 4) augustus 2022
2.	Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel	Ingediend bij brief van 10 (ontvangen 11) augustus 2022

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van een inspraakreactie kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reactie tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Daartoe overwegen wij het volgende.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 juli 2022 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn om een inspraakreactie in te dienen eindigde op 10 augustus 2022 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken.

Ontvankelijkheid Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel.

De door Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel ingediende inspraakreactie is binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

Ontvankelijkheid stichting Biodiversiteit Goirle-Riel.

De mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie bestond van 21 juli tot en met 10 augustus 2022. De inspraakreactie is gedateerd 10 augustus 2022 en is ontvangen op 11 augustus 2022.

De brief is niet per post bezorgd maar in de brievenbus van het gemeentehuis gedeponeerd.

Deze brievenbus wordt elke ochtend door de bodes leeggemaakt. Bij het legen van de brievenbus door de bodes op 11 augustus 2022 lag de inspraakreactie van Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel nog niet in de brievenbus. Bij het legen van de brievenbus door de bodes op 12 augustus 2022 lag de inspraakreactie wel in de brievenbus zodat er van uit kan worden gedaan dat deze op zijn vroegst op 11 augustus 2022 in de brievenbus is gedaan.

Dit betekent dat de inspraakreactie is ingediend buiten de termijn en derhalve buiten beschouwing dient te worden gelaten.

Op 7 september 2022 heeft met indiener een constructief gesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek heeft de Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel aangegeven dat ze dacht dat de inspraakreactie tijdig was ingediend. Dit levert echter geen verschoonbare termijnoverschrijding op. De door Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel naar voren gebrachte zienswijze wordt derhalve buiten beschouwing gelaten wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding.

In het op 7 september 2022 gehouden gesprek met zijn wel afspraken gemaakt over het geven van input door de Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel ten aanzien van onder meer natuurinclusief bouwen, de landschappelijke inrichting en inrichting van de openbare ruimte.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Inleiding.

Hierna worden de ontvangen inspraakreacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan "Leijoever", zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen.

Hierna wordt per inspraakreactie die tijdig is ingediend een samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerp.

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

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

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

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant aangeduid als stedelijk gebied. Dit betekent dat in beginsel woningbouw is toegestaan.

Het voorontwerp voorziet in een planologisch-juridische regeling voor kleinschalige woningbouw van maximaal 14 woningen in de kern Riel, in het gebied dat globaal omsloten wordt door de beek de Leij en de straten Goirleseweg, Vonderstraat en Leike.

Binnen het plangebied zijn alleen woningen van het type twee-aaneengebouwd (6 woningen) en patiowoningen (8 woningen) toegestaan, uitsluitend binnen de daartoe op de verbeelding weergegeven vier bouwvlakken. Een aanvankelijk beoogde vrijstaande woning naast woning Leike 10 is na overleg met een aantal omwonenden niet opgenomen.

De inspraakreactie verwijst naar onder meer de brieven van 17 juni 2019 en 17 juni 2020. Deze brieven zijn ingediend mede namens de bewoners van de volgende 40 woningen/percelen:

- Vonderwei 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15;
- Leike 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19;
- Vonderstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20;
- Goirleseweg 5, 7, 9, 11;
- Reit 3.

Van deze 40 percelen grenzen de volgende 15 aan het plangebied:

- Leike 8, 10;
- Vonderstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20;
- Goirleseweg 7, 9, 11.

Van deze 15 aan het plangebied liggende percelen, grenzen er 11 percelen (Leike 8, 10, Vonderstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20) aan de in het plangebied opgenomen woonbestemming waarbinnen maximaal 6 woningen (type twee-aaneengebouwd) zijn toegestaan (gesitueerd in 3 bouwvlakken). De maximum goot- en bouwhoogte van de twee-aaneengebouwde woningen bedraagt respectievelijk 4,5 meter en 9 meter. Deze hoogten zijn afgestemd op de in het geldende bestemmingsplan "Kom Riel" opgenomen toegestane maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter van aan het plangebied grenzende en in de nabijheid daarvan liggende woningen aan de Goirleseweg, Vonderstraat, Leike en Vonderwei.

Daarnaast zijn bij de twee-aaneengebouwde woningen bijgebouwen toegestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen het gebied dat de op de verbeelding is weergegeven met de aanduiding "bijgebouwen". Dit gebied ligt op een afstand van circa 2 meter ten opzichte van de aangrenzende percelen Leike 8, 10 en Vonderstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 en 20. De toegestane bouwhoogte van bijgebouwen mag op grond van artikel 6.2.3, onder g, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan maximaal 5 meter bedragen dan wel, indien de bouwhoogte van het hoofdgebouw lager is dan 5 meter, maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Deze maximum bouwhoogte is afgestemd op de ingevolge het geldende bestemmingsplan "Kom Riel" opgenomen toegestane maximum bouwhoogte van 5 meter voor bijgebouwen van de aan het plangebied grenzende en in de nabijheid daarvan gelegen woningen aan de Goirleseweg, Vonderstraat, Leike en Vonderwei.

Voorts bepaalt artikel 6.2.1, onder d, sub 1, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan dat een bouwperceel ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding "twee-aaneen" voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd.

Met name vanuit de woningen Leike 2, 4, 6, 8, 10, Vonderstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en Goirleseweg 5, 7, 9 en 11 zal er zicht zijn op de voornoemde 6 woningen. De afstand van deze woningen tot de bouwvlakken waarbinnen twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan varieert. De afstand van de woning Leike 10 tot het dichtst bij gelegen bouwvlak bedraagt circa 16 meter. De afstand van de overige woningen tot het dichtst bij gelegen bouwvlak is meer dan 16 meter (Leike 2: circa 33 meter, Leike 4: circa 29 meter, Leike 6: circa 24 meter, Leike 8: circa 19 meter, Vonderstraat 2: circa 28 meter, Vonderstraat 4, 6, 8, 10, 16 en 18: circa 25 meter, Vonderstraat 12 en 14: circa 22 meter, Vonderstraat 20: circa 29 meter. De afstand van de woningen Goirleseweg 5, 7, 9 en 11 tot het dichtst bij gelegen bouwvlak waarbinnen twee-aangebouwde woningen zijn toegestaan bedraagt respectievelijk circa 40, 35, 33 en 32 meter.

Vanuit de woningen oneven nummers Leike 1 tot en met 19 en de woningen aan de Vonderwei en Reit is beperkt tot nagenoeg geen zicht op het plangebied door de aanwezigheid van bestaande woningen dan wel door de situering van deze woningen.

Geen van de genoemde 40 percelen grenst aan de woonbestemming waarbinnen de 8 patiowoningen zijn toegestaan. Ook het zicht daarop zal door al bestaande woningen dan wel door inrichting van de te realiseren groenbestemming grotendeels worden ontnomen.

Met een afstand van circa 26 meter liggen de woningen Leike 9 en Goirleseweg 11 het dichtst bij het bouwvlak waarbinnen patiowoningen zijn toegestaan, de overige woningen liggen op een afstand variërend tussen de circa 30 meter (Leike 8 en 11 en Goirleseweg 8) en circa 148 meter (Reit 3).

De toegestane bouwhoogte van de patiowoningen bedraagt maximaal 4 meter.

Binnen het bouwvlak zijn bijgebouwen toegestaan. De toegestane bouwhoogte van bijgebouwen mag op grond van artikel 6.2.3, onder g, van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan maximaal 5 meter bedragen dan wel, indien de bouwhoogte van het hoofdgebouw lager is dan 5 meter, maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Bij patiowoningen betekent dit concreet dat de maximum bouwhoogte van een bijgebouw zal worden bepaald door de bouwhoogte van de patiowoning (met een maximum van 4 meter).

Artikel 6.2.1, onder d, sub 2, van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat een bouwperceel ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding "specifieke bouwaanduiding-patiowoning" voor niet meer dan 80% mag worden bebouwd.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van oordeel dat de aantasting van het woongenot niet zodanig ernstig is dat hieraan de betekenis toekomt die indieners daaraan wensen te zien. Het voorontwerpbestemmingsplan zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van hun belangen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan in onderhavig geval een uitzondering moet worden gemaakt op dit uitgangspunt.

2.1. Nummer 1 (Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel)

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel ongewijzigd in procedure brengen van het bestemmingsplan Leijoever en het onder druk zetten van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Inspreker geeft dat aan de inspraakreactie is gebaseerd op de brief van de gemeente van 15 juli 2022 en op het voorontwerpbestemmingsplan "Leijoever" zoals dat is gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Inspreker wijst er op dat het besluit van de raad van de gemeente Goirle van 2 februari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Leijoever" op 8 december 2021 is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS). Dit had te maken met de in het bestemmingsplan opgenomen woonbestemming op gronden in de "ecologische verbindingszone" wat in strijd is met de (provinciale) Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit alles is weergegeven in de eerder genoemde brief van de gemeente van 15 juli 2022. Na de inleiding wordt in de brief vermeld dat er inmiddels een nieuw bestemmingsplan "Leijoever" is opgesteld. Nadere bestudering wijst, tot insprekers verbazing, uit dat er geen sprake is van een nieuw bestemmingsplan maar dat het eerdere bestemmingsplan "Leijoever" ongewijzigd in procedure wordt gebracht. Dit strookt niet met de informatie van de ontwikkelaar Van der Weegen Bouwgroep, in hun Nieuwsbrief Leijoever van 15 december 2021, na de vernietiging van het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat ze *"in de komende periode in overleg gaan met de gemeente en de provincie om te onderzoeken hoe deze verouderde bedrijfslocatie alsnog kan worden ontwikkeld tot een kleinschalig woningbouwplan. Mogelijk wordt daarbij gekozen voor een andere planopzet en/of andere woningtypologie"*. Het blijkt nu dat het overleg niet heeft geleid tot enige verandering!

De gemeente Goirle kiest ervoor de uitspraak van de AbRS te omzeilen door te anticiperen op de ontwikkelingen in het bestemmingsplan "Landgoed Leijvennen, Riel" en de mogelijke verlegging van de rivier de Leij. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zullen door de gemeente worden verzocht om een herbegrenzing van de (provinciale) Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (citaat uit de brief van de gemeente van 15 juli 2022).

Door de gemeente wordt ervan uitgegaan dat door eventuele verlegging van de Leij binnen "Landgoed Leijvennen" de gewenste ecologische verbindingszone kan worden gerealiseerd. Dit klopt niet met de feitelijke situatie. In de zuidoostelijke hoek van het bestemmingsplan "Leijoever" (zowel oud als nieuw) kan de Leij nooit worden verlegd door private gronden die niet behoren tot "Landgoed Leijvennen". Daar blijft de geprojecteerde woningbouw in het plan nog steeds op ongeveer 10 meter van de Leij. Juist hierom heeft de AbRS het eerdere bestemmingsplan vernietigd.

Inspreker maakt bezwaar tegen deze gang van zaken en bedoelt hiermee het ongewijzigd in procedure brengen van het bestemmingsplan "Leijoever" en het onder druk zetten van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om een herbegrenzing te bewerkstelligen. Het in procedure brengen van het ongewijzigde bestemmingsplan "Leijoever" betekent dat de door inspreker eerder naar voren gebrachte bezwaren tegen dit plan ook ongewijzigd van kracht blijven. Deze zijn weergegeven in:

1. het beroepsschrift van 26 maart 2021 aan de Raad van State;
2. de brief van 17 juni 2020, inhoudende de zienswijze en bezwaren met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Leijoever".

Inspreker vindt het verder opvallend dat de inspraakperiode vanaf 21 juli 2022 samenvalt met de piek in de vakantieperiode.

Beoordeling.

Op 2 februari 2021 heeft de raad van de gemeente Goirle het bestemmingsplan "Leijoever" vastgesteld. Dit plan voorzag in de bouw van maximaal veertien woningen op een bedrijfslocatie aan de rand van de kern Riel. Tegen dit besluit heeft, onder meer, inspreker beroep ingesteld bij de AbRS. Het door inspreker ingestelde beroep is op 8 december 2021 door de AbRS ongegrond verklaard. (zie punt 8 van de uitspraak van de AbRS van 8 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2761 Raad van State, 08-12-2021, 202102099/1/R2).

Voor wat betreft het in die beroepsprocedure door Het Groene Hart Brabant en Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel naar voren gebrachte standpunt dat de ecologische verbindingszone op grond van artikel 3.25, eerste lid, onder a, van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) volledig in het aangeduide Stedelijk Gebied moet worden gerealiseerd en daarbinnen ten minste 50 meter breed moet zijn volgt de AbRS hen daarin niet. Deze bepaling moet, aldus de AbRS, zo worden begrepen dat, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op de ecologische verbindingszone die geheel of zoals in dit geval gedeeltelijk binnen het Stedelijk Gebied ligt, het plan dient te strekken tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone die tenminste 50 meter breed is.

Artikel 3.25, eerste lid, van de IOV bepaalt niet dat het gedeelte van de ecologische verbindingszone dat binnen Stedelijk Gebied is gelegen zelf 50 meter breed moet zijn. Dat stemt niet overeen met de aanduiding voor de ecologische verbindingszone op de van de IOV deel uitmakende kaart. Artikel 3.25, eerste lid, van de IOV bepaalt evenmin dat de volledige ecologische verbindingszone van 50 meter voorzien moet zijn in één bestemmingsplan. Een bestemmingsplan kan niet alleen zelfstandig, maar ook tezamen met een bestemmingsplan voor aangrenzende gronden strekken tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone van tenminste 50 meter breed (vergelijk de uitspraak van de AbRS van 8 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1498).

Het vorenstaande laat volgens de AbRS echter onverlet dat artikel 3.25, eerste lid, van de IOV wel vereist dat het plandeel dat van toepassing is op de gronden die op de bij de IOV behorende kaart zijn aangewezen als "Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone" moet strekken tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van die ecologische verbindingszone op die gronden. Uit de kaartbijlage van de IOV, bezien in samenhang met de verbeelding van het door de raad van de gemeente Goirle op 2 februari 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Leijoever", bleek echter dat op de als ecologische verbindingszone aangeduide gronden, voor zover zij gelegen zijn binnen het plangebied van het (op 2 februari 2021 vastgestelde) bestemmingsplan "Leijoever", slechts voor een gedeelte van tien meter de bestemming "Natuur" rust en voor het overige de bestemming "Wonen".

Dit betekent dat de in de IOV aangewezen ecologische verbindingszone niet volledig in het bestemmingsplan "Leijoever" was beschermd en dat het plan, voor zover daarin aan een gedeelte van de ecologische verbindingszone de bestemming "Wonen" is toegekend, niet strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone als bedoeld in artikel 3.25, eerste lid, van de IOV. Het door de raad van de gemeente Goirle op 2 februari 2021 vastgestelde plan "Leijoever" was dan ook in zoverre in strijd met deze bepaling vastgesteld. Om deze reden heeft de AbRS op 8 december 2021 het besluit van de raad van de gemeente Goirle van 2 februari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Leijoever" vernietigd.

De IOV geeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: GS) de bevoegdheid om de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de IOV aan te passen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Een verzoek tot herbegrenzing kan pas worden ingediend nadat een voornemen daartoe voor inspraak ter inzage heeft gelegen tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan waar de wijziging betrekking op heeft. In de publicatie over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zal hierover nadere informatie worden verstrekt. Eventuele reacties op de voorgenomen wijziging van de grenzen van de IOV worden meegestuurd met het wijzigingsverzoek. GS beoordelen eventuele ingediende reacties voordat zij beslissen over het verzoek om herbegrenzing.

De gemeente is voornemens een dergelijk verzoek tot herbegrenzing in te dienen bij GS teneinde de door de AbRS op 8 december 2021 geconstateerde strijdigheid (van het door de raad op 2 februari 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Leijoever") met artikel 3.25, eerste lid, van de IOV op te heffen. In zoverre is er sprake van het gebruik maken de mogelijkheden die de IOV aanreikt en is er geen sprake van het onder druk zetten van GS.

Niet valt in te zien waarom de gemeente niet opnieuw een bestemmingsplan in procedure zou mogen brengen waarbij de door de AbRS op 8 december 2021 geconstateerde strijdigheid met artikel 3.25, eerste lid, van de IOV wordt opgeheven. Dit klemmt te meer nu de AbRS in zijn uitspraak van 8 december 2021 het door inspreker ingestelde beroep ongegrond heeft verklaard.

Voor wat betreft insprekers stelling dat de inspraakperiode vanaf 21 juli 2022 samenvalt met de piek in de vakantieperiode wijzen wij erop dat noch de Wet ruimtelijke ordening noch de Algemene wet bestuursrecht zich verzet tegen het ter inzage leggen van een bestemmingsplan gedurende de vakantieperiode (zie onder meer de volgende uitspraken: ABRvS 6 oktober 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN9523 en ABRvS 12 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1921, onder 4.1).

Overigens heeft de gemeente bij de inspraaktermijn van drie weken (van 21 juli tot en met 10 augustus 2022) grotendeels rekening gehouden met de bouwvakvakantie (8 augustus tot en met 26 augustus 2022) en was er van de inspraaktermijn slechts drie dagen sprake van een overlap met de bouwvakvakantie.

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, onderdeel omvang en invulling van het plangebied.

Het plangebied dient beperkt te blijven tot het Citadel terrein. Bij de herontwikkeling is een groter gebied betrokken dan alleen het bedrijfsp perceel, wat volgens inspreker alleen een financiële reden heeft. Dit heeft als gevolg dat het bosje aan de noordkant moet worden gekapt, een sanering van het bosgebied moet plaatsvinden wat in de ogen van inspreker dan niet noodzakelijk is, een woonblok met patiowoningen mogelijk wordt gemaakt dat niet past bij de korrelgrootte van de omgeving en sterk contrasteert met de overige bebouwing in Riel.

Beoordeling.

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

Het huidige bedrijfsperceel ligt tot aan de Leij en de percelen tussen het kadastrale perceel en Leike zijn in eigendom van de gemeente en voorzien van een verkeers- en groenbestemming. Voor een logische aansluiting op de bestaande woonstraat Leike en de aangrenzende woonpercelen, en de wens om langs de Leij een ecologische verbindingszone aan te leggen, heeft de gemeente aan de ontwikkelaar verzocht een visie te maken voor het bedrijfsperceel en gronden gelegen tussen het bedrijfsperceel en het Leike. Herontwikkeling van het bedrijfsperceel en de directe omgeving kan niet los worden gezien van de bodemvervuiling. Uit de verschillende onderzoeken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd, blijkt dat ook het grondwater verontreinigd is. Verspreiding via het grondwater kan niet worden uitgesloten.

Het is daarom niet alleen voor de nieuwbouw van belang dat de verontreiniging wordt gesaneerd maar ook voor de woonpercelen in de directe omgeving en het gebruik van de speeltuin. Hiermee is sanering van verontreiniging in de bodem en het grondwater van belang voor de volksgezondheid in zijn algemeenheid. Daarom heeft de gemeente dit als voorwaarde opgelegd aan de ontwikkelaar in het kader van de herontwikkeling.

De invulling van het voormalige bedrijfsperceel is zorgvuldig voorbereid, waarbij is gekeken naar een goede stedenbouwkundig-ruimtelijke samenhang met de directe omgeving. Dit heeft beperkte gevolgen voor het gebied dat grenst aan het Leike. Wij verwijzen hier ook naar hetgeen daarover is gesteld in de inleiding van hoofdstuk 2 (*Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen*) van deze nota. Met de gekozen invulling wordt op een logische wijze aangesloten op de bestaande woonpercelen en inrichting van de openbare ruimte. Naar aanleiding van overleg met omwonenden is eerder al de bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning naast Leike 10 verwijderd en worden de gronden ingericht als groen. In overleg met omwonenden zal worden bepaald welke speelvoorzieningen worden geplaatst op de nieuwe groene ruimtes.

Conclusie.

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

c. Samenvatting zienswijze, onderdeel verlies van een belangrijk volume aan groen/bomenkap.

Er worden 13 bomen van ruim 30 jaar gekapt terwijl de gemeente voor Riel inzet op het groene karakter van het dorp en een groene afronding van het dorp ter hoogte van het plangebied. Inspreker is van mening dat het bosje moet blijven. Achter de woonpercelen aan de Vonderstraat staan in de openbare ruimte die na herontwikkeling in de achtertuinen van de 6 twee-onder-één-kapwoningen komen te staan, waarvoor individuele kapvergunningen kunnen worden verleend. Het aantal m² dat aan groen wordt toegevoegd, is niet relevant in relatie tot het volume aan groen dat verdwijnt. Het volume aan openbaar groen dient behouden te blijven.

Beoordeling.

Nogmaals wordt gewezen op het belang van de sanering. Ook zonder de noodzaak tot sanering zou voor een goede aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Vonderstraat en het Leike en inrichting van het openbare groen gebied aan het Leike het bosje waarschijnlijk worden verwijderd. Het is niet gewenst dat de nieuwe woningen afgeschermd komen te staan en geen onderdeel zijn van de bestaande woonbuurt.

Het groene karakter van het dorp en een groene afronding van het dorp heeft de gemeente benoemd als uitgangspunt voor de herontwikkeling. Hier is nadrukkelijk rekening mee gehouden. Nabij het Leike is een ruime groene plek met ruimte voor speelvoorzieningen vrij gehouden en de strook grond tussen het voormalige bedrijfsgebouw en de Leij wordt ingericht als natuur. Uiteraard wordt hiermee het volume aan groen niet gecompenseerd, maar krijgt Riel er een aaneengesloten groen park langs de Leij voor terug. In samenhang met de ontwikkeling van het Landgoed Leijvennen zelfs veel meer dan dat.

Van de bomen achter de woonpercelen aan de Vonderstraat staan er 5 of 6 op het bedrijfsperceel, binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De overige bomen staan op gronden die nu in eigendom zijn van de gemeente en een verkeersbestemming hebben. Het uitgangspunt is om de bomen te behouden.

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

De oppervlakte van de huidige bestaande groene ruimte aan het Leike bedraagt circa 1.650 m², inclusief houtwal.

De in het geldende bestemmingsplan "Kom Riel" opgenomen bestemming "Groenvoorzieningen", voor zover dit als zodanig bestemde gebied nu is opgenomen binnen het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan "Leijoever", heeft een oppervlakte van circa 1.250 m².

Door de aanleg van een aantal parkeerplaatsen naast Leike 9 en de aanpassing van de bocht in het Leike ligt de weg nu voor een gedeelte binnen deze groenbestemming.

De oppervlakte van de twee vlakken met de bestemming "Groen" in het voorontwerpbestemmingsplan "Leijoever" (zie afbeelding hieronder) zijn circa 364 m² (naast Leike 10) en circa 243 m² (op de kop van de nieuwe patiowoningen).



Nogmaals wordt opgemerkt dat met de gekozen invulling op een logische wijze wordt aangesloten op de bestaande woonpercelen en inrichting van de openbare ruimte.

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

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

De saneringsnoodzaak is aangetoond doordat op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Korthedshalve verwijzen wij hier naar hetgeen daarover is opgenomen in paragraaf 5.7 (bodem) van de plantoelichting van het voorontwerp. Conform de huidige wetgeving (Wet bodembescherming) dient een ernstige bodembescherming op enig moment te worden gesaneerd. Het toekomstige gebruik als woongebied vormt een directe aanleiding voor deze sanering.

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

e. Samenvatting zienswijze, onderdeel ecologische verbindingszone (EVZ).

Een ander element in de beoogde ontwikkeling is de EVZ en dan met name de beleidsmatige (provincie) maatvoering daarvan. In het provinciale beleid is een maat van 25 meter ter weerszijden van de waterloop opgenomen voor aanleg en behoud van een EVZ. Volgens het "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Leijoevers" is "in nauw overleg met het waterschap gekozen voor de inrichting van de ecologische verbindingszone in samenhang met de ontwikkeling van de aangrenzende gronden tot landgoed. Daarmee wordt waar mogelijk voldaan aan de minimale maat van 25 meter. Voor zover bekend worden de plannen voor de aanleg van Landgoed Leijvennen uitgevoerd. Het bestemmingsplan Landgoed Leijvennen Riel wordt naar verwachting nog dit jaar (2019) vastgesteld".

Tot hiertoe de motivering om onze bezwaren terzijde te schuiven door het omleggen van de Leij en het maken van een EVZ-strook. Het plan Leijoevers lijkt daarmee afhankelijk van de uitvoering van het plan Landgoed Leijvennen.

De gemeenteraad heeft echter anders beslist. In de raadsvergadering van december 2019 is besloten de ontwikkeling van het nieuwe landgoed Leijvennen in Riel voorlopig niet door te laten gaan omdat de gemeenteraad unaniem vindt dat de balans tussen natuurontwikkeling en de bouw van huizen niet in orde is. Samengevat betekent dit dat het plan terug moest naar de tekentafel, dat er minder stenen moeten worden toegestaan en het beekdal helemaal ongemoeid moet worden gelaten. Hiermee is de redenering voor het creëren van een zone van 25 meter voor de EVZ onderuitgehaald en zal die op deze manier ook niet meer mogelijk worden bij het doorgaan van Leijvennen op langere termijn, omdat de Leij niet verlegd mag worden. Dit is als zodanig ook vastgesteld door de ontwikkelende partij Van der Weegen. In opdracht van de heer S. van Heteren is door bureau Orbis recent een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld voor een zone van 10 meter langs de Leij (30 maart 2020, met een definitieve status). Het moge duidelijk zijn dat indieners eerdere bezwaren en motivering (zie brief 17 juni 2019) zoals al eerder gesteld onverminderd van kracht zijn. Ook andere partijen hebben kanttekeningen geplaatst bij de zeer beperkte zone van 10 meter in het beekdal.

Beoordeling.

Inmiddels heeft de gemeenteraad (op 7 juli 2020) het bestemmingsplan voor het nieuwe landgoed Leijvennen vastgesteld (en is dit plan inmiddels onherroepelijk geworden) en zal de Leij op termijn worden verlegd (e.e.a. zoals vastgelegd in het inrichtingsplan waarvan de aanleg is voorgeschreven in de regels van het bestemmingsplan "Landgoed Leijvennen, Riel" (zie artikelen 3.4, onder a en art 9.2.2, onder c). In samenhang met de onbebouwde ruimte van 10 meter binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Leijoevers", die wordt ingericht als EVZ, zal een beekdal van voldoende formaat ontstaan. Met het inrichtingsplan dat nu is opgenomen als bijlage bij de regels van het voorontwerpbestemmingsplan en waarvan de aanleg en instandhouding juridisch verankerd is in de regels (voorwaardelijke verplichting ecologische verbindingszone in artikel 6.2.6), is de inrichting van de genoemde 10 meter strook overigens niet afhankelijk van de inrichting van Landgoed Leijvennen.

Conclusie.

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

f. Samenvatting zienswijze, onderdeel financieel belang gemeente

De gemeente stelt dat zij geen financieel belang heeft bij de beoogde herontwikkeling. Het Citadelterrein omvat 4570 m². In het rapport "Aanvullend bodemonderzoek" door BK Ingenieurs B.V. van 24 april 2020 in opdracht van de ontwikkelaar wordt een locatieomvang aangegeven van 6900 m² (par.3). Tijdens de informatieavond georganiseerd door de gemeente met de buurt, op 27 februari 2019, is door ontwikkelaar Van der Weegen meegedeeld dat voor de gemeentelijke grond (dus 6900 m² minus 4570 m² = 2330 m²) 150 euro per vierkante meter moet worden betaald. Dit naast alle kosten voor de ontwikkelaar voor onderzoek, sanering, planvorming, aankoop Citadelterrein, bestemmingsplan, planschade en ook de kosten voor ambtelijke inbreng en ondersteuning.

Een en ander is al vastgelegd in de vertrouwelijke nota van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Goirle van 22 december 2016, inclusief collegebesluit van 10 januari 2017. Volgens ons, als Belangenvereniging, kan de gemeente onmogelijk vasthouden aan de constatering dat de gemeente geen financieel belang heeft bij de beoogde herontwikkeling.

Beoordeling.

De voornaamste reden dat de gemeente wil meewerken aan de herontwikkeling van het Citadelterrein is het verbeteren van de woon- en leefomgeving, één van de voornaamste taken van de gemeente op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Op het perceel ligt momenteel een bedrijfsbestemming, die het mogelijk maakt dat zich hier bedrijven in de categorieën 1 en 2 vestigen, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën, met alle overlast die dit kan veroorzaken. De huidige situatie waarbij geen gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden, laat onverlet dat de geldende bedrijfsbestemming het wederom in gebruik nemen als bedrijfsperceel niet in de weg staat.

Daar komt bij dat de gemeente wil voorzien in de woningbehoefte en daarvoor zuinig moet omgaan met de resterende ruimte binnen de daarvoor (door de provincie) aangewezen contouren en optimaal gebruik wil maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. Ook de provincie stuurt met haar beleid op zuinig ruimtegebruik. Dit algemene uitgangspunt neemt niet weg dat een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening tot doel dient te hebben. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

De gemeente heeft geen financieel belang bij de beoogde herontwikkeling. De gemeente verkoopt weliswaar de grond aan de projectontwikkelaar maar de opbrengst daarvan wordt gebruikt om de saneringskosten te dekken. Dit in ogenschouw genomen is er geen sprake van gemeentelijk financieel belang.

Conclusie.

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

g. Samenvatting zienswijze, onderdeel woningbehoefte

Indiener twijfelt of het plan voorziet in een grote maatschappelijke behoefte, omdat het zorgt voor kansen voor huishoudens die willen doorstromen. Dit is vanuit het planconcept, de prijsstelling en de belangstelling daarvoor niet hard te maken.

Beoordeling.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in maximaal 14 woningen die worden ontworpen als patiowoning (8 stuks) of twee-aaneengebouwd (6 stuks) en zijn voorzien van een badkamer en een slaapkamer op de begane grond.

Met de in het plan toegelaten woningen wordt voorzien in een behoefte. In de plantoelichting van het voorontwerp staat dat er in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 19 december 2018 afspraken zijn gemaakt tussen de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximaal aantal te bouwen woningen tot en met 2027. Op basis van de provinciale behoefteprognose bedraagt de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2018 tot en met 2027 in de gemeente Goirle 840 woningen. Verder is uit het woningbehoefteonderzoek "Hart van Brabant" gebleken dat er een behoefte is aan het type woningen, waarin het voorontwerpbestemmingsplan voorziet.

Per 15 juli 2020 heeft de projectontwikkelaar (Van der Weegen Bouwontwikkeling) voor dit project 375 belangstellenden die zich via de website www.hierwonen.nl hebben ingeschreven. Circa 65% van de belangstellenden woont nu in Riel of Goirle. Wekelijks en soms dagelijks wordt bij de projectontwikkelaar geïnformeerd door belangstellenden wat de stand van zaken is en hoe de verdere planning is. Een behoorlijk deel van de belangstellenden hebben geen thuiswonenden kinderen (meer) en laten bij verhuizing vaak een ruime eengezinswoning achter die vervolgens beschikbaar komt voor (jonge) gezinnen. Met deze informatie wordt aangetoond dat het plan voorziet in een grote plaatselijke maatschappelijke behoefte en dat er voor huishoudens die willen doorstromen kansen ontstaan.

Hiermee is aangetoond dat met de in het plan voorziene woningen wordt voorzien in een behoefte.

Conclusie.

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

2.2. Nummer 2 (Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel)

De inspraakreactie wordt niet inhoudelijk beoordeeld wegens termijnoverschrijding en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. Verwezen wordt naar hetgeen hierover in paragraaf 1.4 (Ontvankelijkheid) is overwogen.

3. Tenslotte.

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

Goirle, 11 oktober 2022.

het college van burgemeester en wethouders



Ruud Lathouwers
gemeentesecretaris



Mark van Stappershoef
burgemeester