

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij de Concept Gebiedsvisie Riel

Gemeente Goirle, 07.04.2026

Inleiding

In de [omgevingsvisie van de gemeente Goirle](#) zijn drie locaties aan de rand van Riel opgenomen die voorstelbaar zijn voor het realiseren van woningen:

- Spaansehoek
- Riel-Noord
- Riel-Zuid

De Gebiedsvisie Riel onderzoekt of op deze locaties woningen gebouwd kunnen worden en zo ja onder welke voorwaarden. Zodat Riel de fijne, karakteristieke plek blijft met alle daarbij horende voorzieningen zoals zorg, sport, onderwijs, cultuur, ontmoeten en een plek om de dagelijkse boodschappen te doen.

Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft de concept Gebiedsvisie Riel op grond van de '[Inspraakverordening Goirle](#)' (2006) ter inzage gelegd, waarbij in beginsel afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt toegepast. Op grond van artikel 4 lid 2 van de Inspraakverordening is een kortere zienswijzetermijn vastgesteld.

De concept Gebiedsvisie Riel heeft ter inzage gelegen van 3 december t/m 24 december 2025. Deze tervisielegging is gepubliceerd in het [Gemeenteblad](#). Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen over de concept Gebiedsvisie Riel in te dienen.

Er zijn gedurende bovengenoemde periode 50 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is in overleg later ingediend. Daarmee komt het totaal aantal zienswijzen op 51. Voor een compleet overzicht verwijzen we naar het [Overzicht individuele zienswijzen](#).

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in het hoofdstuk [Beantwoording zienswijzen](#) van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven wat de conclusie is en of de grond leidt tot een aanvulling of wijziging van de Gebiedsvisie.

Inhoud

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij de Concept Gebiedsvisie Riel	1
Inleiding.....	1
Procedure.....	1
Beantwoording zienswijzen	3
Algemene antwoorden	3
Overzicht individuele zienswijzen	9
Individuele antwoorden per zienswijze	11
Ambtshalve wijzigingen	56
Overzicht van wijzigingen	56

Beantwoording zienswijzen

De concept Gebiedsvisie Riel heeft ter inzage gelegen van 3 december t/m 24 december 2025. Tijdens deze periode zijn 50 zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn en daarmee ontvankelijk. In overleg met de gemeente Goirle heeft de provincie Noord-Brabant haar zienswijze later ingediend. Hiermee komt het totaal aantal zienswijzen op 51.

Algemene antwoorden

Diverse ingediende zienswijzen, of onderdelen van zienswijzen, hebben betrekking op vergelijkbare onderwerpen binnen de concept Gebiedsvisie. De beantwoording van deze zienswijze is dan ook steeds gelijk. Om deze reden zijn enkele algemene antwoorden opgesteld, waarnaar verwezen kan worden bij de individuele beantwoording van zienswijzen.

1. **Grond Er is geen onderzoek gedaan naar de (milieu)gevolgen, waardoor de visie niet compleet is**

Verschillende indieners geven aan dat de gevolgen van de verschillende ingrepen niet of onvoldoende zijn onderzocht. Indieners noemden onder meer de volgende thema's:

- Verkeer
- Geluid
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Lichtvervuiling
- Flora en fauna, ecologie
- Stikstofdepositie (Natura 2000)
- Water (grondwater, berging)
- Financiële gevolgen (nadeelcompensatie)

Door het ontbreken van nader onderzoek naar deze thema's zou de visie onvolledig en onzorgvuldig voorbereid zijn. Volgens indieners was de visie dan ook nog niet rijp genoeg om te dienen als beleidsmatige basis voor de voorgestelde ontwikkelingen.

Inhoudelijke reactie

Het klopt dat deze thema's nog niet of niet volledig zijn onderzocht. De Gebiedsvisie Riel is een verkenning van de mogelijkheden en knelpunten voor woningbouw in de drie locaties rondom Riel die in de Omgevingsvisie Goirle (2021) zijn aangeduid als 'reservering verstedelijking lange termijn'. Het doel van de visie is vooral te onderzoeken wat de gemeente, onder welke voorwaarden, ziet als wenselijke ontwikkelingen in het gebied. Op basis hiervan kan de gemeente een voorkeursrichting vastleggen voor de ontwikkeling van de gebieden, die past binnen de gemeentelijke doelstellingen.

De Gebiedsvisie is daarmee uitdrukkelijk niet bedoeld als een eindproduct, maar als een tussenstap. Om een gevoel bij de haalbaarheid te krijgen, zijn op hoofdlijnen de verschillende milieuaspecten in beeld gebracht (§ 3.4 en 3.5). Maar specifiek onderzoek is op dit moment nog niet mogelijk, de plannen zijn daar ook nog niet concreet genoeg voor. Bij volgende stappen, in de vorm van een gebiedsgericht omgevingsprogramma (zoals omschreven in § 7.5) en/of de onderbouwing bij een

wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning, zullen deze aspecten wél nader onderzocht worden.

Conclusie

Deze grond in meerdere zienswijzen heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Dit antwoord is relevant voor de volgende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
8	1035088	21	1035344	47	1035526
20	1035111	28	1035402	51	1038923

2. **Grond De voorgestelde ontwikkeling leiden tot verslechtering van omgevingswaarden**

Meerdere indieners geven aan dat verschillende omgevingswaarden onder druk komen te staan of zullen verslechteren. Indieners noemden onder andere:

- Verkeersdruk
- Woon- en leefklimaat (geluid, lucht, geur, licht)
- Flora en fauna, ecologie
- Stikstofdepositie (Natura 2000)
- Water (grondwater, berging)
- Landschappelijke waarden

Indieners geven daarbij aan dat de plannen voor woningbouw en de nieuwe ontsluitingsweg vanwege deze verslechtering geen doorgang zouden mogen vinden.

Inhoudelijke reactie

Op dit moment is nog niet duidelijk welke impact de ontwikkeling van de woningen in Riel-Noord, Spaansehoek en Riel-Zuid concreet zal hebben op de kwaliteiten in de omgeving. Denk hierbij aan het woon- en leefklimaat in bestaande woningen, natuurwaarden in het beekdal, effecten op verkeersdruk etc. Dat wordt nog onderzocht. Zie hiervoor algemeen antwoord nummer 1.

Zodra uit de onderzoeken duidelijk is geworden wat de gevolgen zullen zijn, zullen we ook onderzoeken welke maatregelen we kunnen treffen om de impact te beperken. Denk hierbij aan plannen voor stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, voor de aanleg van waterbergingsgebieden of afschermingsmaatregelen voor geluid. Voor de knelpunten rond verkeer wordt een samenhangend pakket aan maatregelen ontwikkeld.

Uiteindelijk zal de gemeente moeten afwegen of de eventuele negatieve impact op de omgeving opweegt tegen het belang van nieuwe woningen en een nieuwe ontsluiting. Dit kan leiden tot nadeel (schade of waardedaling) die mogelijk gecompenseerd kan worden. Zie verder algemeen antwoord nummer 6.

Conclusie

Deze grond in meerdere zienswijzen heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Dit antwoord is relevant voor de volgende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
2	1034094	22	1035389	38	1035414
17	1035385	28	1035402	39	1035415
20	1035111	29	1035403		
21	1035344	34	1035493		

3. Grond De verkeersmaatregelen zijn nog niet concreet genoeg en moeten worden gerealiseerd voordat de woningen kunnen worden gebouwd

In verschillende zienswijzen komt naar voren dat de nodige verkeersmaatregelen moeten worden uitgevoerd voorafgaand aan de ontwikkeling van woningen. Daarbij worden verschillende redenen genoemd: naast het voorkomen van verkeersoverlast op bestaande wegen wordt een oplossing van de verkeersdruk Riel ook genoemd als positief effect voor de rest van het dorp. Sommige indieners vinden de voorgestelde maatregelen niet concreet genoeg.

Inhoudelijke reactie

In de Gebiedsvisie is in paragraaf § 7.3 al aangegeven om de nodige verkeersmaatregelen voorafgaand aan de concrete bouw van de nieuwe woningen uit te werken. Het is niet nodig om dat expliciet als voorwaarde op te nemen.

In de praktijk zullen de verkeersmaatregelen voorafgaan aan de bouw van woningen. Bij grotere ontwikkelingen wordt in de ruimtelijke procedure altijd onderbouwd en afgewogen welke gevolgen het plan heeft voor de verkeersafwikkeling. De verwachting is dat de bouw van ca. 1.000 woningen niet mogelijk is zonder extra verkeersmaatregelen te treffen. Als er geen maatregelen worden gerealiseerd, kan dit aantal woningen niet gerealiseerd worden. Hierdoor moeten de verkeersmaatregelen in de praktijk dus genomen worden voordat de woningen kunnen worden toegestaan.

Het kan overigens wél voorkomen dat in een deelgebied woningen worden gebouwd voordat de verkeersmaatregelen zijn uitgevoerd. In dat geval zal voor de omgevingsplanwijziging voor dat deelgebied worden onderbouwd dat de toename van verkeer vanuit de nieuwe woningen nog afgewikkeld kan worden over bestaande wegen. Door het uitvoeren van verkeersmaatregelen niet als voorwaarde te stellen voor alle ontwikkelingen, kunnen we de flexibiliteit behouden om deelgebieden te ontwikkelen voordat de verkeersmaatregelen volledig zijn uitgevoerd.

Tot slot zijn in de Gebiedsvisie op hoofdlijnen wel mogelijke effecten en maatregelen voor de verkeersafwikkeling genoemd, maar nog geen concrete verkeersmaatregelen opgenomen. Daar heeft de gemeente op dit moment ook nog te weinig informatie voor. Aan de hand van nader onderzoek (zie ook algemeen antwoord nummer 1) wordt onderzocht welke maatregelen nodig zijn om tot een

goede afwikkeling van het verkeer in Riel te komen, ook bij bestaande knelpunten (bijv. Zandeind) en ook als de nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Dit vindt plaats binnen het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma. In dit programma worden concrete doelen, maatregelen en monitoringsmiddelen vastgelegd.

Conclusie

Deze grond in meerdere zienswijzen heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Dit antwoord is relevant voor de volgende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
5	1035033	38	1035414	49	1035530
22	1035389	39	1035415		
28	1035402	47	1035526		

4. **De nieuwe verkeersontsluiting leidt tot extra verkeersdruk op het Zandeind en daarmee tot vermindering van het woon- en leefklimaat**

Met de aanleg van een nieuwe ontsluiting door Riel-Noord en Spaansehoek en door het ontmoedigen van verkeer over de Tilburgseweg-Dorpsstraat-Kerkstraat, wordt het Zandeind volgens verschillende indieners een aantrekkelijkere verkeersroute. Deze weg is hierop niet ingericht en is nu al overbelast door het doorgaande (sluip)verkeer richting Alphen en Baarle-Nassau of Breda. Deze toename van verkeer leidt tot meer onveilige verkeerssituaties, een toename van geluid- en trillingshinder en een verslechtering in het woon- en leefklimaat in aangrenzende woningen.

Inhoudelijke reactie

Woningbouw zorgt voor veranderingen in verkeersstromen, maar biedt ook een kans om bestaande knelpunten in de verkeersstructuur aan te pakken. De verkeersdruk is al langer een punt van aandacht en staat niet los van deze ontwikkeling.

Door de woningbouw te combineren met een herziening van de ontsluiting kunnen verkeersstromen beter worden gestuurd en kan de leefbaarheid juist verbeteren. Woningbouw en bereikbaarheid worden daarbij in samenhang bekeken, zodat er een passende en goed functionerende verkeersstructuur ontstaat. Daarbij geldt wel dat woningbouw pas aan de orde is wanneer een goede ontsluiting mogelijk is.

Zie ook de algemene antwoorden 1, 2 en 3.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Dit antwoord is relevant voor de volgende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
3	1034318	15	1035381	43	1035507
4	1034094	28	1035402		

5. Grond Verschillende ingrepen doen de werking en recente investering in de ecologische verbindingszone langs Bels Lijntje teniet

Het Bels Lijntje, tussen de kom van Riel en de A58, is aangewezen als ecologische verbindingszone (evz) binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Recent heeft de gemeente, samen met het Groenontwikkelfonds Brabant veel geïnvesteerd in de natuur langs het Bels Lijntje. Volgens meerdere indieners zullen de voorgestelde ontwikkelingen (woonwijk, nieuwe dorpsweg, mogelijke verplaatsing sportvelden) de ecologische verbinding onderbreken of verstoren. Hierdoor gaat de werking van de verbinding achteruit en zal de gedane investering zich niet uitbetalen.

Inhoudelijke reactie

De ecologische verbindingszone langs het Bels Lijntje maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant en vormt zo een belangrijk onderdeel van het natuurbeleid. De gemeente is zich bewust van de recente investeringen die hier zijn gedaan en het belang van het behoud en de versterking van de ecologische werking.

In de Gebiedsvisie zijn mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen verkend, waarbij is gekeken naar de samenloop van woningbouw, infrastructuur en natuur. Deze verkenning betekent niet dat aantasting van de ecologische verbindingszone wordt aanvaard. In de vervolgstappen zal nadrukkelijk worden afgewogen hoe ontwikkelingen zich verhouden tot het geldende natuurbeleid, het Natuurnetwerk Brabant en de gedane investeringen. Daarbij wordt onderzocht of negatieve effecten kunnen worden voorkomen, beperkt of – indien noodzakelijk – gecompenseerd, volgens de geldende wet- en regelgeving en beleidskaders. Deze afweging maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de verdere planvorming. Zie ook algemeen antwoord 2.

Conclusie

Deze grond in meerdere zienswijzen heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Dit antwoord is relevant voor de volgende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
2	1034094	20	1035111		
12	1035376	47	1035526		

6. Grond De plannen leiden tot schade aan of waardedaling van gronden en gebouwen

Verschillende indieners halen aan dat realisatie van de plannen leidt tot schade aan gronden of gebouwen of waardedaling van de woning.

Inhoudelijke reactie

Besluiten van overheden kunnen leiden tot schade aan of waardedaling van gronden en gebouwen. Voor dit nadeel kan een belanghebbende worden gecompenseerd: dit noemen we nadeelcompensatie.

Voor zover het gaat over de plannen die in de Gebiedsvisie worden uitgewerkt, kan schade alleen ontstaan bij een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning. Daarvan is met de Gebiedsvisie nog geen sprake. Mocht er in de toekomst wel sprake van schade die gecompenseerd moet worden, kan een benadeelde zich wenden tot de gemeente. De regels over nadeelcompensatie zijn vastgelegd in de [Verordening nadeelcompensatie Goirle](#) en de bijbehorende [Beleidsregel nadeelcompensatie](#) (of de opvolgers hiervan).

Niet alle schade wordt vergoed. Immateriële schade (zoals verlies van woongenot) en 'schaduwshade' die ontstaat door een aangekondigd besluit worden niet gecompenseerd. De Gebiedsvisie, als aankondiging van een nog uit te werken wijziging van het Omgevingsplan, veroorzaakt nog geen schade die gecompenseerd moet worden. Daarnaast wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico'. Dit betekent dat iedereen tot op zekere hoogte rekening moet houden met ontwikkelingen in de omgeving. Schade die het 'normaal maatschappelijk risico' ontstijgt komt in aanmerking voor compensatie.

Conclusie

Deze grond in meerdere zienswijzen heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Dit antwoord is relevant voor de volgende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
20	1035111	23	1035493		

Overzicht individuele zienswijzen

Nr	Datum ontvangst	Zaak-nummer	Indiener zienswijze	Adres
1	05-12-2025	1033353		
2	12-12-2025	1034094	Bewonersgroep Spaansehoek, Goorweg, Zandeind (SpaGoZa)	
3	15-12-2025	1034318		
4	15-12-2025	1034327		
5	19-12-2025	1035033	Whoon Bouw en Ontwikkeling;	Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch
6	20-12-2025	1035077		
7	20-12-2025	1035078		
8	21-12-2025	1035088		
9	21-12-2025	1035090		
10	21-12-2025	1035091		
11	21-12-2025	1035098		
12	22-12-2025	1035376		
13	22-12-2025	1035378		
14	22-12-2025	1035379		
15	22-12-2025	1035381		
16	22-12-2025	1035383		
17	22-12-2025	1035385		
18	22-12-2025	1035387		
19	22-12-2025	1035388		
20	23-12-2025	1035111	Platform Behoud Riel-Noord	
21	23-12-2025	1035344		
22	23-12-2025	1035389		
23	23-12-2025	1035391		
24	23-12-2025	1035393		
25	23-12-2025	1035394		
26	23-12-2025	1035399		
27	23-12-2025	1035400		
28	23-12-2025	1035402		
29	23-12-2025	1035403	Bewoners Looienhoek-Koestraat	
30	23-12-2025	1035404		
31	23-12-2025	1035406		
32	23-12-2025	1035409	Ruitersportvereniging St. Antonius	Oude Tilburgsebaan 3b 5133 BD Riel
33	23-12-2025	1035412	Volkstuinenvereniging Riel	Koningshof 14 5133 BH Riel
34	23-12-2025	1035493		
35	23-12-2025	1039302		

36	23-12-2025	1039304		
37	24-12-2025	1035413		
38	24-12-2025	1035414		
39	24-12-2025	1035415	Mooii Keukens & Interieur B.V. Laming Beheer B.V	Veertels 3 Brabantlaan 2 5133 CV Riel
40	24-12-2025	1035496		
41	24-12-2025	1035500	Bewoners Spoorweide- Veertels	Veertels 1 5133 NL Riel
42	24-12-2025	1035504		
43	24-12-2025	1035507		
44	24-12-2025	1035513		
45	24-12-2025	1035517	Bouwbedrijf Krijnen B.V.	Spoorweide 8 5133 NM Riel
46	24-12-2025	1035524	MST Martijn Schellekens Transport	Veertels 2 5133 NL Riel
47	24-12-2025	1035526		
48	24-12-2025	1035529	De Vastgoed Meester (namens grondeigenaren Riel-Zuid)	Prins Bernhardlaan 16 1815 JG Alkmaar
49	24-12-2025	1035530		
50	24-12-2025	1035532	Stage Productions Audiovisueel	Veertels 7 5133 NL Riel
51	08-01-2026	1038923	Provincie Noord-Brabant	(Brabantlaan 1) Postbus 90151 5200 MC 's- Hertogenbosch

Individuele antwoorden per zienswijze

Hieronder volgt de beantwoording van individuele zienswijzen. In onderstaand overzicht zijn de gronden in de zienswijze samengevat weergegeven. Bij de beantwoording wordt ingegaan op de complete zienswijze, niet de samenvatting.

Als een algemeen antwoord van toepassing is op (een deel van de) zienswijze, dan wordt daarnaar verwezen.

Verschillende keren hebben indieners van individuele zienswijzen gebruik gemaakt van een 'standaard' zienswijze. Deze standaard zienswijzen worden eenmaal voorzien van een volledige reactie, door een combinatie van algemene beantwoording en individuele antwoorden. Bij inhoudelijk gelijke zienswijzen wordt doorverwezen naar deze ene volledige reactie. Als in een zienswijze ook nieuwe onderwerpen zijn benoemd, worden die bij de individuele zienswijze behandeld.

Zienswijze 1 (1033353)

1. **Grond De beschrijving van de historische ontwikkeling van Riel bevat enkele onjuistheden**

Indiener, voorzitter van de Stichting Erfgoed Goirle "De Vyer Heertganghen", geeft aan dat § 3.2 (De historische ontwikkeling van het dorp) enkele onjuistheden over de geschiedenis van het dorp bevat. Meer concreet gaat het over:

- 1) De 'grote brand van 1877' is indiener niet bekend en een bron is niet gegeven.
- 2) Het Bels Lijntje is niet geopend in 1868, maar in 1867.
- 3) Er heeft geen tramlijn bestaan van Goirle naar Riel.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van de brand, informatie over deze gebeurtenis wordt op verschillende plekken bevestigd (o.a. Ziel van Riel, Wikipedia, CPO Riel en Heemkundekring Carel de Roy). Het jaar van de opening van het Bels Lijntje is inderdaad onjuist; het moet 1867 zijn. Ook de informatie over de trambaan is onjuist. Er was wel een 3,5 km lange, aftakkende goederenspoorlijn van het Bels Lijntje, deze sloot even ten noorden van Riel aan op de hoofdlijn (o.a. Martijn van Vulpen).

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft geleid tot twee wijzigingen van de Gebiedsvisie. Het openingsjaar voor het Bels Lijntje is aangepast. Ook wordt nu verwezen naar de goederenspoorlijn in plaats van een trambaan.

Zienswijze 2 (1034094): Bewonersgroep Spaansehoek, Goorweg en Zandeind (SpaGoZa)

1. **Grond De nieuwe verkeersontsluiting leidt tot extra verkeersdruk op het Zandeind en daarmee tot vermindering van het woon- en leefklimaat**
Zie algemeen antwoord nummer 4.
2. **Grond De voorgestelde verkeersmaatregelen zijn niet onderbouwd en niet concreet genoeg**

Zie algemeen antwoord nummer 3.

3. **Grond Nieuwe ontsluiting doet recente investering evz teniet**

Zie algemeen antwoord nummer 5.

Zienswijze 3 (1034318)

1. **Grond Leg concrete maatregelen en doelen vast om verkeersveiligheid en leefbaarheid aantoonbaar te verbeteren en zorg voor monitoring**

Zie algemeen antwoord nummer 4.

2. **Grond Verzoek om enkele concrete maatregelen op te nemen**

Indiener geeft aan dat in de visie geen concrete maatregelen zijn opgenomen, en verzoekt bij de verdere uitwerking enkele concrete keuzes en maatregelen nemen.

Indiener noemt onder andere:

- Harde knip Zandeind
- Spitsluiting
- Knip met toegang o.b.v. kenteken
- Ontsluiting via Kwade Hoek
- Afstemmen met andere wegbeheerders en navigatie-apps

Inhoudelijke reactie

Indiener verzoekt om in de Gebiedsvisie enkele concrete maatregelen op te nemen. De visie is niet de plek waar eventuele verkeersmaatregelen worden vastgelegd, dat gebeurt in het Gebiedsgericht Programma Riel. Zie ook algemeen antwoord nummer 4. De voorgestelde maatregelen kunnen daarin worden meegenomen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 4 (1034327)

1. **Grond Verzoek om de functie van het perceel deels te wijzigen naar wonen**

Indiener verzoekt om de gebruiksfunctie van het perceel deels te wijzigen. Zo kunnen de recreatiewoningen die op de grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan "Goorweg 3 (Riel)") gebouwd kunnen worden, met het oog op de woningnood, gebruikt worden als reguliere woning.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie Riel is een verkenning van de mogelijkheden en knelpunten voor woningbouw voor onder meer Spaansehoek die in de Omgevingsvisie Riel (2021) is aangeduid als 'reservering verstedelijking lange termijn'. Het doel van de visie is vooral te onderzoeken en een voorkeursrichting vast te leggen voor wat de gemeente, onder welke voorwaarden, ziet als wenselijke ontwikkelingen in het gebied.

De Gebiedsvisie Riel heeft nog niet tot gevolg dat de gebruiksmogelijkheden nu al worden aangepast. De wijziging van de gebruiksfunctie waarom wordt gevraagd kan daardoor niet gerealiseerd met het vaststellen van de Gebiedsvisie. Hiervoor kan indiener een aparte ruimtelijke procedure volgen: een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Wel worden kaders meegegeven hoe de bouw van woningen in het gebied Spaansehoek ingepast kan worden ten opzichte van de omliggende linten, waaronder de Goorweg. Op grond van de Gebiedsvisie Riel wordt het niet wenselijk geacht om de linten verder te verdichten, om zichtlijnen te kunnen behouden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 5 (1035033): Whoon Bouw & Ontwikkeling, mede namens Van de Klok, Van der Vorm, Roosdom Thijhuis, BPD en Merwestreek

1. **Grond Ondanks vroege betrokkenheid is input indieners niet meegenomen**

Whoon Bouw & Ontwikkeling heeft mede namens andere ontwikkelende partijen in het deelgebied Spaansehoek een gezamenlijke zienswijze ingediend. Zij geven aan dat de door hun herhaaldelijk aangeleverde input over de uitvoerbaarheid nauwelijks is meegenomen in de Gebiedsvisie.

Inhoudelijke reactie

De door de indiener aangeleverde input is meegenomen als onderdeel van de bredere belangenafweging, waarbij de indiener als een van de betrokken belanghebbenden is meegenomen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. **Grond De termijn in de Gebiedsvisie (tot 2040) komt niet overeen met de termijn van de Uitvoeringsagenda**

Indiener is van mening dat hiermee voorbijgegaan wordt aan de periode na 2040 terwijl de uitvoeringsagenda zich wel richt op de periode daarna.

Inhoudelijke reactie

Vermoedelijk doelt de indiener hier op de Uitvoeringsagenda NOVEX Stedelijk Brabant. De termijn van de Gebiedsvisie is indicatief tot 2040. Het groeitempo van ongeveer 70 woningen per jaar wordt als realistisch beschouwd. Voor de drie locaties betekent dit een totaal van ongeveer 1.000 woningen, waarbij de planning indicatief is tot 2040. Verdere uitwerking en planning zijn afhankelijk van ontwikkelingen op de woningmarkt en van bevolkingsprognoses.

Belangrijk om op te merken is dat de Uitvoeringsagenda NOVEX en de visie voor Riel niet één-op-één gekoppeld zijn; de agenda richt zich op een bredere periode, terwijl de Gebiedsvisie tot 2040 een indicatieve planning geeft.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. **Grond Er kunnen meer woningen worden gerealiseerd in Spaansehoek; het noemen van aantallen woningen in Spaansehoek is daarmee voorbarig**
Indiener stelt dat in Spaansehoek meer woningen mogelijk zijn dan in de Gebiedsvisie is opgenomen. Dit hangt samen met factoren zoals de omvang van het plangebied, woningdichtheid, beukmaat, kavelgrootte, uitgiftepercentage en een eigen analyse (zoals uitgewerkt in de bijlage) waarin 1.050 woningen werden berekend. Er moet voldoende ruimte zijn voor het uitwerken van aantallen woningen, programma, maten en fasering.

Inhoudelijke reactie

Het is inderdaad de bedoeling dat er voldoende ruimte wordt gelaten voor de verdere uitwerking van aantallen woningen, programma, maten en fasering. De genoemde aantallen zijn daarom indicatief en geven vooral een globale schaal van het plan weer. De planvorming bevindt zich nog in een verkennende fase, waarbij eerst de mogelijkheden, randvoorwaarden en effecten op ruimtelijke, landschappelijke en infrastructurele aspecten worden onderzocht.

Definitieve aantallen zullen pas worden vastgesteld op basis van ontwikkelingen op de woningmarkt, de realisatie van andere locaties en relevante milieuaspecten, zoals stikstof. Op deze manier blijft er voldoende flexibiliteit om het plan toekomstbestendig en haalbaar te maken, zonder afbreuk te doen aan de dorpschaal en identiteit van Riel.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

4. **Grond De nieuwe dorpsweg door Spaansehoek moet uitgewerkt worden vóór ontwikkeling van Spaansehoek**
Zie algemeen antwoord 4.
5. **Grond Ontwikkeling van natuurwaarden rond het Bels Lijntje en in Spaansehoek kan beter gelijktijdig opgepakt worden**
Indiener stelt dat de nieuwe dorpsweg en centrumoptimalisaties nauw verbonden zijn met Spaansehoek, maar in de planning gescheiden worden. Ze zien de dorpsweg over Spaansehoek als een effectieve vroege oplossing voor het dorpshart.

Inhoudelijke reactie

Er is inderdaad een nauwe samenhang tussen de uitwerking van Spaansehoek en het Bels Lijntje; dit blijft een aandachtspunt bij de verdere uitwerking. De Gebiedsvisie sluit niet uit dat deze ontwikkelingen gelijktijdig plaatsvinden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

6. **Grond De visie geeft nog geen inzicht in de financiële haalbaarheid van de bouwplannen**

De indiener stelt dat de Gebiedsvisie geen inzicht geeft in de financiële haalbaarheid van de plannen. Er bestaan twijfels over de gehanteerde uitgangspunten en er wordt geadviseerd om vooraf duidelijke financiële kaders vast te stellen, waaronder bijdragen, woningaantallen en fasering. Daarnaast wordt aangegeven dat de financiële haalbaarheid per deelgebied afzonderlijk inzichtelijk moet worden gemaakt, wat nu ontbreekt.

Inhoudelijke reactie

Nu in de Gebiedsvisie verschillende kaders en gemeentelijke doelen en uitgangspunten in kaart zijn gebracht, kan de verdere uitwerking en doorrekening van de plannen plaatsvinden. Dit komt aan bod in het vervolgtraject, bij het gebiedsgericht omgevingsprogramma en/of de wijziging van het omgevingsplan.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 6 (1035077)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 7 (1035078)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 8 (1035088)

1. **Grond Bij de geuraandachtsgebieden ontbreekt een geurcirkel**

Indiener heeft een agrarisch bedrijf aan de Oude Tilburgsebaan 12b. De geurcirkel van dit bedrijf ontbreekt op de kaart van 'geuraandachtsgebieden' in § 3.4 (Relevante milieuaspecten).

Inhoudelijke reactie

De geurcirkel van het bedrijf is per abuis niet opgenomen op de kaart van 'geuraandachtsgebieden'.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie. Het bedrijf met geurcirkel wordt opgenomen in de kaart met 'geuraandachtsgebieden' (§ 3.4).

2. **Grond Ontwikkeling in Riel-Zuid (woningen en sportvelden) leidt tot verdere verslechtering van Natura 2000-gebied**

Zie algemeen antwoord nummer 1.

3. **Grond Geluid van tennis-/padelbaan is hinderlijk voor omgeving (nieuwe en bestaande woningen, paardensport)**

Zie algemeen antwoord nummer 1 en zienswijze 32 (Ruitersportvereniging).

4. **Grond Percelen van indiener kunnen geen waterberging worden, want ze vallen al binnen waterbeschermingsgebied Brabant Water**

Indiener geeft aan dat zijn percelen gedeeltelijk zijn ingetekend als grondwaterbeschermingsgebied van Brabant Water. Verontreinigd gebiedsvreemd water mag hier niet in terecht komen.

Inhoudelijke reactie

De aangehaalde kaart (p. 14) is een kaart uit de Omgevingsvisie (uit 2021, p. 47), die voor het overzicht in de Gebiedsvisie is opgenomen. De gronden zijn hierin, zoals gesteld, opgenomen als plek voor waterberging. Uit de begeleidende tekst in de Omgevingsvisie blijkt dat het rond de beekdalen voornamelijk gaat om waterberging, waarbij ruimte wordt geboden voor overstromingen naar aanleiding van weersextremen (Omgevingsvisie, p. 36), waarbij ook ecologische waarden worden versterkt (p. 42). Het gaat daarbij dus niet om gebiedsvreemd water.

De Gebiedsvisie herhaalt dit uitgangspunt. Vooralsnog is het niet de bedoeling dat de waterberging langs de Leij is bedoeld voor hemelwater uit het (nieuwe) stedelijk gebied. Daarvoor worden maatregelen getroffen binnen het plangebied. Over de voorwaarden hiervoor, treden we in overleg met de provincie die hierover bevoegd gezag is.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

[Zienswijze 9 \(1035090\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 10 \(1035091\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 11 (1035098)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 12 (1035376)

1. **Grond Aanleg nieuwe dorpsweg en verplaatsen sportvelden naar Riel-Noord doet werking evz Bels Lijntje teniet**
Zie algemeen antwoord nummer 5.

Zienswijze 13 (1035378)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 14 (1035379)

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze. In aanvulling op de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. **Grond Bezwaar tegen toename verkeersdrukke moet ook gelden voor plan Riel-Noord**

Indiener haalt aan dat de gemeente Goirle in beroep is gegaan tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van gebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Rielseweg 875 in Tilburg. Volgens indiener is de reden voor het beroep de extra verkeersdrukke en (negatieve) druk op de leefbaarheid in Riel-Noord. Dezelfde redenen zouden ook moeten gelden voor de ontwikkelingen in Riel-Noord.

Inhoudelijke reactie

De gemeente Goirle heeft inderdaad beroep aangetekend tegen de door de gemeente Tilburg verleende omgevingsvergunning. In het beroepsschrift stelt de gemeente Goirle dat Tilburg de impact op de leefbaarheid en mobiliteit in Riel niet, of althans onvoldoende, heeft betrokken. Dat is anders dan stellen dat de vermeende extra verkeersdruk en druk op de leefbaarheid niet kan worden opgevangen in Riel (-Noord), zoals indiener schrijft. Bovendien gaat de gemeente Goirle in de Gebiedsvisie voor Riel juist in op verkeersmaatregelen die maken dat de extra verkeersdruk, die ontstaat door de bouw van de nieuwe woningen, op een goede manier ontsloten wordt.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 15 (1035381)

1. **Grond De aanleg van een nieuwe dorpsweg leidt tot meer verkeer op het Zandeind**

Zie algemeen antwoord nummer 4.

2. Grond De nieuwe dorpsweg is ingetekend over de woning

Zowel bij eerdere informatiebijeenkomsten als nu in voorliggende Gebiedsvisie is de nieuwe dorpsweg ingetekend over de woning van indiener. Volgens indiener is op de laatste bijeenkomst gezegd dat het een voorlopig plan is en dat de weg ook op een andere logische locatie kan worden gerealiseerd, maar de tekening in de Gebiedsvisie is niet aangepast.

Inhoudelijke reactie

Voorliggende Gebiedsvisie is vooral bedoeld als een verkenning van de mogelijkheden om het beoogd aantal woningen te realiseren en te onderzoeken welke bestaande en nieuwe knelpunten daarbij opgelost moeten worden. Een van deze knelpunten betreft de ontsluiting van Spaansehoek. Het perceel van indiener is daarbij in beeld als mogelijke locatie waar de nieuwe dorpsweg het Zandeind kan kruisen.

Deze keuze ligt nog niet definitief vast. Op korte termijn (0-5 jaar) wordt nader onderzoek gedaan naar de verkeersstructuur en de nodige maatregelen. Dan zal ook meer duidelijk worden over de uiteindelijke ligging van de nieuwe dorpsweg.

We begrijpen dat de onrust bij indiener tot die tijd niet weg is. Daarom zal de gemeente in het vervolgtraject contact met indiener opnemen, zodat er kan worden gesproken over de planning, de gevolgen en de juridische mogelijkheden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

[Zienswijze 16 \(1035383\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 17 \(1035385\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze. In aanvulling op de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. Grond Nieuwbouwwoningen bij de beek zijn onverstandig en verergert bestaande overlast in Riel

Zie algemeen antwoord 2.

2. Grond De zienswijzetermijn was erg kort

Indiener geeft aan dat de korte termijn van drie weken bezwaarlijk is. Ook al is het voortraject intensief geweest, dat is volgens indiener geen reden om inzage te

beperken. De korte zienswijzetermijn staat haaks op het uitgangspunt van 'dialogo zoeken' in het voortraject. Dit betreft de punt 3 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De zienswijzetermijn van drie weken wordt door indiener als kort ervaren. Deze termijn moet worden gezien in het licht van het uitgebreide participatietraject dat aan de terinzagelegging vooraf is gegaan. In dat voortraject hebben meerdere momenten van dialoog plaatsgevonden, waaronder drie inwonersbijeenkomsten en andere participatiemomenten, waarin belanghebbenden hun inbreng konden leveren en met de gemeente in gesprek konden gaan.

De terinzagelegging vormde daarmee het sluitstuk van een breder proces van participatie en afstemming. Daarbij geldt dat voor deze fase geen wettelijke verplichting bestond tot het hanteren van een langere termijn.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 18 (1035387)

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze. In aanvulling op de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. **Grond Speelveld voor oudere kinderen lijkt te verdwijnen, zonder dat er iets voor terugkomt**

Volgens indiener wordt het speelveld volgens de Gebiedsvisie volledig bebouwd, waarmee het zou verdwijnen. Er zijn verder geen acceptabele locaties waar oudere kinderen (6 jaar en ouder) kunnen spelen.

Inhoudelijke reactie

Indiener doelt vermoedelijk op het voetbalveldje achter de tennisvelden. In de voorlopige schets voor Riel-Noord zijn op deze locatie woningen ingetekend, wat de zorg over het behoud van speelruimte begrijpelijk maakt. Het betreft echter een verkennende schets en geen definitief stedenbouwkundig ontwerp.

De gemeente hecht belang aan voldoende en bereikbare speelvoorzieningen, omdat buitenspelen bijdraagt aan de gezondheid van onze jonge inwoners. In de verdere planuitwerking wordt daarom nadrukkelijk aandacht besteed aan het realiseren van voldoende speelruimte, ook voor oudere kinderen. Op dit moment leidt deze opmerking niet tot aanpassing van de visie.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 19 (1035388)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 20 (1035111): Platform Behoud Riel-Noord

Dit betreft een 'standaard' zienswijze die is opgesteld door Platform Behoud Riel-Noord en is herhaald door verschillende indieners van zienswijzen. Deze zienswijze wordt op deze plek volledig beantwoord, de beantwoording van deze zienswijze geldt ook voor de volgende ingediende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
6	1035077	17	1035385	31	1035406
7	1035078	18	1035387	33	1035412
9	1035090	19	1035388	34	1035493
10	1035091	23	1035391	35	1039302
11	1035098	24	1035393	36	1039304
13	1035378	25	1035394	37	1035413
14	1035379	27	1035400	40	1035496
16	1035383	30	1035404		

1. **Grond De Gebiedsvisie schaadt het vertrouwensbeginsel**

Het Platform stelt dat bewoners van Riel-Noord in het verleden herhaaldelijk door gemeente gezegd is dat er geen bouwplannen voor het deelgebied Riel-Noord en dat het agrarisch en natuurlijk karakter behouden zou blijven. Dat er nu toch bouwplannen zijn, schaadt het vertrouwensbeginsel en het gevoel van rechtszekerheid. Dit betreft punt 3 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van de vragen over de rechtszekerheid het volgende. Op grond van de regels in (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan (namelijk bestemmingsplan "Kom Riel" uit 2007) is het niet toegestaan om in het plangebied Riel-Noord woningen te bouwen en een weg aan te leggen. Daarvoor moet eerst het omgevingsplan gewijzigd worden of een omgevingsvergunning worden verleend. Tegen deze besluiten staat rechtsbescherming open. Dat maakt dat de rechtszekerheid van indieners niet in het geding is.

Verder heeft de gemeente Goirle, in de Omgevingsvisie van 2021, enkele concrete, mogelijke locaties voor verstedelijking aangewezen. Een van deze locaties is Riel-Noord. Met de aanwijzing van Riel-Noord als woningbouwlocatie is ontwikkeling van woningen op deze plek voorzienbaar geworden. De Omgevingsvisie baseerde zich daarbij onder meer op de Interim Omgevingsverordening van de provincie Brabant (2019), waarin Riel-Noord al was aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. De voorliggende Gebiedsvisie Riel is een volgende tussenstap voor deze ontwikkeling. Meer stappen, zoals een gebiedsgericht programma en/of wijziging van het omgevingsplan zullen nog volgen.

Gelet op de met de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening ontstane voorzienbaarheid, de zorgvuldige tussenstappen en de termijn voordat de woningbouw gerealiseerd wordt, kan de gemeente zich niet vinden in het beeld dat het vertrouwensbeginsel bij indieners wordt geschonden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. **Grond Ontwikkelingen in Riel-Noord tasten leef kwaliteit en woongenot aan**

Indieners geven aan dat de voorgenomen woningbouw en de nieuwe ontsluitingsweg in Riel-Noord leiden tot geluidsoverlast, verkeersonveiligheid, luchtverontreiniging, gezondheidsschade, verlies van privacy en aantasting van het woon- en leefklimaat. Daarbij wijzen zij aanvullend op de cumulatie van effecten vanuit al bestaande bronnen van overlast, zoals de Tilburgseweg, de A58 en industrieterrein Katsbogten. Dit betreft punt 4 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Als de voorgenomen plannen voor Riel-Noord worden gerealiseerd, valt niet uit te sluiten, zoals indieners ook stellen, dat er iets verandert in wat bewoners in hun woningen merken van effecten van verstorende bronnen in de omgeving. Het is overigens niet zeker dat er daadwerkelijk sprake zal zijn van verslechtering. Sommige ontwikkelingen en maatregelen kunnen ook positief bijdragen aan het woon- en leefklimaat in bestaande woningen. Maatregelen ter bescherming van het geluidsniveau in nieuwe woningen kunnen bijvoorbeeld ook positief bijdragen aan het niveau in bestaande woningen. Dat zal in een latere fase worden onderzocht, zie hiervoor verder algemeen antwoord nummer 2.

Verder is in stedelijk gebied, zoals in de bestaande woningen in Riel-Noord, enige invloed op de leefomgeving (zoals inkijk, zicht op naastgelegen woningen en vermindering van privacy) onvermijdelijk. Bij de verdere uitwerking van de plannen moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbare impact. Overigens, een planologisch aanvaardbaar geachte verslechtering van het woon- en leefklimaat of verlies aan privacy kan wél leiden tot waardedaling van de woning. Zie daarvoor algemeen antwoord nummer 6.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. **Grond De dichtheid en schaal van woningen in Riel-Noord wijkt af van beleidsuitgangspunt voor 'dorpse schaal'**

Volgens indieners wijkt de dichtheid en schaal van de voorgestelde woningbouw in Riel-Noord af van het dorpse karakter dat volgens de Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie voor de woningbouwlocatie beoogd wordt. De Gebiedsvisie gaat

daarmee in tegen bestaande, beleidsmatige uitgangspunten. Dit betreft punt 4 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Zowel in de Gebiedsvisie als in de eerdere Omgevingsvisie is aangegeven dat de nieuwbouwlocaties moeten passen binnen het dorpse karakter van Riel. Een van de uitgangspunten is dat de woningen in alle deelgebieden architectonisch aansluiten bij de rest van het dorp (§ 5.5: Het nieuwe dorpse wonen). Een ander uitgangspunt is het behouden van bestaande groenstructuren (§ 5.2: Een rijk landschap in en rondom Riel).

Deze uitgangspunten komt ook tot uitdrukking in het schetsplan voor Riel-Noord: met name in het beekdal en rond het Bels Lijntje wordt groen behouden en er worden kleinschalige buurtjes voorzien in het gebied dat grenst aan bestaande woningen. De voorziene woningdichtheid is verder vergelijkbaar met eerdere dorpsuitbreidingen als Vier Kwartieren en Heisteege. De gemeente herkent zich dan ook niet in het beeld dat indieners schetsen dat de woningen niet passen in het 'dorpse karakter'.

Tegelijkertijd houdt de Gebiedsvisie rekening met veranderende woonbehoeften en de noodzaak om bij te dragen aan de regionale woningbouwopgave. Dit betekent dat er een zekere verdichting en variatie in woningtypen nodig is om te kunnen voorzien in zowel betaalbare woningen voor Riel als woningen voor de regionale vraag. Door deze afweging blijft het plan zowel toekomstbestendig als passend binnen het dorpse karakter van Riel.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

4. Grond Verschillende omgevingsaspecten zijn relevant voor woningbouw in Riel-Noord, maar zijn niet onderzocht

Indieners noemen verschillende omgevingsaspecten die volgens indieners niet of onvoldoende onderzocht of onderbouwd zijn:

- Milieuzonering en omgevingseffecten (punt 4, punt 7)
- Trillingen (punt 4.1)
- Lichtvervuiling (punt 4.2)
- Landschap (punt 4.2)
- Ecologie, natuur, stikstof (punt 5, punt 16.4)
- Waterhuishouding (punt 6.2, punt 8, punt 16.7, punt 16.9)
- Functiewijziging van agrarisch naar wonen (punt 6.3)
- Mobiliteit en verkeer (punt 14)

Ten aanzien van het onvoldoende onderbouwen van omgevingsaspecten, verwijzen we naar algemeen antwoord nummer 1.

5. **Grond De groene buffer langs de Leij en Bels Lijntje moet behouden blijven**

Indieners zijn van mening dat de groene buffer langs de Leij behouden moet blijven. Deze fungeert namelijk als buffer tegen omgevingseffecten vanuit industrieterrein Katsbogten en heeft, samen met de evz Bels Lijntje, een grote landschappelijke en ecologische waarde. De woningbouw nabij de ecologische verbindingzone Bels Lijntje heeft nadelige gevolgen voor de werking van de evz. Herstel van deze waarden is vrijwel onmogelijk; de schade is onomkeerbaar. Dit betreft punt 4, punt 5 en punt 15 uit de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Voor zover het groene gebied langs de Leij en het Bels Lijntje een rol speelt in de bescherming van het woon- en leefklimaat in bestaande woningen, moet dat nader worden onderzocht bij een van de vervolgstappen. Dat geldt ook voor de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied.

Daarnaast kan het plan zo worden ingericht dat woningen en groenzones deels een bufferfunctie vervullen, bijvoorbeeld tegen geluid of andere omgevingseffecten vanuit het industrieterrein Katsbogten. Hiermee blijft de functie van het gebied voor de ecologische verbindingzone Bels Lijntje behouden, terwijl tegelijkertijd nieuwe woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Zie verder de beantwoording op grond 4 in deze zienswijze en algemeen antwoord nummer 5.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

6. **Grond Fysieke en juridische beperkingen zijn niet meegenomen, waardoor plannen gevoelig zijn voor financiële en bestuurlijke risico's**

Volgens indieners gelden er voor een groot deel van het plangebied Riel-Noord meerdere juridisch-planologische of praktische, fysieke belemmeringen. Genoemd worden: de huidige agrarische bestemming, de waterhuishouding in het beekdal, een beschermd bosperceel, persleidingen van het waterschap (met bijbehorende beschermingszones). Door de stapeling van deze belemmeringen is ontwikkeling van de gronden in Riel-Noord onzeker en daarmee risicovol. Dit betreft punt 6 en punt 6.3 uit de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De beperkingen die door indieners genoemd worden zijn op dit moment reëel. Wel gaat het veelal om belemmeringen die, voorzien van een goede onderbouwing en financiering, kunnen worden weggenomen. De persleiding kan bijvoorbeeld worden verlegd als dat nodig mocht zijn. Dit wordt verder uitgewerkt bij een van de vervolgstappen. Zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

7. **Grond De Gebiedsvisie gaat niet in op het risico van de aanwezige Japanse duizendknoop**

Volgens indieners is er in en rond het bosperceel Japanse duizendknoop aanwezig. De wortels van deze plant kunnen funderingen, verhardingen en leidingen aantasten. De Japanse duizendknoop moet gesaneerd worden voordat de locatie ontwikkeld kan worden. De Gebiedsvisie gaat echter niet in op de technische en financiële uitvoerbaarheid van de nodige sanering. Dit betreft punt 6.1 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie Riel gaat niet gedetailleerd in op (eventuele) aanwezigheid van invasieve exoten. We zijn bekend met de impact die invasieve exoten kunnen hebben op eventuele plannen. We onderzoeken dit in een later stadium van de planvorming.

Overigens hebben we op basis van de zienswijze niet kunnen afleiden waar indiener de Japanse duizendknoop heeft aangetroffen. Graag komen we hierover met indiener in contact. Indiener kan ook een melding maken met een locatie via onze Fixi-app.

Daarnaast willen we benadrukken dat de eventuele aanwezigheid van de Japanse duizendknoop op een perceel in eerste instantie een privaatrechtelijke aangelegenheid is. De eigenaar van de grond moet zorgdragen dat de plant geen schade toebrengt aan naburige percelen. Op het moment dat de ontwikkelingen in Riel-Noord gerealiseerd worden, zal het nodig zijn om de plant te saneren, zoals indieners ook stellen.

Over de kosten maken grondeigenaar en de ontwikkelende partijen privaatrechtelijke afspraken. De aanwezigheid van de Japanse duizendknoop is voor de planologische (vervolg) procedure niet relevant. Voor de Gebiedsvisie betekent dit dat verdere aanvulling niet nodig is.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

8. **Grond De voorgestelde compensatie van groen- en watervoorzieningen is ontoereikend**

Volgens indieners is de voorgestelde compensatie van waterbergend vermogen, gelijkwaardig aan het vermogen dat verloren gaat door bebouwing van Riel-Noord. Dit is van lagere ecologische en hydrologische kwaliteit, tegen hoge kosten voor inrichting en grondverwerving. Dit betreft punt 8 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Ten aanzien van het behouden van waterbergend vermogen is belangrijk om te vermelden dat de nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan geldende regels en eigen

beleid voor groen en water: in beginsel moeten ingrepen 'hydrologisch neutraal' zijn. Dit betekent dat het waterbergend vermogen door een ontwikkeling niet mag verslechteren. Verder dient er binnen het plangebied voldoende berging per m² verhard oppervlak te zijn. Gelet hierop is het niet de bedoeling dat er waterbergend vermogen verloren gaat. Dit wordt verder duidelijk bij de vervolgstappen. Zie verder algemeen antwoord nummer 2.

Voor wat betreft groencompensatie is het voorstelbaar dat de ecologische en landschappelijke waarde de eerste jaren nog niet gelijkwaardig is. Eventuele nieuwe aanplant heeft immers enkele jaren nodig om tot volle wasdom te komen. Eventuele conclusies over verlies aan ecologische waarde zijn op dit moment echter nog voorbarig; dat komt nog aan bod bij de vervolgstappen. Zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

9. **Grond Door de ontwikkeling in Riel-Noord moeten de volkstuinen wijken**

De Gebiedsvisie voorziet een nieuwe invulling voor de gronden waar nu nog de volkstuinen zijn gevestigd. Het verdwijnen van de volkstuinen heeft negatieve gevolgen voor de gemeenschap en de natuurbeleving. Dit betreft punt 9 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

In de Gebiedsvisie wordt inderdaad aangegeven dat de volkstuinen verplaatst moeten worden om de woningbouw en de aanleg van een nieuwe dorpsweg in Riel-Noord mogelijk te maken. Anders dan voor bijvoorbeeld de tennisvereniging is voor de volkstuinen niet een concrete alternatieve locatie aangewezen. De gemeente gaat op een later moment, namelijk bij concretisering van de plannen in Riel-Noord, nog in overleg met de Volkstuinenvereniging.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

10. **Grond Het participatieproces is niet correct verlopen**

Indieners zijn pas laat in de planvorming betrokken. Daarbij was in de klankbordgroep en de bijeenkomsten alleen ruimte om te spreken binnen vooraf gegeven kaders, waarbij principiële bezwaren van indieners onvoldoende serieus zijn meegewogen. Tenslotte is er geen verslaglegging van het participatietraject opgesteld en gedeeld, waarbij niet inzichtelijk is gemaakt wat er met inbreng van participanten is gedaan. Daarmee voldoet het participatietraject volgens indieners niet aan de eisen van de Omgevingswet. Dit betreft de punten 10 en 16.5 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen is in bepaalde gevallen volgens de Omgevingswet verplicht. Bij de Omgevingsvisie (2021), waarin al de principekeuze is gemaakt om Riel-Noord aan te wijzen als mogelijke locatie voor verstedelijking, heeft al (verplichte) participatie plaatsgevonden. Voor de vervolgstappen (bijv. omgevingsprogramma of wijziging omgevingsplan) zal participatie ook verplicht zijn. Bij de voorliggende Gebiedsvisie was participatie niet verplicht; niet voor de Omgevingswet, maar ook niet volgens het eigen gemeentelijk beleid (Participatieleidraad gemeente Goirle). Toch heeft de gemeente Goirle ervoor gekozen om een participatietraject in te richten, met bewonersbijeenkomsten, een klankbordgroep, gesprekken met enkele belanghebbenden en nieuwsbrieven. In het kader van de Inspraakverordening is ook een zienswijzeprocedure ingesteld.

Bij zowel verplichte als niet-verplichte participatie is het proces zelf vaak vormvrij. Er bestaan daarbij verschillende niveaus op de zogeheten 'participatieladder': van inspraak tot coproductie of meebeslissen. Verder is belangrijk om te beseffen dat participatie niet tot expliciet doel heeft draagvlak te creëren – niet iedereen hoeft het eens te zijn met het plan – al kan dat wel een neveneffect zijn. Het voornaamste doel is om inzicht te krijgen in mogelijke belangen en daar binnen de plannen rekening mee te houden. Het ter inzage leggen en uiteindelijk vaststellen van de Gebiedsvisie is tenslotte ook 'slechts' een tussenstap in de participatie, waarmee het traject dan ook nog niet is afgesloten.

De gemeente herkent het beeld dan ook niet dat participatie rond de Gebiedsvisie heeft plaatsgevonden in strijd met de beginselen van de Omgevingswet en het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

11. Grond De Gebiedsvisie is niet transparant genoeg over grondposities

Indieners stellen dat de gemeente transparant moet zijn over grondeigendommen in de plangebieden, omdat er met ontwikkelaars eerder zou zijn gesproken dan met bewoners. Door transparantie is te controleren of er een zorgvuldig besluitvormingsproces heeft plaatsgevonden. Dit betreft punt 11 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De informatie over het eigendom van de verschillende percelen is voor eenieder op te vragen bij het Kadaster. Het is niet aan de gemeente om deze gegevens openbaar te maken. De gemeente heeft ontwikkelaars en bewoners in de voorbereiding op voorliggende Gebiedsvisie verder gelijkwaardig meegenomen: beide groepen zijn uitgenodigd voor de klankbordgroep en de informatiebijeenkomsten.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

12. **Grond Een alternatief voor woningbouw (nl. het Riels Kwadrant) is niet onderzocht**
Volgens indieners zijn er geschiktere locaties voor woningbouw dan Riel-Noord. Naast Spaansehoek noemen zij het Riels Kwadrant, omdat daar al bestaande ontsluitingswegen zijn en volgens indieners geen natuur wordt aangetast. Dit betreft punt 12 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie Riel heeft tot doel om een integrale visie op Riel te creëren, waarbij ruimte is om de bestaande knelpunten in Riel aan te pakken én te onderzoeken onder welke voorwaarden nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd op de plekken die als zodanig zijn aangewezen in de Omgevingsvisie (2021). Dit is zo ook omschreven in § 1.1 (Aanleiding en doelstelling). De voorgestelde aantallen woningen moeten passen binnen de door de gemeente Goirle gemaakte regionale afspraken in het kader van de SRBT-Woondeal. In de Woondeal zijn de drie deelgebieden in de Gebiedsvisie aangewezen als ‘kansrijke locaties’ waar versnelling van woningbouw gewenst is. Dit betekent dat de ‘scope’ van de visie zich beperkt tot Riel, waardoor het Riels Kwadrant nabij Goirle daarbuiten valt.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

13. **Grond Ontwikkelingen in Riel-Noord leidt tot grote financiële risico’s**
Volgens indieners daalt het woongenot en de woningwaarde door de aanleg van de weg en de nieuwbouw van woningen, met nadeelcompensatie die het maatschappelijk risico overstijgt tot gevolg. Verder zijn kostbare groen-watercompensatiemaatregelen nodig. Dit leidt samen tot een onevenredig financieel risico voor de gemeente. Dit betreft punt 13 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Met de Gebiedsvisie worden nog geen definitieve keuzes gemaakt, waardoor ook nog geen financiële afspraken vastgelegd worden. Bij de nodige vervolgstappen (omgevingsprogramma of wijziging van het omgevingsplan) zullen op basis van anterieure overeenkomsten en/of op grond van het kostenverhaal van de Omgevingswet afspraken worden gemaakt met ontwikkelaars over het verdelen of verhalen van kosten.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

14. **Grond Woningbouw en behoud van groene waarden gaan niet samen**
Volgens indieners gaan het uitgangspunt van de Gebiedsvisie voor het behoud van de kernkwaliteit ‘Dorp in het groen’ en het uitgangspunt voor een zorgvuldige overgang van stedelijk gebied naar landschap niet samen met de voorgenomen plannen voor woningbouw. Deze zijn volgens indieners namelijk onverenigbaar. Dit betreft de punten 16.1 en 16.2 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Met het noemen van Riel als 'dorp in het groen' heeft de gemeente vooral willen aangeven dat de beleefbaarheid van het omliggende landschap een belangrijke factor moet zijn bij de afweging om stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken in de drie deelgebieden. De gemeente bedoelt hier vooral het beleefbaar maken van omliggende landschappen en natuurgebieden, met een nadruk op de Regte Heide en Riels Laag.

Dat gaat dus verder dan de nabijheid van 'gewoon' groen, waar indieners op lijken te doelen. De gemeente onderschrijft ook dat belang in de Gebiedsvisie onder de noemer van de '3-30-300-3.000-regel' (p. 42).

De Gebiedsvisie onderkent het landschappelijk en natuurlijk belang van het beekdal van de Leij, door juist daar zoveel mogelijk bestaand groen te behouden en te werken aan natuurherstel en watermaatregelen, zoals verruiming van het beekdal (§ 5.2: Een rijk landschap rondom Riel).

De gemeente herkent daarom het beeld niet dat de Gebiedsvisie zichzelf tegenspreekt.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

15. **Grond Het ontmoedigen én faciliteren van doorgaand verkeer is tegenstrijdig** Een van de uitgangspunten in de Gebiedsvisie is dat doorgaand verkeer door het dorp ontmoedigd moet worden. Volgens indieners staat dit haaks op de voorgenomen aanleg van de nieuwe dorpsweg, waarmee autoverkeer juist gefaciliteerd wordt. Bovendien wordt hiermee verkeersoverlast onevenredig afgewenteld op één wijk, namelijk Liefkenshoek. Dit betreft punt 16.3 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie erkent een aantal knelpunten als het gaat om de bereikbaarheid van het centrum van Riel. Uit de toelichting volgt verder dat hiermee voornamelijk verlichting van de verkeersoverlast in de bestaande situatie op de Dorpstraat, Kerkstraat, Tilburgseweg en Zandeind wordt bedoeld; hier moet doorgaand verkeer ontmoedigd (§4.2). De Gebiedsvisie noemt daarvoor verschillende maatregelen, waaronder het aantrekkelijker maken van langzaam verkeer binnen Riel en van Riel naar Goirle, Tilburg en andere dorpen. Uit nader onderzoek moet verder blijken in welke mate deze maatregelen de verkeersoverlast zullen verminderen. Zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Het realiseren van ca. 1.000 woningen in Riel-Noord, Spaansehoek en Riel-Zuid leidt echter ook tot een toename van verkeer die niet enkel met langzaam verkeer of openbaar vervoer kan worden afgewikkeld. Er zullen ook nieuwe verkeersstromen

met de auto zijn, waarvoor een goede ontsluiting nodig is, die naar verwachting niet kan worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. In de Gebiedsvisie wordt daarom rekening gehouden met een nieuwe dorpsweg die deze nieuwe woningen helpt te ontsluiten. Ook biedt de nieuwe dorpsweg een alternatieve ontsluiting voor de bestaande woningen in Riel, waardoor de Dorpsstraat-Kerkstraat ontlast kan worden.

In de Gebiedsvisie Riel is tenslotte een schetsplan met uitleg opgenomen voor de ontwikkeling in Riel-Noord. Daarbij zijn enkele ontwerpuitgangspunten duidelijk gemaakt. Zo is de nieuwe dorpsweg niet ingetekend over bestaande straten. Verder vindt de ontsluiting van de nieuwe woningen plaats via de nieuwe dorpsweg. Er zijn voor autoverkeer ook geen verbindingen met bestaande straten in Riel-Noord; wel komen er verbindingen voor fietsers en voetgangers (langzaam verkeer). Daardoor kan er geen sprake zijn van doorgaand autoverkeer door de wijk. De gemeente herkent het beeld dan ook niet dat de verkeersoverlast wordt afgewenteld op één wijk.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

16. Grond Er is een niet-onderbouwd verschil tussen de omgang met de landschappelijke kwaliteit in Spaansehoek en Riel-Noord

Indieners stellen dat er in de Gebiedsvisie zonder goede reden verschillend wordt omgegaan met het behoud van landschappelijke en ecologische waarden in Spaansehoek vergeleken met die in Riel-Noord. Zo is er in Spaansehoek een bebouwingsbeschermingszone ingericht die bebouwing aan het lint voorkomt, maar wordt in Riel-Noord wel bebouwing voorzien direct aansluitend aan bestaande woningen. Indieners vinden dat onverklaarbaar en stellen dat de Gebiedsvisie daarom onvoldoende is gemotiveerd. Dit betreft punt 16.6 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie gaat uitgebreid in op de landschappelijke kwaliteiten van het deelgebied Spaansehoek en de woonlinten die het deelgebied omsluiten. Rond Spaansehoek sprake is van organisch, historisch gegroeide woonlinten in het buitengebied, rond een bolle akker. De ruimtelijke structuur en geschiedenis voor Riel-Noord is niet vergelijkbaar met de omgeving van Spaansehoek. Het bestaande deel van Riel-Noord is meer stedelijk en planmatig van opzet en kent niet zo'n duidelijke stedenbouwkundige of landschappelijke waardering. De bestaande ruimtelijke inrichting van (de omgeving van) de beide plangebieden zijn verschillend, waarbij andere keuzes zijn gemaakt.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

17. Grond De Gebiedsvisie houdt geen rekening met beperkingen vanuit provincie en Brabant Water

Indieners geven aan dat provincie Noord-Brabant en Brabant Water in het verleden hebben aangegeven dat het gebied (rond) Riel-Noord van belang is voor (toekomstige) grondwaterwinning en dat bouwen, verharding en verontreinigende activiteiten daar ongewenst of niet toegestaan zijn. Op basis hiervan gingen bewoners ervan uit dat het gebied een beschermde functie heeft en niet zou worden verstedelijkt. De indieners stellen dat de Gebiedsvisie onvoldoende rekening houdt met deze provinciale en drinkwater gerelateerde beperkingen. Dit betreft de punten 16.7 en 16.8 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De aangehaalde aandachtspunten zijn bij de gemeente in beeld. Zij zullen meegenomen worden bij de verdere uitwerking van de plannen. Zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

18. Grond De gemeente handelt in strijd met beginselen van behoorlijk bestuur

Indieners zeggen de indruk te hebben dat de keuze voor woningbouw in Riel-Noord al enige tijd vaststaat en dat ontwikkelaars daarbij al langer geleden op de hoogte zijn gebracht. De gemeente heeft volgens indieners daarom vooringenomen gehandeld en geen zorgvuldig proces gevoerd. Dit betreft de punten 17.1, 17.2 en 17.3 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Indieners gaan eraan voorbij dat met de Gebiedsvisie enkel een nadere uitwerking van de ontwikkelkaders is gemaakt van de voornemens die in de Omgevingsvisie en eerder de provinciale Interim Omgevingsverordening zijn benoemd. Er heeft nog geen planologische wijziging plaatsgevonden. Daarom zijn de eisen die aan de motivering en zorgvuldigheid van het besluit worden gesteld minder hoog dan indieners verwachtten, bijvoorbeeld als het gaat over een concrete belangenafweging en onderzoeken naar milieutechnische haalbaarheid.

Indieners stellen tenslotte dat de gemeente vooringenomen zou handelen, door nauwer contact te onderhouden met ontwikkelaars dan met omwonenden. Indieners gaan eraan voorbij dat de drie plangebieden (Riel-Noord, Spaansehoek en Riel-Zuid) al in de Omgevingsvisie Goirle van 2021 zijn genoemd als locatie voor verstedelijking. Daarvoor al werd de locatie als 'verstedelijking afweegbaar' opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening (2019). Daarmee ligt aan deze ontwikkeling een expliciete keuze van zowel het college als de raad, alsook van de provincie ten grondslag. Dat ontwikkelaars volgens indieners 'al circa vijf jaar' op de hoogte zouden zijn van ontwikkelplannen kan kloppen, want deze informatie was sinds 2021 (of 2019) openbaar. Deze ontwikkelaars zijn verder aangesloten in

klankbordgroepen, op eenzelfde niveau als omwonenden en andere belanghebbenden zijn uitgenodigd. Van vooringenomenheid om ontwikkelaars ten dienste te staan, is geen sprake. De kaders die in de Gebiedsvisie Riel zijn uitgewerkt, helpen de gemeente juist om weloverwogen keuzes te maken over de manier waarop woningbouw in de gemeente Goirle kan worden gerealiseerd, waarbij het algemeen belang een duidelijke positie krijgt.

Gelet op het bovenstaande zijn de insinuaties over strijdigheid met de beginselen van behoorlijk bestuur niet gegrond. In deze grond zijn verder geen argumenten gegeven die de inhoud van de Gebiedsvisie wijzigen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

19. Grond De gemeente moet transparant zijn over de voorbereiding en besluitvorming van de Gebiedsvisie

Indieners verzoeken de gemeente vijf concrete onderwerpen in de Gebiedsvisie te verduidelijken, omdat besluitvorming over de visie zonder duidelijkheid over deze onderwerpen prematuur en juridisch kwetsbaar zou zijn. Dit betreft punt 17.4 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Verschillende van de aangehaalde onderwerpen zijn elders bij de beantwoording van de zienswijze al behandeld. Zie voor de volledigheid onderstaande tabel.

Nummer	Onderwerp	Reactie bij grond
1	Transparantie over grondposities	11
2	Inzicht in locatiekeuzes	18
3	Verschil tussen Riel-Noord en Spaansehoek	16
4	Toetsing provinciale regels rond water	17

Ten aanzien van onderwerp 5 (*Geen onomkeerbare besluiten*) wordt andermaal onderstreept dat de Gebiedsvisie een tussenstap in een langer proces is. Met de vaststelling van de Gebiedsvisie zelf wordt nog geen onomkeerbaar besluit genomen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 21 (1035344)

1. **Grond Verplaatsing sportvelden Riel-Noord is nadelig voor evz Bels Lijntje**
Zie algemeen antwoord nummer 2.
2. **Grond Verschillende ontwikkelingen zijn ingetekend op of langs een perceel in eigendom van indiener**

Indieneren geven aan dat het cluster van sportvoorzieningen (optie 2, Riel-Noord) is ingetekend over een deel van een perceel dat eigendom is van indieneren. De nieuwe ontsluitingsweg is er direct langs getekend.

Inhoudelijke reactie

Voorliggende Gebiedsvisie is vooral bedoeld als een verkenning van de mogelijkheden om het beoogd aantal woningen te realiseren en te onderzoeken welke bestaande en nieuwe knelpunten daarbij opgelost moeten worden. Een van deze knelpunten betreft de ontsluiting van Spaansehoek. Een ander knelpunt is een toekomstbestendige plek voor sportvoorzieningen in Riel.

Op de schetsen op p. 35 en p. 37 is de ontsluitingsweg ingetekend in de nabijheid van het perceel van indiener. Op de schets op p. 35 is het mogelijke sportcluster ingetekend aansluitend aan het perceel; op p. 37 (die is aangeduid als 'voorkeursinrichting') en p. 47 is het cluster aangegeven aan de andere zijde van de nieuwe ontsluitingsweg, aansluiten aan het Bels Lijntje. Anders dan indiener stelt, is het cluster dus niet ingetekend op het perceel van indiener. Als de plannen in deze vorm doorgaan, is impact op de woonomgeving van indiener op voorhand niet uit te sluiten. Dat zal uit nader onderzoek moeten blijken, zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Deze locatiekeuze ligt bovendien nog niet definitief vast. Op korte termijn (0-5 jaar) wordt nader onderzoek gedaan naar de verkeersstructuur en de nodige maatregelen. Dan zal ook meer duidelijk worden over de uiteindelijke ligging van de nieuwe dorpsweg. Binnen dezelfde termijn (0-5 jaar) wordt ook de haalbaarheid van clustering van sportvoorzieningen onderzocht en eventuele verplaatsing voorbereid. Rond de besluitvorming van deze onderwerpen zullen wij als gemeente contact zoeken met belanghebbenden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 22 (1035389)

1. **Grond De uitbreiding met ca. 1.000 woningen staat niet in verhouding tot het bestaande dorp**

Indiener vindt een uitbreiding met ca. 1000 een erg grote toevoeging aan het dorp dat op dit moment ongeveer 1100 woningen telt. Indiener maakt zich zorgen over het opnemen van zoveel nieuwe inwoners in de gemeenschap.

Inhoudelijke reactie

De gemeente begrijpt dat een uitbreiding met ongeveer 1.000 woningen in verhouding tot het huidige aantal woningen in Riel als fors kan worden ervaren. Met de Gebiedsvisie wordt echter zorgvuldig richting gegeven aan de woningbouwopgave voor de langere termijn. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar een gefaseerde en passende groei, afgestemd op de schaal van het dorp.

De voorgestelde ontwikkeling is erop gericht te voorzien in de bestaande en toekomstige woonbehoefte, zowel voor huidige inwoners als voor de bredere regionale opgave. De gemeente is van mening dat met een zorgvuldige uitwerking een gepaste groei mogelijk is die aansluit bij het dorpse karakter en de gemeenschap van Riel.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. Grond De visie voor 10 tot 15 jaar biedt te weinig ruimte voor voortschrijdend inzicht

Volgens indiener biedt de visie voor 10 tot 15 jaar te weinig ruimte voor voortschrijdend inzicht, omdat zij zich afvragen of op de langere termijn nog zoveel woningen nodig zijn.

Inhoudelijke reactie

De visie voor 10 tot 15 jaar is bewust bedoeld als richtinggevend kader en biedt voldoende flexibiliteit om voortschrijdend inzicht mee te nemen. Bij de verdere uitwerking van de planvorming kan rekening worden gehouden met nieuwe ontwikkelingen, veranderende woonbehoeften en inzichten op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en infrastructuur.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. Grond De verhouding met de recente woon-zorgvisie is niet duidelijk

Indiener vraagt zich af of het aantal woningen in verhouding staat tot de eerdere woonzorgvisie van Goirle.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie is in lijn met de uitgangspunten van de woon-zorgvisie. Op dit moment is de Gebiedsvisie nog abstract en richtinggevend van aard.

De woon-zorgvisie ziet met name op het type woningen en de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd. Deze aspecten worden nader en concreter uitgewerkt in de vervolgfase van de planvorming.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

4. Grond De voorgestelde 'verkeersknip' in de Dorpsstraat-Kerkstraat moet niet leiden tot verplaatsing van verkeersdrukte naar de Spaansehoek

Zie algemeen antwoord 2.

5. **Grond Verzoek om de onbebouwde strook langs Spaansehoek opnieuw op 200m te leggen, in plaats van 100m**

Indiener maakt zich zorgen dat de tekst in de visie aangeeft dat een vrije zone van circa 100 m langs de linten onbebouwd blijft, terwijl de afbeeldingen en eerdere communicatie uitgingen van een strook van ongeveer 200 m. Indiener vraagt daarom om de tekst aan te passen zodat deze overeenkomt met de eerder gecommuniceerde afstand en de afbeeldingen in de visie.

Inhoudelijke reactie

In de afweging die heeft plaatsgevonden is geconcludeerd dat de huidige breedte van 100 m ruim voldoende is om de beoogde functies van de bufferzone te vervullen, zoals landschappelijke inpassing, ecologische waarde en bescherming van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

6. **Grond Aanpassing van de wegenstructuur moet voorwaardelijk zijn aan ontwikkelingen in Riel-Noord en Spaansehoek**

Zie algemeen antwoord 3.

[Zienswijze 23 \(1035391\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 24 \(1035393\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 25 \(1035394\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 26 \(1035399\)](#)

1. **Grond Verzoek om kleinschalige woningbouw mogelijk te maken t.p.v. Spaansehoek 7**

Indiener verzoekt om expliciet ruimte te reserveren voor kleinschalige woningbouw aan het lint naast de bestaande woning Spaansehoek 7. Volgens indiener is dit mogelijk zonder inbreuk op de landschappelijke kwaliteit van het gebied en in overeenstemming met de uitgangspunten van de Gebiedsvisie.

Inhoudelijke reactie

De gemeente benoemt in de Gebiedsvisie de historische waarde van de historische woonlinten Zandeind-Goorweg-Spaansehoek. Om de linten en de zichtlijnen in het

landschap tot hun recht te laten komen wordt er gekozen om niet in te zetten op verdichting van de linten. De Gebiedsvisie spreekt ook uit dat er ruimte is voor een nieuw woonerf aan het lint of een accent aan het groen in de dorpsranden rond Spaansehoek. In samenhang gelezen betekent dit dat er mogelijk ruimte is voor een passende, zorgvuldig ingepaste ontwikkeling in het lint, waarbij niet op voorhand te zeggen is waar deze ontwikkeling plaatsvindt.

Het vaststellen van de Gebiedsvisie Riel heeft nog niet tot gevolg dat bouw- of gebruiksmogelijkheden nu al worden aangepast. De planologische wijziging waarom door indiener wordt gevraagd kan daardoor nu nog niet gerealiseerd worden. Hiervoor kan indiener een aparte ruimtelijke procedure volgen: een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. **Grond Gebruik historisch Kerkepad als landschappelijk structuurelement**

Vanaf Spaansehoek 7 zou een historisch kerkpadje (Kerkepad) hebben gelopen. Indiener verzoekt om dit pad te betrekken bij de Gebiedsvisie als mogelijk cultuurhistorisch of landschappelijk element. Verder zou het tracé van het pad kunnen dienen als verkeersontsluiting voor bewoners van het lint Spaansehoek naar het dorpscentrum.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie geeft al aan dat de historische akkeroute, het Kerkepad, wordt hersteld en doorgetrokken naar het dorpshart (p. 56). Het gaat dan om een verbinding voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Het is niet de bedoeling om van het herstelde Kerkepad een autoverbinding te maken. Dit past namelijk niet bij een van de doelen om voor verkeersbewegingen binnen het dorp het fietsgebruik te stimuleren en autogebruik te verminderen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

[Zienswijze 27 \(1035400\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 28 \(1035402\)](#)

1. **Grond Bij ontwikkeling moet aandacht zijn voor de verkeerssituatie en leefbaarheid op het Zandeind**

Zie algemeen antwoord nummer 4.

2. **Grond De nieuwe ontsluiting zorgt voor meer drukte en milieueffecten op het Zandeind en de eigen woning**
Zie algemeen antwoord nummer 2.
3. **Grond De nieuwe weg is ingetekend over de woning van de overburen en zal dus impact op woon- en leef kwaliteit in de eigen woning**
Indieners geven aan dat de ontsluiting is ingetekend in de direct nabijheid van hun woning. Zij vrezen voor verlies aan woongenot.

Inhoudelijke reactie

Voorliggende Gebiedsvisie is vooral bedoeld als een verkenning van de mogelijkheden om het beoogd aantal woningen te realiseren en te onderzoeken welke bestaande en nieuwe knelpunten daarbij opgelost moeten worden. Een van deze knelpunten betreft de ontsluiting van Spaansehoek, die in de schetsen in de visie in de nabijheid van de woning van indiener het Zandeind kruist. Als de plannen in deze vorm doorgaan, is impact op de woonomgeving van indiener op voorhand niet uit te sluiten. Dat zal uit nader onderzoek moeten blijken, zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Deze locatiekeuze ligt bovendien nog niet definitief vast. Op korte termijn (0-5 jaar) wordt nader onderzoek gedaan naar de verkeersstructuur en de nodige maatregelen. Dan zal ook meer duidelijk worden over de uiteindelijke ligging van de nieuwe dorpsweg. Binnen dezelfde termijn (0-5 jaar) wordt ook de haalbaarheid van clustering van sportvoorzieningen onderzocht en eventuele verplaatsing voorbereid. Rond de besluitvorming van deze onderwerpen zullen wij als gemeente contact zoeken met belanghebbenden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

4. **Grond Ook alternatieven voor de rondweg moeten worden onderzocht**
Zie algemeen antwoord nummer 3.

Zienswijze 29 (1035403): Bewoners Looienhoek-Koestraat

1. **Grond Sportcluster in Riel-Zuid leidt tot overlast (geluid, licht, stikstof) voor bestaande woningen, natuur en landschap**
Indieners geven aan dat het realiseren van het sportcluster in Riel-Zuid (met name de te verplaatsen tennis- en padelactiviteiten) nadelige gevolgen heeft voor bestaande en nieuwe woningen en voor natuur en landschap. Zij stellen verder dat clustering van sport in Riel-Noord het betere alternatief is.

Inhoudelijke reactie

Zie de algemene antwoorden nummer 2.

2. **Grond Toezegging dat plan werd gedeeld vóór aanbidding aan college is niet nagekomen**

Indieners stellen dat tijdens een van de inwonersbijeenkomsten is aangegeven dat zij (en andere belanghebbenden) de kans zouden krijgen om een zienswijze uit te brengen op het concept van de visie voordat de visie door het college zou worden behandeld. Dit betreft punt 5 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De zienswijzeprocedure, waarbinnen indiener de zienswijze heeft ingediend, is de aangehaalde gelegenheid tot het uitbrengen van een zienswijze op het concept van de Gebiedsvisie. Het college neemt vervolgens, met kennis van de verschillende zienswijzen, een besluit over het vaststellen van de Gebiedsvisie.

Mogelijk wijst indiener erop dat het college al eerder de mogelijkheid heeft gehad de visie door te nemen. Dat klopt in zoverre dat voor de terinzagelegging procedureel een collegebesluit nodig is; zie de besluitenlijst van week 48. In dat kader heeft het college inderdaad gelegenheid gehad om de visie te bekijken.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. **Grond Verzoek om zandpad te behouden en aan te duiden**

Indieners lichten dat op de informatiebijeenkomst is aangegeven dat ontsluiting van de woningen in Riel-Zuid plaatsvindt via de Heisteeg en dat het huidige zandpad tussen Looienhoek en Oude Tilburgsebaan in huidige vorm en zonder doorgaand verkeer te behouden. Indieners kunnen uit de visie niet opmaken of dit nog altijd het geval is. Dit betreft punt 5 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie gaat niet uitgebreid in op de status van het zandpad. Er wordt aangegeven dat onder meer de groene laan langs Looienhoek kenmerkend is en als groene buffer behouden moet blijven (p. 57). Verder moet de schets voor Riel-Zuid (p. 58) vooral gezien worden als een verkenning van de mogelijkheden en niet een onwrikbaar toekomstbeeld. Op korte termijn (0 tot 5 jaar) wordt onderzocht en vastgelegd hoe de verkeersstructuur vorm kan krijgen. Dan zal duidelijker worden of en welke gevolgen er kunnen zijn voor de omgeving van de ontwikkellocaties. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat de Gebiedsvisie geen aanleiding geeft om aan te nemen dat een grote aanpassing van de verkeersstructuur in Riel-Zuid nodig is. Vanwege de schetsmatigheid van de plannen is het niet nodig om de tekeningen aan te passen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

4. **Grond Als verzoek voor schrappen van tennis/padel in Riel-Zuid niet wordt ingewilligd, dan kan de zienswijze worden beschouwd als een Woo-verzoek**
Indieners verzoeken om optie 1 voor clustering van de sportvoorzieningen voor in elk geval tennis/padel in deelgebied Zuid te schrappen en in te zetten op clustering in Riel-Noord. Als de optie niet geschrapt wordt, mag de gemeente deze zienswijze opvatten als een Woo-verzoek. Dit betreft punt 6 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Hoewel de optie voor het sportcluster in Riel-Zuid niet is geschrapt, kan de gemeente niet voor indieners beoordelen of er voldoende aan de eis van indiener is voldaan. Mogelijkerwijs geeft de beantwoording van de zienswijze reden voor indieners om (in deze fase) af te zien van het verzoek tot schrappen van het cluster. Vanwege deze voorwaardelijkheid kan de gemeente de zienswijze niet in behandeling nemen als Woo-verzoek.

Verder is de zienswijzeprocedure bedoeld om belanghebbenden de kans te geven om (nieuwe) inzichten mee te geven voor besluitvorming, niet voor Woo-verzoeken. Een Woo-verzoek kan via de daarvoor bestemde weg bij de gemeente worden ingediend, zie www.goirle.nl/woo-verzoek.

Overigens, het indienen van Woo-verzoeken om besluitvorming te beïnvloeden kan reden zijn om het verzoek aan te merken als oneigenlijk gebruik van het recht, waarna het verzoek buiten behandeling kan worden gesteld (Woo, art. 4.6).

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 30 (1035404)

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze. In aanvulling op de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. **Grond Indiener is verrast door voorgestelde ontwikkelingen Riel-Noord**
Indiener heeft in augustus 2024 zijn woning betrokken aangrenzend aan het plangebied voor Riel-Noord. Destijds hebben meerdere omwonenden indiener verzekerd dat de buurt groen, rustig en gemoedelijk zouden blijven. Daardoor is indiener verrast door de in de Gebiedsvisie Riel voorgestelde ontwikkelingen voor Riel-Noord.

Inhoudelijke reactie

In de Omgevingsvisie Goirle (2021) heeft de gemeente toegelicht hoe zij richting wil geven aan complexe ruimtelijke vraagstukken. Daarbij is Riel-Noord al aangegeven als potentiële woningbouwlocatie. De Omgevingsvisie is onder meer gebaseerd op de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (2019), waarin de

locatie Riel-Noord werd aangeduid als ‘verstedelijking afweegbaar’. Nadien zijn de mogelijke woningbouwplannen in Riel-Noord meermaals in het nieuws geweest. Ten tijde van het betrekken van de woning in 2024 was daarmee al te voorzien dat er ontwikkelingen in het gebied zouden plaatsvinden.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 31 (1035406)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 32 (1035409): Ruitersportvereniging Sint Antonius Riel

1. **Grond Het clusteren van sportvoorzieningen (m.n. tennis/padel) in Riel-Zuid is niet te combineren met de paardensport**

Indiener maakt zich zorgen dat de aanleg van nieuwe tennis- en padelbanen naast de ruitersportvereniging veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Volgens hen kunnen paarden, als vluchtdieren, onverwachte geluiden zoals het slaan van ballen of het bonken tegen glaswanden niet goed verwerken, wat kan leiden tot ongelukken met ruiters en paarden/pony's. Daarnaast achten zij het delen van het erf met het toenemende verkeer van tennis en voetbal onwenselijk, omdat dit de verkeersveiligheid van ruiters en paarden verder in gevaar brengt.

Inhoudelijke reactie

We waarderen de reactie van de ruitersportvereniging met de uitleg over de mogelijke gevolgen van omgevingslawaai voor paarden. In de Gebiedsvisie (p. 47) is al aangegeven dat bij eventuele aanleg van tennis- en padelbanen de rekening gehouden moet worden met de risico's voor paarden en paardensport. Uiteraard geldt dit ook voor het uitwerken van de eventuele plannen voor deze banen en andere ontwikkelingen in de omgeving. In het kader van de ruimtelijke procedure zullen deze risico's (eventueel met onderzoeken) in beeld gebracht worden en worden afgewogen. De Gebiedsvisie ging hier niet specifiek op in, maar voor de volledigheid kan dit worden toegevoegd.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie. In de Gebiedsvisie wordt aangegeven dat ook bij de ruimtelijke planvorming voor tennis en padel in Riel-Zuid rekening gehouden moet worden met risico's voor de omgeving in verband met het geluid.

Zienswijze 33 (1035412): Volkstuinenvereniging Riel

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze

zienswijze. In aanvulling op de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. **Grond Door nieuwe rondweg moeten de volkstuinten wijken, met significante gevolgen voor de volkstuintenvereniging en het algemeen welzijn**

Volgens indieners lijken de planmakers niet door te hebben gehad dat zij de woningbouw en de nieuwe ontsluiting intekenden over de bestaande volkstuinten, die daardoor zouden moeten verdwijnen. Dit heeft schadelijke gevolgen voor de volkstuintenvereniging, die zorgt voor sociale cohesie in het dorp, voor de biodiversiteit en het streven van leden om gezond te eten.

Inhoudelijke reactie

In de Gebiedsvisie wordt inderdaad aangegeven dat de volkstuinten verplaatst moeten worden om de woningbouw en de aanleg van een nieuwe dorpsweg in Riel-Noord mogelijk te maken. Anders dan voor bijvoorbeeld de tennisvereniging is voor de volkstuinten niet een concrete alternatieve locatie aangewezen. De gemeente treedt op een later moment, namelijk bij concretisering van de plannen in Riel-Noord, in overleg met de Volkstuintenvereniging

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

[Zienswijze 34 \(1035493\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording van de punten 1 (gedeeltelijk), 2 t/m 5, 7, 8 en 9 in de zienswijze, wordt verwezen naar de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord. In aanvulling op de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. **Grond Onevenredige impact op de woning**

De nieuwe ontsluitingsweg is ingetekend op zeer korte afstand van de woning van indiener. Dit leidt volgens indiener tot een onevenredige impact op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit betreft punt 1 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De nieuwe ontsluitingsweg is inderdaad ingetekend op korte afstand van de woning van indiener. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat het nog gaat om een schets, waarbij nog niet vastligt hoe de weg concreet wordt uitgewerkt. Toch is het aannemelijk dat de weg impact heeft op (het woongenot in) de woning, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of luchtkwaliteit. Deze impact wordt onderzocht wanneer de plannen voor Riel-Noord concreter worden uitgewerkt. Zie verder algemeen antwoord 2.

Indiener stelt dat deze impact 'onevenredig' is. Dit is op basis van voorliggende Gebiedsvisie nog niet vast te stellen, al denkt de gemeente dat dit met de huidige

stand van zaken niet het geval is. Het evenredigheidsbeginsel stelt dat de maatregelen in een overheidsbesluit 'geschikt, noodzakelijk en evenredig' moeten zijn. Voor zover de gemeente dat nu kan inschatten, is dat het geval. Te meer omdat eventuele waardedaling van de woning vergoed kan worden middels nadeelcompensatie. Zie verder algemeen antwoord nummer 6.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. **Grond Zorgen over verloedering door 'restpercelen'**

Indiener geeft aan dat een deel van een nabijgelegen perceel is aangekocht door een ontwikkelaar ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg, waardoor het perceel functioneel gesplitst zal worden. Indiener vreest dat voor de kleinere restpercelen geen goede invulling kan worden gevonden, waardoor verloedering en overlast kunnen ontstaan. Dit betreft punt 6 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

Voor alle gronden in de deelgebieden in de Gebiedsvisie (waaronder Riel-Noord) is op hoofdlijnen aangegeven wat er gerealiseerd zal worden. Als er op de gronden geen woning is voorzien, is het mogelijk dat er openbare groenvoorzieningen worden gerealiseerd. Gelet op het belang van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik is het niet waarschijnlijk dat er geen goede invulling voor de gronden wordt gevonden, waaronder ook de door indiener aangehaalde 'restpercelen'. Bij het wijzigen van het omgevingsplan voor deze locaties wordt aangegeven welke functie(s) op de gronden worden toegestaan.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. **Grond Onzekerheid en toekomstige overlast leidt tot stress**

Indiener geeft aan door persoonlijke omstandigheden veel waarde te hechten aan een rustige, schone en prikkelarme woonomgeving, wat onder druk komt te staan door de voorgenomen ontwikkelingen. Volgens indiener houdt de Gebiedsvisie hier onvoldoende rekening mee, terwijl indiener wel onevenredig zware gevolgen ondervindt van de ontwikkeling. Dit betreft punt 10 in de zienswijze.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie is vooral een verkenning van de planologische en stedenbouwkundige mogelijkheden voor het realiseren van de woningbouwopgave. Het is daarmee uitdrukkelijk niet bedoeld als een eindproduct, maar als een tussenstap. Hierdoor heeft een weging van de belangen, zoals het woon- en leefklimaat in bestaande woningen, nog niet plaatsgevonden; dat gebeurt bij een van de vervolgstappen.

In het omgevingsrecht zijn de door indiener aangehaalde persoonlijke omstandigheden in beginsel geen reden voor een uitzonderingspositie. Voor alle bestaande woningen wordt beoordeeld in welke mate er door de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat en in hoeverre dit al dan niet evenredig is.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 35 (1039302)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 36 (1039304)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 37 (1035413)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 38 (1035414)

1. **Grond Zonder het vastleggen van concrete verkeersmaatregelen wordt de overbelaste situatie op het Zandeind alleen maar verergerd door de toename van het verkeer door woningbouw en sportvelden**
Zie algemeen antwoord nummer 3.
2. **Grond Goede infrastructuur en waarborgen voor leefbaarheid zijn randvoorwaarden voor woningbouw**
Zie algemeen antwoord nummer 2.

Zienswijze 39 (1035415): Mooii Keuken en Interieur B.V., Laming Beheer B.V.

Dit betreft een 'standaard' zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel. Deze is door verschillende partijen als zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt op deze plek volledig beantwoord - de beantwoording van deze zienswijze geldt ook voor de volgende ingediende zienswijzen:

Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer	Nr	Zaaknummer
41	1035500	44	1035513	46	1035524
42	1035504	45	1035517	50	1035532

1. **Grond Toename van de verkeersdruk als gevolg van de woningen mag niet leiden tot een verslechterde verkeersveiligheid en bereikbaarheid op het bedrijventerrein (Spoorweide-Vijfhuizenbaan)**

Zie algemeen antwoord nummer 2.

2. **Grond Verkeersstromen voor wonen en werken moeten zoveel mogelijk worden gescheiden**

Zie algemeen antwoord nummer 3.

3. **Grond Ontsluiting van het bedrijventerrein moet plaatsvinden via wegen die op (bedrijfs)verkeer zijn ingericht**

Indiener maakt zich zorgen dat extra verkeersdruk en sluipverkeer het bedrijventerrein onveilig maken en het vestigingsklimaat verslechteren.

Inhoudelijke reactie

De opmerking dat de ontsluiting van het bedrijventerrein via wegen moet plaatsvinden die op (bedrijfs)verkeer zijn ingericht, wordt ter kennisgeving aangenomen. Dit kan bij de verdere planuitwerking een mogelijkheid zijn, maar vormt niet het hoofddoel van de Gebiedsvisie. Bij het uitwerken van de plannen wordt de ontsluiting in samenhang met andere functies en verkeersstromen zorgvuldig bekeken. Zie verder algemeen antwoord nummer 2.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

4. **Grond Zorg voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen (nieuwe) woonfuncties en het bedrijventerrein**

Indiener maakt zich zorgen dat het ontbreken van een duidelijke vrije zone langs de lintbebouwing en het bedrijventerrein leidt tot functiemenging, extra druk en beperkingen voor bedrijven. Zij vragen daarom de 100-meter vrije zone expliciet als buffer vast te leggen en te voorkomen dat het bedrijventerrein wordt ingeklemd door nieuwe woonontwikkelingen.

Inhoudelijke reactie

Het belang van voldoende ruimtelijke scheiding tussen (nieuwe) woonfuncties en het bedrijventerrein wordt erkend. Dit is geregeld via de planologische procedure en de geldende milieuzoneringsregels. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt hiermee rekening gehouden om een veilige en gezonde leefomgeving voor de bewoners te waarborgen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 40 (1035496)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze van Platform Behoud Riel-Noord (zienswijze 20). Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 41 (1035500): Bewoners Spoorweide-Veertels

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel, zoals behandeld bij zienswijze 39. Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 42 (1035504): Bouwbedrijf B. Swaans

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel, zoals behandeld bij zienswijze 39. Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

Zienswijze 43 (1035507)

1. Grond Blijf met woningbouw weg van het historisch woonlint Zandeind-Goorweg-Spaansehoek

De indiener benadrukt de grote cultuurhistorische waarde van het woonlint Zandeind–Goorweg, waarvan delen volgens indiener nog ongeschonden zijn en waarin veel monumenten en samenhangende erven liggen. Verdere verstedelijking op of nabij dit lint zou het historische karakter, de landschappelijke samenhang en de monumentale waarde aantasten. Daarom wordt verzocht om woningbouw weg te houden van dit historische woonlint. Indiener ziet Riel-Noord en -Zuid als meer geschikte locaties.

Inhoudelijke reactie

In de Gebiedsvisie wordt de cultuurhistorische waarde van het lint erkend. Daar wordt bij de ontwikkeling in Spaansehoek gerekend mee gehouden door een zone van ca. 100m vanaf het bestaande lint onbebouwd te laten. Deze ruimte wordt ingericht met ruimte voor wateropvang, spel en ontmoeting. Zo worden de monumentale en cultuurhistorische waarden van het lint zo goed mogelijk zichtbaar gehouden en tegelijkertijd meer beleefbaar gemaakt, terwijl woningbouw toch mogelijk wordt gemaakt.

De opmerking dat de locaties Riel-Noord en Riel-Zuid geschikter zouden zijn voor woningbouw dan Spaansehoek wordt ter kennisgeving aangenomen. Bij de verdere planvorming wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Gebiedsvisie en de Omgevingsvisie, waarbij alle drie de locaties, Riel-Noord, Riel-Zuid en Spaansehoek, zijn beoordeeld op hun mogelijkheden en randvoorwaarden voor woningbouw.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. Grond Verstedelijking buiten de bebouwde kom is onwenselijk

De indiener vindt dat woningbouw bij Zandeind ongewenst is, omdat dit gebied buiten de bebouwde kom ligt en deel uitmaakt van een kwetsbaar historisch lint. Verdere bebouwing zou het karakter en de samenhang van Zandeind, Goorweg en de Frankische driehoek aantasten.

Inhoudelijke reactie

De locatie Spaansehoek is op dit moment te beschouwen als gelegen in het buitengebied, 'buiten de bebouwde kom'. Een planologische procedure is nodig om de gronden bij het stedelijk gebied te betrekken en er woningen te realiseren. Hierbij moet een goede belangenafweging plaatsvinden, waarbij vooralsnog het belang van woningbouw met oog voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden zwaar meeweegt. Met de Gebiedsvisie wordt hiervoor een eerste onderbouwing gegeven, nadat de locatie in de provinciale Interim Omgevingsverordening (2019) en de gemeentelijke Omgevingsvisie (2021) al werd aangewezen als mogelijke uitbreidingslocatie.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. Grond Zonder aanvullende maatregelen is een toename van verkeer over de Tilburgseweg-Dorpsstraat-Kerkstraat niet verantwoord

Zie algemeen antwoord nummer 4.

[Zienswijze 44 \(1035513\)](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel, zoals behandeld bij zienswijze 39. Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 45 \(1035517\): Krijnen Bouwbedrijf Riel B.V.](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel, zoals behandeld bij zienswijze 39. Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 46 \(1035524\): Martijn Schellekens Transport](#)

Deze zienswijze komt inhoudelijk volledig overeen met de zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel, zoals behandeld bij zienswijze 39. Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze.

[Zienswijze 47 \(1035526\)](#)

1. Grond De in de Gebiedsvisie gemaakte keuzes en aandachtspunten zijn onvoldoende onderbouwd

Indieners geven aan dat verschillende beleidsmatige onderbouwingen, gemaakte keuzes en aandachtspunten onvoldoende onderbouwd zijn. Indieners noemen:

duiding van de woonbehoefte, onduidelijkheid over het voortraject, overwegingen rond de verhouding tussen woningbouw enerzijds en leefbaarheid en het voorzieningenniveau, keuze voor clustering van sportvelden.

Inhoudelijke reactie

In het algemeen geldt dat veel van de gemaakte keuzes voortvloeien uit eerdere beleidsstandpunten (waaronder de Omgevingsvisie) of bestuurlijke akkoorden (zoals de Woondeal vanuit de Stedelijke Regio Breda-Tilburg). Verder geldt dat deze onderwerpen nader toegelicht worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

Zoals indieners ook aangeven is de Gebiedsvisie inderdaad bedoeld om een indruk te krijgen van de mogelijkheden voor de woningbouwopgave en een beeld te vormen van de mogelijke (planologische) beperkingen en aandachtspunten. Met deze kennis kunnen de plannen nader onderzocht of verder uitgewerkt worden. Zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Meer specifiek over de locatiekeuze voor de sportvelden geldt dat meerdere locaties in beeld zijn geweest en dat de twee genoemde opties voor clustering van de sportvoorzieningen (in Riel-Noord of Riel-Zuid) zijn overgebleven.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. **Grond Verschillende omgevingseffecten zijn niet onderzocht**
Zie algemeen antwoord nummer 1.
3. **Grond De Gebiedsvisie werkt niet concreet uit hoe het extra verkeer wordt afgewikkeld en geeft geen planning**
Zie algemeen antwoord nummer 3.
4. **Grond Sportcluster Riel-Noord heeft nadelige effecten op ecologische verbindingzone**
Zie algemeen antwoord nummer 5.

Zienswijze 48 (1035529): De Vastgoedmeester B.V., namens grondbezitters Riel-Zuid

1. **Grond De aanwezige gasleiding fungeert onnodig als grens voor woningbouw in Riel-Zuid**

Indiener geeft aan dat deelgebied Riel-Zuid beperkt lijkt te worden door de aanwezigheid van de gasleiding en de bijbehorende veiligheidscontour. Mede hierdoor worden in Riel-Zuid relatief weinig woningen beoogd. Indiener betoogt dat de gasleiding geen harde ruimtelijke uitsluitingsgrond zou moeten vormen, omdat risicocontouren elders in de visie ook niet gezien worden als beperking voor ontwikkeling, maar eerder als ontwerpogave beschouwd zou moeten worden. Hierdoor is in de visie onvoldoende onderbouwd dat de begrenzing van bebouwing

in Riel-Zuid in huidige vorm is opgenomen. Indiener verzoekt daarom de visie aan te passen.

Inhoudelijke reactie

Indiener lijkt onder de indruk dat de aanwezige gasleiding (met bijbehorende contouren) de belangrijkste reden is om de bebouwing in Riel-Zuid te beperken. Andere redenen, die ook in de Gebiedsvisie genoemd worden, hebben daarbij de doorslag gegeven. Daarbij valt onder meer te denken aan de hieronder genoemde onderwerpen:

a) Natura 2000

Riel-Zuid ligt op zeer korte afstand van Natura 2000-gebied 'Regte Heide en Riels Laag'. Dat betekent dat de stikstofuitstoot in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van eventuele woningen in Riel-Zuid een veel grotere kans heeft om neer te slaan in dit Natura 2000-gebied. Woningen in Riel-Zuid nemen daarmee een relatief groot aandeel in van het 'stikstofbudget' voor eventuele ontwikkelingen in geheel Riel. Door woningbouw in Riel-Zuid te beperken kunnen er elders in Riel meer woningen met een relatief lagere stikstofbelasting worden gerealiseerd.

b) Bescherming van het landschap

Uitgangspunt van de Gebiedsvisie is dat er een zorgvuldige overgang naar het omliggende landschap en het buurtschap Brakel moet worden gerealiseerd. Daarom wordt ervoor gekozen een 'groene omlijsting' te creëren, waar natuur en landschap beleefbaar worden gemaakt. Daarbij geldt ook dat de nieuwe woningen, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, tegen bestaand bebouwd gebied aan worden gerealiseerd. Met de ontwerpuitgangspunten in de Gebiedsvisie wordt daarmee tot een passende afronding van het dorp gekomen.

De contour van gasleiding is daarbij niet bij voorbaat als begrenzing aangehouden. Als dat een doel was geweest, dan was het voorgenomen gebruik op andere wijze geoptimaliseerd. Dat is niet het geval, dat betekent dat andere argumenten (zoals hierboven benoemd) doorslaggevend zijn geweest in het bepalen van het woonprogramma in en de begrenzing van dit deelgebied. In de onderbouwing is de gasleiding genoemd om het voorgenomen te bebouwen gebied af te bakenen.

Voor zover indiener aangeeft dat elders in de Gebiedsvisie binnen 30m-zones andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn ingetekend, herkennen we dat beeld niet. Binnen de 30m-zone zijn enkel niet-gevoelige nieuwe functies ingetekend, zoals ontsluitingswegen en sportvoorzieningen.

Met de inhoudelijke reactie wordt geen nieuwe informatie aan de visie toegevoegd, maar enkel bestaande informatie opnieuw uitgelegd. Aanpassing van de Gebiedsvisie is daarom niet nodig.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 49 (1035530)

1. **Grond Zonder het vastleggen van concrete verkeersmaatregelen wordt de overbelaste situatie op het Zandeind alleen maar verergerd door de toename van het verkeer door woningbouw en sportvelden**

Zie algemeen antwoord nummer 3.

Zienswijze 50 (1035532): Stage Productions Audiovisueel

Deze zienswijze komt inhoudelijk grotendeels overeen met de zienswijze vanuit het perspectief van het bedrijventerrein Riel, zoals behandeld bij zienswijze 39. Voor de beantwoording wordt verwezen naar deze zienswijze. In aanvulling op de zienswijze van vanuit het bedrijventerrein Riel heeft indiener de volgende grond(en) aangevoerd:

1. **Grond Het autoluw maken van de plangebieden mag niet leiden tot hinder in de bestaande ontsluiting van het bedrijventerrein**

Zie algemeen antwoord nummer 3.

2. **Grond Het participatieproces met ondernemers en gebruikers van het bedrijventerrein was niet zorgvuldig**

Volgens de indiener waren tijdens het participatietraject geen bewoners of ondernemers van het bedrijventerrein vertegenwoordigd. Het bedrijventerrein heeft volgens de indiener geen inhoudelijke stem gehad in dit proces.

Inhoudelijke reactie

Het participatieproces was open voor alle partijen in Riel, met inloopbijeenkomsten waar iedereen welkom was. Er is geen aanwijzing dat specifieke ondernemers of bewoners van het bedrijventerrein zijn uitgesloten.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Zienswijze 51 (1038923): Provincie Noord-Brabant

1. **Grond De Gebiedsvisie ziet te weinig toe op de ontwikkeling van de kern**

Volgens de provincie heeft de Gebiedsvisie als doel om een integrale ontwikkelrichting voor Riel te bepalen, maar wordt de visie vooral concreet op het thema woningbouw. Op andere onderwerpen, met name in het bestaande dorp, blijft de visie volgens de provincie te algemeen, waardoor de integraliteit van de Gebiedsvisie onder druk komt te staan.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie is niet zozeer een integrale visie op de kern, maar een integrale visie op de beoogde uitbreidingen in samenhang met de beperkingen vanuit de omgeving

en de effecten voor de omgeving. In de visie wordt in dat kader ingegaan op de effecten op de kern en wordt gezien welke 'koppelkansen' er zijn voor de woningbouwopgave en de versterking van het centrum. Die bestaan met name op het gebied van verkeer en landschappelijke kwaliteit. Voor het overige moet de Gebiedsvisie in samenhang worden gezien met de Omgevingsvisie Goirle (2021). De opgaven en denkrichtingen uit de Omgevingsvisie blijven namelijk onverminderd van toepassing. Hierin zijn bijvoorbeeld al herontwikkellocaties aangewezen voor inbreiding in het bestaand stedelijk gebied van Riel.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

2. Grond Er heeft nog geen goede afweging plaatsgevonden over het woningbouwprogramma in Riel

De provincie wijst erop dat uit de Gebiedsvisie niet valt op te maken of de bouwplannen goed aansluiten bij de regionale afspraken en het eigen gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Zo wordt niet onderbouwd in welke mate de plannen aansluiten bij de ontwikkelprincipes in de Uitvoeringsagenda voor NOVEX Stedelijk Brabant. Ook valt uit de Gebiedsvisie niet op te maken of er een strategische gemeente brede afweging over woningbouw te hebben plaatsgevonden, zoals de werkafspraken voor de SRBT-afwegingstafel vragen. Tenslotte overstijgt het in de Gebiedsvisie beoogde aantal woningen in Riel al de totale provinciale prognose voor woningbouw in heel de gemeente Goirle. De provincie acht, kortom, de woningbouwplannen in Riel nog te licht onderbouwd.

Inhoudelijke reactie

Na de aanwijzing van de drie deelgebieden (Riel-Noord, Riel-Zuid en Spaansehoek) in de Omgevingsvisie – en eerder de Interim Omgevingsverordening – is in de Gebiedsvisie vooral bekeken of en op welke wijze de beoogde woningen te realiseren te zijn. De aantallen woningen die hieruit naar voren komen zijn weliswaar meer dan de provinciale prognose voor de gehele gemeente. Aan de andere kant zijn de aantallen wel passend bij de door de gemeente Goirle gemaakte regionale afspraken in het kader van de SRBT-Woondeal, waar de provincie ook bij betrokken is. In de Woondeal zijn de drie deelgebieden in de Gebiedsvisie aangewezen als 'kansrijke locatie' waar versnelling van woningbouw mogelijk is.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

3. Grond Bij nadere uitwerking van de plannen moeten groene investeringen en maatregelen t.a.v. bereikbaarheid nader uitgewerkt worden

Zie algemeen antwoord nummer 1.

4. Grond Advies om 'Ruimte voor Defensie' mee te wegen

Volgens de provincie kan uit de Gebiedsvisie niet worden opgemaakt of het Nationaal Programma 'Ruimte voor Defensie' (NPRD) is meegenomen als een van de aandachtspunten bij het verder uitwerken van de bouwplannen.

Inhoudelijke reactie

Naar aanleiding van de zienswijze is beoordeeld welke consequenties het NPRD kan hebben voor de planontwikkeling rond Riel. Hierbij is gekeken naar de aangewezen beperkingengebieden, laagvlieggebieden en militaire helikoptervoorzieningen in de omgeving.

De aanwijzing van een beperkingengebied rond vliegbasis Gilze-Rijen leidt op basis van de huidige informatie niet tot directe ruimtelijke beperkingen voor het plangebied. Daarnaast liggen het aangewezen laagvlieggebied voor helikopters (N2) en de helikopterlandingsplaats Kamp De Kiek buiten het plangebied en buiten de in de Gebiedsvisie opgenomen kaart met relevante milieuaspecten (§ 3.4).

Omdat voor deze militaire vliegbewegingen geen vaste vliegroutes of frequenties zijn vastgesteld, kunnen de exacte effecten op het woon- en leefklimaat, met name op het gebied van geluid, niet eenduidig ruimtelijk worden begrensd. De mogelijke effecten van militair vliegverkeer en het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie worden daarom in de verdere planuitwerking en bij eventuele vervolgbesluiten nadrukkelijk meegewogen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

5. **Grond De volgorde van het ontwikkelen van de deelgebieden is niet uitgelegd**
Volgens de provincie licht de Gebiedsvisie niet duidelijk toe waarom Riel-Noord en -Zuid als eerste worden ontwikkeld, op middellange termijn (5-10 jaar), terwijl Spaansehoek in de ogen van de provincie de meest geschikte woningbouwlocatie is. Spaansehoek heeft, gelet op de lagenbenadering en het principe van water en bodem sturend, te maken met minder belemmeringen. Riel-Noord en -Zuid zijn minder wenselijk, gelet op de ligging nabij respectievelijk het beekdal van de Leij en Natura 2000-gebied Regte Heide en Riels Laag en andere gebieden in de omgeving.

Inhoudelijke reactie

Naar aanleiding van de zienswijze volgt hieronder een korte toelichting op de voorgestelde fasering.

De gemeente herkent het beeld dat Spaansehoek op basis van het principe 'water en bodem sturend' de meeste geschikte woningbouwlocatie lijkt. Mede hierom wordt hier het grootste woningbouwprogramma voorzien. Op grond van de nu bekende gegevens is het bestaande wegennet echter niet berekend op de bijbehorende toename van het verkeer. Voor een groot deel kan de ontwikkeling van Spaansehoek alleen plaatsvinden met de voorwaarde van een nieuwe ontsluiting via Riel-Noord.

De ontwikkeling in Riel-Zuid staat meer los van de ontwikkeling in de andere gebieden, er is althans geen voorwaardelijke relatie. Het gaat bovendien om een relatief klein aantal woningen (100-125 woningen), waardoor de verwachting is dat geen aanvullende verkeersmaatregelen nodig zijn. Hierdoor kan Riel-Zuid grotendeels een eigen traject doorlopen.

In de Gebiedsvisie is daarom een globale fasering opgenomen. Deze fasering was nadrukkelijk bedoeld als richtinggevend en niet als een vastgestelde of onomkeerbare volgorde. De uiteindelijke volgorde van ontwikkeling is afhankelijk van meerdere factoren, zoals infrastructurele randvoorwaarden, voortgang van planvorming, bestuurlijke besluitvorming en beschikbaarheid van middelen.

Om onduidelijkheid over de bedoeling van deze fasering te voorkomen en om te voorkomen dat de indruk ontstaat dat keuzes al vastliggen, is ervoor gekozen om de expliciete termijnen en verwijzingen naar een vaste ontwikkelvolgorde in de definitieve versie van de Gebiedsvisie te schrappen. Hiermee wordt benadrukt dat de Gebiedsvisie een kaderstellend document is en dat concrete fasering en planning onderdeel zijn van latere besluitvorming per deelgebied.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie. De verschillende termijnen uit 7.4 zijn komen te vervallen, evenals de verwijzingen naar de volgorde in de ontwikkeling van de deelgebieden in hoofdstuk 7.

6. **Grond De haalbaarheid van de plannen (m.n. stikstof, verkeer) is onzeker**

De provincie stelt in het algemeen vraagtekens bij het realiteitsgehalte van de omvang van de plannen, gelet op de nabijheid van Natura 2000-gebied en de bestaande verkeersdruk in Riel.

Inhoudelijke reactie

De provincie is terecht scherp op de stikstofuitstoot, waarvoor inderdaad nog geen nadere inschatting is gemaakt. Stikstofuitstoot bij bouw- en gebruiksactiviteiten is overal in de gemeente Goirle een probleem, vanwege de nabijheid van Natura 2000-gebieden (met name Regte Heide en Riels Laag). Het benadrukt nog eens het belang van aan gebiedsgerichte aanpak Regte Heide en Riels Laag.

Omdat stikstof overal in de gemeente een beperkende factor is, dienen we er overal rekening mee te houden en is dat geen onderscheidende factor. Door richting te geven aan de overige uitgangspunten (bijvoorbeeld verkeer, stedenbouw, groen) en beperkingen (bijvoorbeeld geur, geluid, water) wil de gemeente zoveel als mogelijk een helder kader scheppen waarbinnen woningbouw kan plaatsvinden. Nadere uitwerking van verkeersmaatregelen vindt plaats in de vervolgstappen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

7. **Grond In plannen wordt een relatief lage woningdichtheid voorzien, waardoor mogelijk geen sprake is van 'zorgvuldig ruimtegebruik'**

De provincie merkt op dat de gehanteerde woningdichtheid van 25 woningen per hectare te laag is voor zorgvuldig ruimtegebruik en het principe "verdichten voor uitbreiden" in stedelijke milieus. Ze adviseren hogere dichtheden toe te passen, met behoud van het dorpse karakter via zorgvuldige verkaveling, om ruimtegebruik te optimaliseren, betaalbaarheid te verbeteren en druk op het buitengebied te verminderen. Daarnaast adviseren ze om niet alle drie de deellocaties tegelijk te ontwikkelen en dit opnieuw te bekijken bij hogere dichtheden.

Inhoudelijke reactie

Het stedelijke woonmilieu wordt vormgegeven op een schaal die past bij het dorpse karakter. De genoemde hectare-oppervlakten omvatten ook groenstructuren, open ruimtes en infrastructuur. Hierdoor wordt verdichting gecombineerd met behoud van de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het gebied, en wordt zorgvuldig ruimtegebruik geborgd.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

8. **Grond De toolbox 'dorpenstrategie' kan gebruikt worden bij verdere uitwerking**

De provincie adviseert om de 'Toolbox Brabantse Dorpenstrategie' te gebruiken bij het verder uitwerken van de plannen. De toolbox heeft als doel te onderzoeken hoe de samenwerkende partijen aan de slag kunnen met duurzame verdichting in de dorpen.

Inhoudelijke reactie

Riel is aangeduid als verstedelijkt gebied en valt daarmee niet onder de dorpenstrategie. De toolbox kan eventueel aanknopingspunten bieden, maar is op dit moment niet van toepassing.

De Gebiedsvisie ziet vooral toe op een verkenning van de mogelijkheden van woningbouw en oplossingen voor nieuwe en bestaande knelpunten. Waar mogelijk zoeken we koppelkansen met ontwikkelingen in het centrum. Verdichting in bestaand bebouwd gebied was al onderdeel van de Omgevingsvisie, maar hoefde niet verder uitgewerkt te worden in de Gebiedsvisie. We nemen het advies voor kennisgeving aan om in een andere context toe te passen.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

9. **Grond De Gebiedsvisie gaat nauwelijks op de opgaven rond bodem**

Volgens de provincie is het goed dat het principe van ‘water en bodem sturend’ is meegenomen in de Gebiedsvisie. In de Gebiedsvisie wordt dit echter niet nader toegelicht. Zo mist bijvoorbeeld een uitleg rond de aanwezige bodemsoorten. De provincie vraagt om aandacht te schenken aan het thema ‘vitale bodem’ en wijst daarbij op de *Handreiking water en bodem in gemeentelijke visies en plannen*. Tenslotte wijst zij op de aardkundige waarden van de Feldebissbreuk (als onderdeel van Peelrandbreukstelsel) die in Riel-Noord vrij dicht aan de oppervlakte ligt, die beschermd moeten worden.

Inhoudelijke reactie

In de Gebiedsvisie is aandacht besteed aan het thema bodem. In § 3.2 zijn de geomorfologie en de hoogtekaart (AHN) opgenomen en in § 3.3 wordt ingegaan op de aanwezigheid en geomorfologische doorwerking van de Feldebissbreuk. Hiermee wordt inzicht gegeven in de belangrijkste kenmerken van de fysieke ondergrond waarmee bij de ontwikkeling van het gebied rekening moet worden gehouden.

Voor met name locatie Noord is de hoogtekaart van belang, omdat een groot deel van het gebied in de invloedssfeer van het beekdal van de Leij ligt. In de visie-uitwerking is hier rekening mee gehouden door langs de beek een robuuste, onbebouwde zone te reserveren. Op de plekken waar eventueel bebouwing wordt voorgesteld, wordt uitgegaan van bijzondere woningtypologieën en een duurzame landschappelijke inpassing, waarbij nadrukkelijk rekening wordt gehouden met water en bodem (bijvoorbeeld door te bouwen op palen).

Het omliggende landschap van Riel (zowel aan de noord-, west- als zuidzijde) bestaat uit het historische landschap van esdekken en beemden met het beekdal van de Leij. De verschillende bodemtypen in het plangebied zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat de bodemopbouw binnen het plangebied geen onderscheidende factor vormt voor de geschiktheid van de locaties voor ontwikkeling. Geen van de onderzochte locaties is op basis van de aanwezige bodemtypen bij voorbaat ongeschikt voor bebouwing. Om die reden is in de Gebiedsvisie geen afzonderlijk overzicht van bodemtypen opgenomen. Desgewenst kan een kaart met bodemtypen alsnog worden toegevoegd.

Bij locatie Noord is wel nadrukkelijk aandacht voor een zorgvuldige inpassing van het beekdal en de Feldebissbreuk. Deze breuk, onderdeel van het Peelrandbreukstelsel, loopt in dit gebied globaal ter hoogte van het beekdal van de Leij.

Het principe van ‘water en bodem sturend’ wordt in de verdere planuitwerking nader geconcretiseerd. In het kader van het Gebiedsgericht Programma Riel zal het

aspect bodem, waaronder ook het belang van een vitale bodem, nadrukkelijk worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen. Daarbij wordt onder andere gebruikgemaakt van de Handreiking water en bodem in gemeentelijke visies en plannen. Ook wordt bij de verdere planuitwerking rekening gehouden met de aardkundige waarden van de Feldebissbreuk, die in Riel-Noord relatief dicht aan het oppervlak aanwezig is.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

10. Grond Riel-Noord is laaggelegen, met gevolgen voor waterhuishouding

In het kader van 'water en bodem sturend' geeft de provincie aan dat Riel-Noord relatief laaggelegen is in een beekdal. Zij vraagt daarbij om voldoende aandacht te schenken aan het (toekomstig) overstromingsrisico op basis van berekeningen van afvoerpieken in de Oude Leij voor 2050 tot 2080.

Inhoudelijke reactie

De Gebiedsvisie voorziet al in het creëren van extra waterbergingsmaatregelen in het beekdal van de Oude Leij. Nader onderzoek naar de bergingscapaciteit en het overstromingsrisico, zoals ook voorgesteld door de provincie, zal onderdeel zijn van de verdere uitwerking van de plannen. Zie verder algemeen antwoord nummer 1.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

11. Grond De Gebiedsvisie bevat ontbrekende en onjuiste gegevens m.b.t. water

Volgens de provincie zijn er ten aanzien van de waterhuishouding in het gebied twee fouten in de Gebiedsvisie geslopen. Zo is een waterbergingsgebied met beperkingen niet genoemd en wordt gewezen op een onjuist gebruik van het begrip 'hoge grondwaterstanden'.

Inhoudelijke reactie

In de zienswijze verwijst de provincie naar p.4 met een opmerking over 'hoge grondwaterstanden'. Die precieze zinsnede komt niet daar of ergens anders in de Gebiedsvisie voor. We kunnen de opmerking daardoor niet beoordelen.

Zoals de provincie stelt is op grond van de Omgevingsverordening is een regionaal waterbergingsgebied aangewezen tussen grofweg het Bels Lijntje, de A58, de straten Kwade Hoek en Zandeind (achterzijde van de woningen). Volgens de instructieregel (art. 5.49) zijn nieuwe gebruiks- en bouwactiviteiten niet toegestaan, tenzij alternatieven ontbreken en er maatregelen worden genomen om het waterbergend vermogen te behouden. Dit regionaal waterbergingsgebied was nog niet in de

Gebiedsvisie opgenomen. In dit gebied is, naast de nieuwe dorpsweg, een van de mogelijke sportclusters (optie 2) ingetekend.

Het is zinvol het waterbergingsgebied op te nemen in de Gebiedsvisie als een van de beperkingen voor de plannen in de visie. De (mogelijke) ontwikkelingen voor dat gebied blijven vooralsnog staan, omdat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de plannen pas in een later stadium duidelijk worden.

Grond

Deze grond in de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie. Het regionaal waterbergingsgebied wordt benoemd in § 3.4 en § 3.5.

12. Grond Als de Gebiedsvisie de basis wordt voor besluiten, moet een plan-MER worden uitgevoerd

De provincie wijst erop dat een plan-MER voor de Gebiedsvisie is, als deze een kader vormt voor strategische keuzes en de daarop gebaseerde besluiten voor mer- (beoordelings)plichtige projecten, zoals bepaald in de Omgevingswet (art. 16.34).

Inhoudelijke reactie

Voorliggende Gebiedsvisie moet worden gezien als een verkenning van de mogelijkheden voor woningbouw, maar is nog geen bindende basis voor planologische vervolgbesluiten. We nemen het advies van de provincie ter harte voor het uitwerken van een nieuwe Omgevingsvisie of het Gebiedsgericht Programma Riel of wijziging van het omgevingsplan.

Conclusie

Deze grond in de zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van de Gebiedsvisie.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de daarop gegeven inhoudelijke reactie is ambtshalve besloten de in de Gebiedsvisie opgenomen fasering van de ontwikkeling van de deelgebieden (uitvoeringsagenda, hoofdstuk 7) te schrappen. Hoewel de fasering bedoeld was als richtinggevend en indicatief, is gebleken dat deze in de praktijk kon worden opgevat als een vaststaande ontwikkelvolgorde en tijdsplanning.

Om misverstanden over de status en bedoeling van de fasering te voorkomen, en om duidelijk te maken dat de Gebiedsvisie een kaderstellend document is waarbij de uiteindelijke volgorde van ontwikkeling afhankelijk is van nadere afwegingen en besluitvorming, zijn de termijnen en verwijzingen naar een specifieke volgorde uit de definitieve visie verwijderd. Deze wijziging betreft een verduidelijking van de systematiek van de visie en betekent geen inhoudelijke wijziging van de ontwikkelambities per deelgebied.

Overzicht van wijzigingen

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen aan de Gebiedsvisie. In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen ten opzichte van het concept weergegeven.

WIJZIGINGEN OP GROND VAN ZIENSWIJZEN

GROND	Onderdeel	Wijziging
1.2	§ 3.2 De historische ontwikkeling van het dorp	<ol style="list-style-type: none">1. Openingsjaar Bels Lijntje wordt aangepast naar 1867.2. Er wordt verwezen naar de goederenspoorlijn in plaats van een trambaan.
8.1	§ 3.4 Relevante milieuaspecten	Geurcirkel agrarisch bedrijf Oude Tilburgsebaan 12b wordt opgenomen in kaart 'geuraandachtsgebieden'
32.1	Sportvoorzieningen clusteren (in § 5.4)	Ook bij de planvorming voor tennis- en eventueel padelbanen wordt rekening gehouden met risico's voor de omgeving in verband met geluid.
51.5	Hoofdstuk 7, specifiek termijnen uit § 7.4	In hoofdstuk 7 komen de termijnen uit 7.4 te vervallen. In dit hoofdstuk zijn ook de verwijzingen naar volgorde van fasering vervallen.
51.11	§ 3.4 Relevante milieuaspecten	Opnemen waterbergingsgebied.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Onderwerp	Wijziging
-----------	-----------

Hoofdstuk 7, specifiek
termijnen uit § 7.4

De termijnen en verwijzingen naar een specifieke
volgorde in de fasering zijn uit de definitieve visie
verwijderd.