

Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan “Leijoever”

Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van **17-09-2024**
Mij bekend,

De griffier



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

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Provincie Noord-Brabant	5
2.2.	Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel	6

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "Leijoever".

Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 21 september tot en met 1 november 2023, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in het "Gemeentebld" van 20 september 2023, alsmede op de website van de gemeente Goirle. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de ontvangen zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In de onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is twee maal schriftelijk gebruik gemaakt. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de ontvangen zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit privacywetgeving. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze zienswijzennota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijze als bijlage bij de zienswijzennota te voegen).

1. s	Provincie Noord-Brabant	Bij brief van 18 (ontvangen 18) oktober 2023.
2. s	Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel	Bij brief van 24 (ontvangen 24) oktober 2023.

s = schriftelijke zienswijze

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van een zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren is gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Leijoever" is met ingang van 21 september 2023, voor de duur van zes weken (42 dagen), ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigde op 1 november 2023 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Op dit moment waren immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken.

De ontvangen zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

Omgevingswet.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Als vóór 1 januari 2024 een ontwerp ter inzage is gelegd van een bestemmingsplan (het geval bij het ontwerp-bestemmingsplan "Leijoever"), maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is. Dit betekent dat het bestemmingsplan "Leijoever" nog wordt getoetst aan de wet- en regelgeving van vóór die datum.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Een zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijzen volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan of ontwerp is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "Leijoever", zoals dat ter visie heeft gelegen. Diegene die een zienswijze naar voren heeft gebracht wordt in deze nota aangeduid als indiener.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijzen overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 Awb.¹

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

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Provincie Noord-Brabant (nummer 1).

a. Samenvatting zienswijze.

De provincie mist de basis die ten grondslag ligt aan de landschappelijke inrichting. Met de landschappelijke inrichting wordt invulling gegeven aan de ecologische verbindingszone (hierna: evz). Aan dit inrichtingsplan moet een ecologische inrichtingsvisie voor de evz ten grondslag liggen, waaruit blijkt voor welke doelsoorten de evz ingericht moet worden. Het waterschap, maar ook de gemeente zouden daar een visie op moeten hebben. Dit is namelijk het belangrijkste toetsingscriterium om het landschappelijke inrichtingsvoorstel te kunnen beoordelen. Het ontbreken van een dergelijke visie is een belangrijke omissie. Voorkomen moet worden dat op deze manier met allerlei aangrenzende planontwikkelingen langs de evz een ecologisch onsamenhangende evz tot ontwikkeling komt.

De provincie verzoekt daarom uitdrukkelijk om een koppeling te maken met een dergelijke ecologische visie op deze evz. De provincie wijst er verder op dat de evz aansluit op een belangrijk Natura 2000 gebied de Regte Heide. Belangrijk is om te duiden welke rol deze evz kan vervullen voor het versterken van de kwaliteit van de Regte Heide.

In artikel 6.5.2 van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisering van de evz, conform het inrichtingsplan. Hoewel de provincie ervan uitgaat dat het waterschap de evz zal inrichten en onderhouden verzoekt de provincie dat nog nader toe te lichten en te benoemen, omdat het nu niet duidelijk is wie verantwoordelijk is.

Beoordeling.

Naar aanleiding van deze zienswijze is het door Orbis opgestelde “Landschappelijk inrichtingsplan” van 22 maart 2023 aangepast, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de door de provincie gemaakte opmerkingen. Orbis heeft het aangepaste “Landschappelijk inrichtingsplan” van 7 maart 2024 afgestemd met het waterschap Brabantse Delta en het waterschap heeft laten weten met het aangepaste inrichtingsplan te kunnen instemmen. Met Brabants Landschap heeft de gemeente afspraken gemaakt over het beheer van de evz.

Conclusie.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting die op dit onderdeel is aangepast. Naar aanleiding van deze zienswijze is ook het “Landschappelijk inrichtingsplan” aangepast. De aangepaste versie (van 7 maart 2024) zal als bijlage bij de planregels van het vast te stellen bestemmingsplan worden gevoegd.

2.2. Belangenvereniging Buurtbelang Citadel Riel (nummer 2).

Indiener geeft aan niet tegen het plan te zijn maar wel tegen de vorm waarin. Indiëners bezwaren zijn gericht tegen:

- a. de vergroting van het plangebied, verder dan het Citadel terrein, door toevoeging van gemeentelijke grond;
- b. verlies van een belangrijk volume aan openbaar groen;
- c. een stedenbouwkundige invulling die niet past bij Riel en geen recht doet aan de woningbehoefte zoals die in het dorp wordt aangegeven;
- d. een tekortschietende evz, zoals geconstateerd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS) en waarop nu door de gemeente wordt geanticipeerd door verlegging en meandering van de Leij binnen Landgoed Leijvennen, en de latere aanvraag tot herbegrenzing;
- e. het ontbreken van inzicht in de stikstofeffecten in relatie tot Natura 2000-gebied Riels Laag op korte afstand van de geplande ontwikkeling Leijoever.

In het algemeen geldt voor deze zienswijze het volgende.

De dynamiek in de gemeente Goirle brengt met zich mee 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 ontwerp-bestemmingsplan past in dit uitgangspunt. Dit algemene uitgangspunt neemt niet weg dat een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening tot doel dient te hebben. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

Voor zover indiëners 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.

Indiëners 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 kan invloed 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 één als aanvaardbaar ervaart, kan bij een ander weerstand oproepen. Indiëners kunnen dan ook geen aanspraak maken op een ongewijzigde situatie.

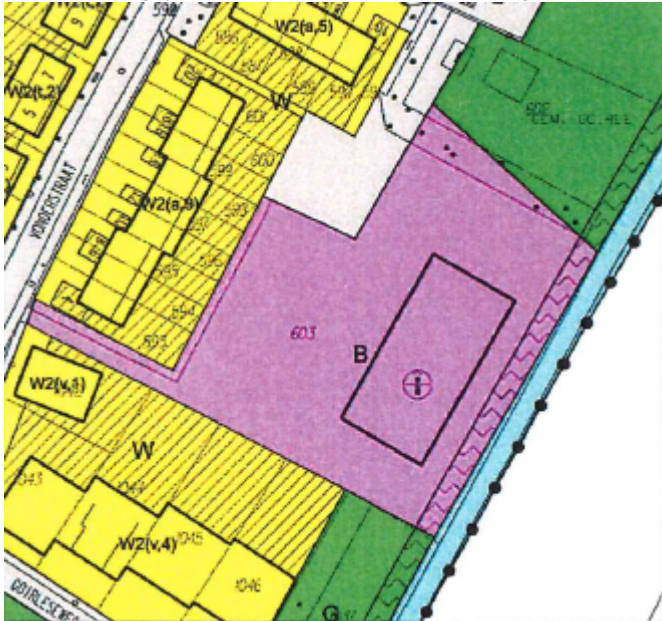
Niet in geschil is dat het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor een kleinschalige ontwikkeling van maximaal 14 grondgebonden woningen in de kern Riel, in het gebied dat globaal omsloten wordt door de beek de Leij en de straten Goirleseweg, Vonderstraat en Leike. Niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat in enige mate zal worden aangetast ten opzichte van de tot dusver bestaande feitelijke situatie. De vraag die beantwoord moet worden is of deze mogelijke aantasting onaanvaardbaar is.

Daarbij moet niet worden vergeten dat de planologische situatie in ruimtelijk opzicht verbetert. De huidige bedrijfsbestemming voor het perceel wordt immers gewijzigd zodat het toekomstige gebruik voor woondoeleinden beter aansluit bij de omgeving. Daartoe overwegen wij het volgende.

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: OV) van de provincie Noord-Brabant aangeduid als stedelijk gebied. Dit betekent dat in beginsel woningbouw is toegestaan.

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.

Het plangebied bestaat uit twee percelen, binnen de bebouwde kom van Riel, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummers 1273 en 1274. Totdat het nieuwe bestemmingsplan "Leijoever" inwerking treedt, heeft het plangebied grotendeels nog een bedrijfsbestemming op grond van het vigerende bestemmingsplan "Kom Riel" (zie afbeelding hieronder).



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Riel, op grond waarvan het plangebied grotendeels een bedrijfsbestemming heeft.

Op grond van het bestemmingsplan "Kom Riel" is ter plaatse de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën (op grond van artikel 6.1, onder a, van de planregels bij het bestemmingsplan "Kom Riel"). Dit betekent dat (onder meer) verschillende soorten groothandelsbedrijven, autobedrijven, cateringbedrijven, taxibedrijven, parkeerterreinen, post- en koeriersdiensten ter plaatse zijn toegestaan totdat het nieuwe bestemmingsplan "Leijoever" in werking treedt.

Met het bestemmingsplan "Leijoever" is derhalve sprake van een planologische verbetering. Een bedrijfslocatie zal hier plaatsmaken voor een relatief gering aantal woningen met veel groen en natuur in een al bestaande woonwijk. Het bestemmingsplan "Leijoever" zorgt voor een minder milieubelastende situatie en leidt aldus tot een beter woon- en leefklimaat, terwijl bovendien een deel van het plangebied wordt ingericht ten behoeve van natuurontwikkeling.

Het plangebied wordt omsloten door de volgende percelen:

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

Van deze 29 percelen grenzende 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 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 vigerende bestemmingsplan "Kom Riel" opgenomen toegestane maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter van de aan het plangebied grenzende en in 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 is beperkt en 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 bedragen. 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.

Verder 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 25 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- aaneengebouwde woningen zijn toegestaan bedraagt respectievelijk circa 40, circa 35, circa 33 en circa 32 meter.

Vanuit de woningen Leike oneven nummers, Vonderstraat oneven nummers, Leike oneven nummers en de woningen aan de Vonderwei is beperkt tot nagenoeg geen zicht op het plangebied door de aanwezigheid van bestaande woningen, dan wel door de situering van deze woningen ten opzicht van het plangebied.

Geen van de genoemde percelen grenst aan de woonbestemming waarbinnen de 8 patiowoningen zijn toegestaan. Ook het zicht daarop zal door al bestaande woningen dan wel door de 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 9 en 11 en Goirleseweg 9) en circa 96 meter (Vonderwei 1).

De toegestane bouwhoogte van de patiowoningen bedraagt maximaal 4 meter.

Binnen het bouwvlak zijn bijgebouwen toegestaan. De toegestane bouwhoogte van bijgebouwen is beperkt en 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. 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 ontwerp-bestemmingsplan 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 ontwerp-bestemmingsplan 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.

a. Samenvatting zienswijze, onderdeel het plangebied dient beperkt te blijven tot het Citadelterrein.

Het plangebied dient beperkt te blijven tot het Citadel terrein.

Beoordeling.

De invulling van het plangebied is zorgvuldig voorbereid, waarbij is gekeken naar een goede stedenbouwkundig-ruimtelijke samenhang met de directe omgeving. Wij verwijzen hier ook naar hetgeen daarover hiervoor in het algemeen is gesteld. 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 te zijner tijd worden bepaald welke speelvoorzieningen worden geplaatst op de nieuwe groene ruimtes. Indiener betoogt tevens dat de gemeente Goirle een financieel belang heeft bij het plan, omdat de gemeente eigenaar is van de gronden in het plangebied en die grond verloopt aan de projectontwikkelaar. Dat de opbrengst van de verkoop van de gronden gebruikt wordt om de kosten van de bodemsanering te dekken, is onjuist. Het project wordt op kosten van de projectontwikkelaar gerealiseerd en alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente, waarvoor bij projectontwikkelaar leges in rekening worden gebracht.

Verder wijzen wij er op dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan financiële belangen, naast ruimtelijke belangen, mogen worden meegenomen in de belangenafweging.

Conclusie.

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

b. Samenvatting zienswijze, verlies van een belangrijk volume aan openbaar groen.

Verlies van een belangrijk volume aan openbaar groen.

Beoordeling.

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.

Het ontwerp voorziet in meer groen en natuur dan het voorgaande bestemmingsplan “Kom Riel”, waarin het gehele plangebied de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” heeft. Bestaande bomen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden. De houtwal die in de bestaande situatie het zicht op de loods vanaf 't Leike ontnemt, wordt verwijderd om de nieuwbouw in ruimtelijk opzicht onderdeel te laten zijn van het bestaand aansluitend woongebied en om de bodem te kunnen saneren ten behoeve van een gezonde woonomgeving. De groene ruimte als zodanig wordt gehandhaafd als verbindend groenelement tussen de oude en nieuwe woonbuurt. De bomen die worden gekapt, zijn niet beschermd, en zullen binnen het plangebied gecompenseerd worden door middel van herplant van twintig bomen in de openbare ruimte. De enkele omstandigheid dat deze bomen jonger en kleiner zijn dan de bomen die gekapt worden betekent niet dat de gemeente niet in redelijkheid de afweging kan

maken om voor de ruimtelijke inpassing van de woningen en de bodemsanering de bestaande bomen te verwijderen.

De saneringsnoodzaak is aangetoond doordat binnen het plangebied een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Deze dient gesaneerd te worden. Korthedshalve verwijzen wij hier naar hetgeen daarover is opgenomen in paragraaf 5.7 (Bodem) van de plantoelichting van het voorontwerp. Conform de huidige wetgeving dient een ernstige bodembescherming op enig moment te worden gesaneerd. Het toekomstige gebruik als woongebied vormt een directe aanleiding voor deze sanering. In verband met deze sanering moet een aantal bomen worden gekapt. Dit is onvermijdelijk.

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 ontwerpbestemmingsplan, 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 ontwerpbestemmingsplan "Leijoever" (zie afbeelding hieronder) zijn circa 364 m² (naast Leike 10) en circa 243 m² (op de kop van de nieuwe patiowoningen).



De natuurbestemming heeft een oppervlakte van circa 1.055 m². Samen is dit een oppervlakte van circa 1.660 m². Het volume aan groen binnen het plangebied blijft daarmee gelijk aan de bestaande situatie. Nogmaals wordt opgemerkt dat met de gekozen invulling op een logische wijze wordt aangesloten op de bestaande woonpercelen en inrichting van de openbare ruimte.

Conclusie.

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

c. Samenvatting zienswijze, onderdeel stedenbouwkundige invulling past niet bij Riel en doet geen recht aan de woningbehoefte zoals die in het dorp wordt aangegeven.

De stedenbouwkundige invulling past niet bij Riel en doet geen recht aan de woningbehoefte zoals die in het dorp wordt aangegeven

Beoordeling.

Artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijke gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Met de in het ontwerp-bestemmingsplan toegelaten woningen wordt voorzien in een behoefte.

In de plantoelichting van het ontwerp-bestemmingplan is gemotiveerd dat aan de in het ontwerp voorziene woningen behoefte bestaat. De door indiener gestelde omstandigheid dat uit een publicatie in het Goirles Belang van 27 september 2023 Senioren Belang Riel en Dorpscollectief wijzen op de sterk groeiende groep 65-plussers, bevestigt juist de behoefte aan het patiowoningen waarin het ontwerp-bestemmingsplan voorziet. De door indiener gestelde wens naar flexibiliteit is geen grond om daar anders over te oordelen.

Ook een recente enquête onder senioren heeft uitgewezen dat er behoefte is aan patiowoningen. Tot slot hebben 675 belangstellenden zich per 28 maart 2024 via de website van initiatiefnemer aangemeld voor het project, waarvan ongeveer 65% van de belangstellenden op dat moment in Riel of Goirle woonde. Ook met deze informatie wordt aangetoond dat het plan voorziet in een behoefte.

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.

Ten aanzien van het gestelde over de stedenbouwkundige invulling verwijzen wij naar hetgeen daarover hiervoor is verwoord.

Zowel in ruimtelijk als programmatisch opzicht zijn wij van mening dat sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Conclusie.

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

d. Samenvatting zienswijze, tekortschietende evz en bezwaar tegen aanvraag herbegrenzing IOV

Indiener stelt dat er sprake is van een tekortschietende ecologische verbindingszone, zoals door de AbRS geconstateerd en heeft bezwaar tegen de aanvraag herbegrenzing IOV. Daartoe stelt indiener dat de gemeente bij de provincie een verzoek gaat indienen voor een herbegrenzing om de in het ontwerp-bestemmingplan aangegeven ontwikkeling mogelijk te maken. De bedoeling is dat er ruimte wordt gerealiseerd voor een bredere evz door het verleggen van de Leij binnen de ontwikkeling van Landgoed Leijvennen. Hierbij plaatst indiener kanttekeningen. Volgens een artikel in het Brabants Dagblad is het de bedoeling de loop van de Leij te verleggen tussen de Rielsedijk en Rillaersebaan en daarmee de eerder te kleine ecologische zone te vergroten en de Leij zijn oorspronkelijke loop terug te geven. Dit laatste strookt niet met de historische en tegenwoordige situatie. In dit gedeelte heeft de Leij nooit gemeanderd. Ook bij verlegging en het meanderen van de Leij is het de vraag of de vereiste 50 meter zone kan worden gerealiseerd. Dit geldt in ieder geval niet voor de zuidoostelijke punt van het ontwerp-bestemmingsplan. Hier kan de Leij niet worden verlegd door private gronden die niet behoren tot het gebied Landgoed Leijvennen. Daar blijft de geprojecteerde woningbouw circa 10 meter van de huidige Leij. Indiener merkt op dat de verlegging van de Leij tegennatuurlijk is en alleen met de bedoeling de - door indiener niet gewenste- ontwikkeling van het plan Leioever mogelijk maken.

Beoordeling.

De AbRS heeft in de uitspraak van 8 december 2021, inzake het beroep van het Groene Hart Brabant en Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel, geconstateerd dat het door de raad van de gemeente Goirle op 2 februari 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Leijoever" in strijd was met artikel 3.25, eerste lid, IOV.

Artikel 3.25, eerste lid, IOV 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" (hierna: NNB-evz), moet strekken tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van die evz op die gronden.

Uit de kaartbijlage van de IOV, gezien in samenhang met de verbeelding van het door de raad van de gemeente Goirle op 2 februari 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Leijoever", bleek dat op de als evz aangeduide gronden, voor zover zij gelegen zijn binnen het plangebied van dat plan, 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 evz niet volledig in het plan is beschermd en dat het plan, voor zover daarin aan een gedeelte van de evz de bestemming "Wonen" is toegekend, niet strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een evz als bedoeld in artikel 3.25, eerste lid, van de IOV. Daarmee heeft de AbRS niet gezegd dat de evz tekort schoot. Overigens heeft de AbRS in voornoemde uitspraak het beroep van indiener ongegrond verklaard.

De uitspraak van de AbRS is aanleiding geweest om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente Goirle aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: GS) verzocht om een herbegrenzing van werkingsgebieden uit de IOV. Dit verzoek is door GS op 28 november 2023 gehonoreerd. Het besluit is op 4 december 2023 gepubliceerd in het Provinciaal blad.

Een strook van plangebied aan de westkant van de Leij, waar de bestemming "Wonen" is opgenomen, valt samen met de gronden waarvoor in de IOV de gebieden "NNB-evz" en "Behoud en herstel watersystemen" zijn opgenomen. De indicatieve aanduiding van het mogelijke tracé van een evz is bedoeld om in nieuwe plannen vrij te houden van verharding en bebouwing en om te zorgen dat de realisatie van een evz mogelijk blijft.



Het bestemmingsplan "Leijoever" zou niet vastgesteld kunnen worden zolang de werkingsgebieden "NNB-evz" en "Behoud en herstel van watersystemen" hier van toepassing zijn en er ook geen concreet uitzicht is op de daadwerkelijke locatie c.q realisatie van de evz in kwestie.

In het ontwerp-bestemmingsplan is een wijziging van de aanduidingen voor deze evz voorzien in de IOV. Van een indicatieve aanduiding van een zoekgebied wordt deze omgezet in NNB op de concrete locatie waar natuur wordt ingericht met de functie evz. Deze wijziging is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen.

Het voornemen van de gemeente om GS te verzoeken grenzen van o.a. "NNB-evz", "Behoud en herstel watersystemen" en "NNB" in de IOV en voor het bestemmingsplan aan te passen heeft samen met het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegen van 21 september tot en met 1 november 2023.

Indiener heeft over dit voornemen bij GS een zienswijze naar voren gebracht. De door indiener naar voren gebrachte zienswijze is voor GS geen aanleiding geweest om de niet over te gaan tot het aanpassen van de begrenzingen in de IOV ten behoeve van het bestemmingsplan “Leijoever”.

GS hebben overwogen dat in de plantoelichting van het ontwerp-bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende stukken zorgvuldig is onderbouwd dat aan een verzoek om wijziging van de “NNB-evz”, “Behoud en herstel watersystemen” en “NNB” kan worden tegemoetgekomen.

Planologisch is dit op een juiste wijze vertaald in het ontwerp-bestemmingsplan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de IOV. De ecologische samenhang van het NNB wordt verbeterd en de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het NNB worden behouden of versterkt.

De IOV bevat in artikel 5.3, eerste lid, de mogelijkheid om de grenzen van gebieden te wijzigen als onder andere de volgende gevallen zich voordoen:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening.

In dit geval voorzien de bestemmingsplannen “Leijoever” en “Landgoed Leijvennen Riel” samen in de aanwijzing van de locatie en realisatie van de evz rondom de Leij en is de wijziging die hieruit voortvloeit voor de IOV opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Medewerking verlenen aan de wijziging betekent dat zowel een inbreidingsplan voor woningbouw doorgang kan vinden als een deel van een gewenste evz daadwerkelijk wordt bestemd en gerealiseerd. Hiermee draagt het ontwerp-bestemmingsplan bij aan doelstellingen in de IOV ten aanzien van verstedelijking en de ontwikkeling en behoud van het NNB aangezien de evz's daarvan een essentieel onderdeel uitmaken. Hiermee is voldaan aan de in artikel 5.3, eerste lid, IOV opgenomen wijzigingsmogelijkheden.

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in het benutten van bestaand stedelijk gebied door de toevoeging van woningen. De nieuwe bestemmingen zijn gunstiger in zoverre dat nu tussen de “stedelijke bestemmingen” en de Leij een 10 meter brede strook “Natuur” is opgenomen (op onderstaande afbeelding met een rode lijn weergegeven), waar voorheen een bedrijfsbestemming voor nagenoeg het hele plangebied tot aan de Leij gold.



Deze strook natuur gaat deel uitmaken van de evz rondom de Leij en zal daarom als NNB op de IOV-kaart worden opgenomen². Ook de evz zoals deze in het onherroepelijk bestemmingsplan “Landgoed Leijvennen Riel” voor de oostelijke oever is opgenomen wordt in de herbegrenzing opgenomen in het NNB. Hiermee is er ruim voldoende mogelijkheid om een goed functionerende evz in dit gedeelte van het traject te realiseren. Het behoud ervan is geborgd door adequate bestemmingen die ook naar de toekomst toe behouden zullen blijven omdat deze gronden in de provinciale verordening worden opgenomen als NNB.

Voor het goed kunnen functioneren van een evz hoeft de zone niet altijd overal even breed te zijn. Het is vrij gebruikelijk dat er op (delen van) een tracé wordt gewerkt met stapstenen die een soort kralensnoer vormen van bredere en smallere stukken

Wat een voldoende breedte is om goed te functioneren hangt ook af van de ligging van de evz ten opzichte van de omgeving. Bij een evz die door stedelijk gebied loopt is er vaak aan beide zijden sprake van een intensieve bebouwing en verharding waardoor een bredere groene zone nodig is om een goede verbinding te kunnen maken. De IOV gaat hier daarom uit van een breedte van 50 meter. Buiten stedelijk gebied is een minimale breedte van 25 meter voldoende, omdat daar meestal sprake is van aanliggende agrarische gronden, niet van grote oppervlaktes met verharding en bebouwing.

De gerealiseerde evz rond de Leij zal aan een zijde aan het stedelijk gebied grenzen. Hier is zoals eerder opgemerkt voorzien in een strook natuur van 10 meter breed die een bijdrage levert aan de vorming van de evz en ook een buffer vormt tussen de bebouwing en de Leij. Het zwaartepunt van de evz ligt in het aanpalende plan voor het “Landgoed Leijvennen Riel”. De waterloop krijgt hier voldoende ruimte om te meanderen. Dit is gunstig voor het functioneren als evz, maar is ook gewenst in het kader van behoud en herstel van watersystemen. Of de waterloop in het verleden al op deze locatie lag en of deze eerder wel of niet gemeanderd heeft is niet doorslaggevend. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt en bezien vanuit de geschiktheid van de ondergrond is het weliswaar vaak wenselijk en praktisch om zoveel mogelijk oude situaties te herstellen, maar dit is geen harde voorwaarde. Uiteindelijk gaat het er om de evz dan wel de Leij op een vanuit ecologisch oogpunt geschikte en duurzame manier vorm te geven. In onderhavig geval is daar sprake van.

Er zal ter hoogte van het bestemmingsplan Leijoever sprake zijn van de realisering van evz met een breedte van ten minste 50 meter.

Het door indiener naar voren gebrachte reactie is voor GS geen reden geweest om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen. Het verzoek tot herbegrenzing is gehonoreerd en de IOV is aangepast zoals verzocht door de gemeente.

Conclusie.

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

e. Samenvatting zienwijze, ontbreken van inzicht in de stikstofeffecten in relatie tot Natura 2000 gebied Riels Laag op korte afstand van de geplande ontwikkeling Leijoever.

Indiener betoogt dat het plan onzorgvuldig is voorbereid, omdat er niet goed is onderzocht of de ruimtelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt significant negatieve gevolgen zal kunnen hebben voor het omliggende Natura 2000-gebied Riels Laag.

Beoordeling.

Realisering van de met het ontwerp-bestemmingsplan beoogde woningen kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming.

² Deze wijzigingen zijn in de TAM-omgevingsverordening, die vanaf 1 januari 2024 in werking is getreden, reeds doorgevoerd.

In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebieden worden aangemerkt. Deze gebieden zijn de “Regte Heide & Riel Laag”, “Kampina & Oisterwijkse Vennen”, “Kempenland-West”, “Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen” en “Ulvenhoutse Bos”.

In het kader van de totstandkoming van het ontwerp-bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage van het realiseren plan op de omliggende Natura 2000-gebieden.

De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport “Onderzoek stikstofdepositie bestemmingsplan Leijoevers Riel” van 17 april 2023, dat als bijlage is opgenomen bij de plantoelichting van het ontwerp. Het onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy, een ter zake deskundig bureau.

Het rapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) die geoordeeld heeft dat voldoende is onderbouwd dat zowel de aanleg als het gebruik van de woningen niet tot een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal leiden. Daarmee is aannemelijk dat significante effecten als gevolg van stikstof op Nature 2000-gebieden zijn uit te sluiten en is de haalbaarheid van het plan voldoende onderbouwd.

Conclusie.

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