

**Nota beantwoording zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor het verbouwen en uitbreiden van een slagerij en het realiseren van 3 bovenwoningen aan de Tilburgseweg 81 en 83 te Goirle.**

Gedurende een termijn van zes weken (van 5 december 2019 tot en met 17 januari 2020) heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen en is een aantal zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend.

In onderstaande tabel worden de ingediende zienswijzen weergegeven (kolom 1) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 2). De beantwoording van de zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of en in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bouwplan (kolom 3). In kolom 4 staat tenslotte wat dit betekent voor het bouwplan.

| Ingediend door: belanghebbende 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| Inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Commentaar op zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beslissing                                                                | Actie |
| <i>Verlies aan privacy: Het huidige pand heeft de bestemming woonhuis met horecabestemming. In het nieuwe plan komen hier 3 appartementen voor in de plaats, waarvan 2 met balkon gericht naar ons perceel. De tuin met diverse grote bomen fungeert nu als groene buffer, maar moet plaats maken voor een winkel met koelcellen.</i> | <p>Wonen op de verdiepingen in het centrum van Goirle is gebruikelijk en wordt vanuit het oogpunt van sociale veiligheid toegejuicht. De nieuwe appartementen worden op ruime afstand van de perceelgrens gesitueerd. De huidige bestemming is “Gemengd 1” en hierbij is (alleen op de begane grond) “horeca” in een bepaalde categorie toegestaan, alsmede “wonen” (zowel op de begane grond als op de verdieping). Het huidige plan is o.a. afwijkend t.o.v. het bestemmingsplan op basis van het feit, dat er gestapelde woningbouw plaatsvindt (1<sup>e</sup> verdieping 1 appartement en op de 2<sup>e</sup> verdieping 2 appartementen), waarvan 1 appartement aan de voorzijde en 1 appartement aan de achterzijde. De woonfunctie wordt derhalve niet gewijzigd.</p> <p>De situering van de balkons is niet in strijd met het gestelde daaromtrent in het Burgerlijk wetboek 5 (artikel 50).</p> <p>De aanwezige beplanting en bomen zijn een visuele barrière, maar zijn voorzieningen, die door de vorige</p> | Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen. | Geen  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | eigenaar zijn aangebracht en geen permanent karakter hebben, zodat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. Het bestaande groen op het perceel is niet specifiek beschermd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |      |
| <i>Verdwijnen van uitzicht op grote bomen en struiken tast niet alleen onze privacy aan, maar ook ons woongenot. De vele tuinvogels moeten plaats maken voor koelcellen met afzichtelijke luchtafvoersystemen. In het ontwerpbesluit is de locatie, de hoogte, het materiaalgebruik en het aantal decibel wat deze installaties zullen produceren niet opgenomen. Door dit niet concreet in dit plan te benoemen en dit aspect vooruit te schuiven, kunnen omwonenden geen rechtmatige zienswijzegeven op wat er gebouwd gaat worden</i> | <p>Zoals bij punt 1 al opgemerkt kunnen geen rechten worden ontleend aan het verdwijnen van de aanwezige beplanting en bomen. De opmerking, dat deze plaats moeten maken voor koelcellen is niet correct, aangezien het plan voorziet in het bouwen van een bouwwerk waarin voor het bedrijf kenmerkende activiteiten plaatsvinden. Productkoeling zal zeker hiervan een onderdeel uitmaken (koelunits), maar deze worden geplaatst binnen de te realiseren bebouwing. Op de bijbehorende tekeningen staat op het dak overzicht aangegeven, waar rekening is gehouden met het plaatsen van de uitpandige installatie.</p> <p>De bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende tekeningen geven concreet aan wat er gebouwd gaat worden en wat de functies worden van de diverse ruimten.</p> <p>De aangevraagde omgevingsvergunning wordt getoetst aan de daarvoor geëigende wetgeving en dient hieraan te voldoen. De toe te passen installaties zijn onderhevig aan een andere wetgeving en vergunningprocedure (milieuwetgeving) en dienen hieraan te voldoen, waarbij o.a. wordt getoetst aan geluid (wettelijke normering).</p> | Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen. | Geen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | In het vooroverleg heeft de initiatiefnemer te kennen gegeven bereid te zijn om voor de perceelsgrens en op eigen terrein een groen scherm te willen plaatsen in de vorm van leilindes o.i.d.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                           |      |
| <i>We verwachten met dit plan een toename van geluidoverlast door:</i><br><i>a. Aanwezigheid van balkons/dakterrassen.</i><br><i>b. Toename van laad- en los activiteiten door bewoners van de appartementen, personeel en leveranciers.</i><br><i>c. Personeel dat buiten pauzeert</i><br><i>d. Koelinstallaties</i>                              | <p>Als gevolg van de nieuwbouw en de functiewijziging zullen de activiteiten op het achtererf, ten opzichte van de huidige situatie, toenemen. Het huidige bestemmingsplan staat dit toe. Bij het normaal gebruik van het nieuwe pand zal de geluidproductie binnen de wettelijke normen blijven.</p> <p>De besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders kan niet worden gebaseerd op verwachtingen, maar dient te geschieden op wettelijke grondslagen en normeringen. Subjectieve onderdelen, zoals een negatieve gevoelswaarde bij een zeker gebruik, mogen hierin geen rol spelen.</p> | Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen. | Geen |
| <i>Tevens verwachten wij door het plan een toename van stankoverlast door de toename van de activiteiten van de slagerij. Wij zijn van mening, dat ook braadlucht erg penetrant is en dat hiervoor ook stankcirkels gehanteerd moeten worden. Ook de afvalverwerking en de daarbij behorende opslag zal stankoverlast kunnen gaan veroorzaken.</i> | <p>Alvorens het pand in gebruik mag worden genomen, dient de gebruiker een (milieu)melding in het kader van het Activiteitenbesluit te doen. Voor dat het pand wordt vrijgegeven voor gebruik zal het gemelde worden gecontroleerd en alle op deze melding betrekking hebbende zaken dienen te voldoen aan het gestelde in de melding.</p> <p>De besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders kan niet worden gebaseerd op verwachtingen, maar dient te geschieden op wettelijke</p>                                                                                                       | Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen. | Geen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>grondslagen en normeringen.</p> <p>Subjectieve onderdelen, zoals een negatieve gevoelswaarde bij een zeker gebruik, mogen hierin geen rol spelen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                  |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  |             |
| <p><i>In de huidige situatie grenzen wij aan een afgesloten tuin. In de nieuwe situatie kunnen klanten, personeel, bewoners van de 3 appartementen en leveranciers het perceel betreden. Hierdoor ervaren wij een verminderd gevoel van veiligheid, omdat ons perceel makkelijker bereikbaar wordt aan de achterzijde</i></p> | <p>In de huidige situatie grenst uw perceel aan de afgesloten tuin van Tilburgseweg 83 en was het gebruik door de eigenaar tot een minimum beperkt.</p> <p>Nu wordt het betreffende achter terrein betrokken bij de nieuwe ontwikkeling, aangezien wij van mening zijn en van belang achten, dat wanneer er nieuwe functies worden toegevoegd, de daarvoor benodigde voorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd (zoals parkeren en bevoorrading). Het betreffende achter terrein biedt hiervoor voldoende ruimte en het huidige bestemmingsplan staat dit ook nu al toe.</p> | <p>Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen.</p> | <p>Geen</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  |             |
| <p><i>In het ontwerpbesluit is de achtergevel van de koelcellen 3 meter en 9 cm hoog. Op de informatieavond werd gezegd dat de achtergevel 2 meter en 80 cm hoog zou worden. Wij hebben grote moeite met de hoogte van de koelcellen</i></p>                                                                                  | <p>Er worden geen vrijstaande koelcellen geplaatst. Er is bebouwing gepland waarbinnen koelunits worden geplaatst. Op de informatieavond kan desgevraagd meegedeeld zijn, dat de bebouwing ter plaatse 2, 80 meter hoog zou worden e.e.a. op basis van het gepresenteerde ontwerp en de op dat moment ten dienste staande gegevens over de hoogte van de te plaatsen koelunits. Bij de definitieve uitwerking van het schetsplan is gebleken dat er meer interne vrije hoogte benodigd is en hierdoor is ook de exterieure hoogtemaatvoering toegenomen. De</p>                                      | <p>Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen.</p> | <p>Geen</p> |

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                    | <p>betreffende verhoging is marginaal (29 centimeter) en de totale hoogte (3,09 meter) blijft onder de, in het algemeen in bestemmingsplannen in Goirle gehanteerde, hoogte voor bijgebouwen (plat afgedekt 3,25 meter).</p> <p>De invloed op de omgeving van de verhoging van 2,80 meter naar 3,09 meter is te verwaarlozen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |             |
| <p><i>Is de verandering van horeca naar winkel conform het bestemmingsplan Tilburgseweg, waarin uitbreiding van winkels niet is toegestaan, omdat alles naar De Hovel moet</i></p> | <p>De huidige bestemming ter plaatse (Tilburgseweg 83) is “Gemengd 1” en hierbij zijn alleen horeca en wonen toegestaan (onder voorwaarden). Detailhandel is echter uitgesloten. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief voor het kunnen realiseren van detailhandel op het perceel Tilburgseweg 83, omdat dit passend is binnen de ambities en doelstelling van het Integraal Ontwikkelpun centrum Goirle en dit als verbetering wordt gezien van de functionele kwaliteit van dit deel van het centrum.</p> | <p>Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen.</p> | <p>Geen</p> |
| <p><i>Is de kapvergunning voor de bomen toegestaan conform de milieuwetgeving? Is er onderzoek gedaan naar de bomen waarvoor geen kapvergunning gegeven mag worden?</i></p>        | <p>Voor de aanwezige bomen op het achter terrein is een kapvergunning aangevraagd. Bij controle via de “groene kaart” en controle ter plaatse, is geconstateerd, dat voor de betreffende bomen geen kapvergunning benodigd is. De aanvraag betreft een 5-tal bomen, die (gemeten op een hoogte van 1,30 meter) een stamomtrek hebben van minder of gelijk aan 1,00 meter.</p>                                                                                                                                                                                                        | <p>Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen.</p> | <p>Geen</p> |

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                                                                                      | E.e.a. is vastgelegd in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente Goirle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                           |      |
| <i>Is de hoogte van de gebouwen conform het bouwbesluit in Goirle? Met name de achtergevel van de koelcellen vinden wij te hoog.</i> | <p>Het Bouwbesluit geeft geen hoogte van gebouwen; e.e.a. wordt in het bestemmingsplan vastgelegd. Het huidige bestemmingsplan kent een goothoogte en nokhoogte van respectievelijk 3,25 en 5,00 meter voor bijgebouwen en derhalve 3,25 meter bij een plat afgedekt bijgebouw (= gelijk aan de goothoogte).</p> <p>De goot- en nokhoogte van een hoofdgebouw mag volgens de regels van de huidige bestemming respectievelijk 9,00 en 15,00 meter bedragen.</p>                                                                                              | Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen. | Geen |
| <i>Is het percentage bebouwing op het perceel binnen de normen van de wetgeving?</i>                                                 | <p>De methodiek van het huidig geldende bestemmingsplan geeft aan, dat er sprake is van een hoofdbouwvlak (dat geheel mag worden volgebouwd) en dat er op het resterende gebied van het perceel 100 m2 aan bijgebouwen mag worden gebouwd.</p> <p>Met het huidige bouwplan wordt het hoofdbouwvlak niet geheel volgebouwd, maar de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden. Dit is een van de redenen waarom er besloten is om de omgevingsvergunning voor te bereiden met uitgebreide procedure (project afwijkingsbesluit).</p> | Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen. | Geen |

| Ingediend door: belanghebbende 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Commentaar op zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beslissing                                                                       | Actie       |
| <p>Verlies van privacy. De voorgenomen bouwplannen voorzien in het plaatsen van 2 woonlagen bovenop het gedeelte dat een detailhandelsbestemming heeft. Dit houdt in dat, ondanks de voorgenomen plaatsing van een groenstrook met leilindes of een soortgelijke beplanting, de bewoners de mogelijkheid hebben om in onze tuin te kijken, zeker zij die zich op de 2e woonlaag bevinden.</p>                           | <p>Wonen op de verdiepingen in het centrum van Goirle is gebruikelijk en wordt vanuit het oogpunt van sociale veiligheid toegejuicht. De nieuwe appartementen worden op ruime afstand van de perceelgrens gesitueerd. De huidige bestemming is “Gemengd 1” en hierbij is (alleen op de begane grond) “horeca” in een bepaalde categorie toegestaan, alsmede “wonen” (zowel op de begane grond als op de verdieping). Het huidige plan is o.a. afwijkend t.o.v. het bestemmingsplan op basis van het feit, dat er gestapelde woningbouw plaatsvindt (1e verdieping 1 appartement en op de 2e verdieping 2 appartementen), waarvan 1 appartement aan de voorzijde en 1 appartement aan de achterzijde. De woonfunctie wordt derhalve niet gewijzigd.</p> <p>De situering van de balkons is niet in strijd met het gestelde daaromtrent in het Burgerlijk wetboek 5 (artikel 50).</p> | <p>Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen.</p> | <p>Geen</p> |
| <p>Toename van geluidshinder. Het plan bestaat uit een laad-en loslocatie recht achter ons perceel. Wij verwachten dat dit zal zorgen voor een toename van geluid van rolcontainers en de vrachtwagens die laden en lossen. Verder zorgen de parkeerplaatsen voor de auto's van de bewoners voor meer extra geluid. Bovendien is er de mogelijkheid voor de bewoners om op hun balkon te zitten, waarbij zij zullen</p> | <p>Als gevolg van de nieuwbouw en de functiewijziging zullen de activiteiten op het achtererf, ten opzichte van de huidige situatie, toenemen. Het huidige bestemmingsplan staat dit toe. Bij het normaal gebruik van het nieuwe pand zal de geluidproductie binnen de wettelijke normen blijven. De besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders kan niet worden gebaseerd op verwachtingen,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Reactie geeft geen aanleiding wijzigingen in het bouwplan aan te brengen.</p> | <p>Geen</p> |

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>converseren met elkaar en dit zal eveneens bijdragen aan een toename van geluid. Bovenstaande redenen kunnen bovendien nadelige gevolgen hebben op de waarde van de woning.</p> | <p>maar dient te geschieden op wettelijke grondslagen en normeringen. Subjectieve onderdelen, zoals een negatieve gevoelswaarde bij een zeker gebruik, mogen hierin geen rol spelen. Zoals eerder vermeld is de situering van de balkons niet in strijd met het gestelde daaromtrent in het Burgerlijk Wetboek 5 (artikel 50). Het (normaal) gebruik is daarmee dan ook bepaald. Indien u van mening bent, dat deze planologische procedure nadelige gevolgen heeft voor de waarde van uw woning kunt u een planschadeverzoek indienen bij de gemeente. Voor het formulier en de uitleg over de procedure verwijzen wij u naar de website van de gemeente Goirle (<a href="http://www.goirle.nl">www.goirle.nl</a>).</p> |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|