

Opgemaakt door	Berry van 't Westeinde (griffie)
Aanwezig	CDA: Ineke Wolswijk, Tess van de Wiel VVD: Ad van Beurden, Fred van Brederode PAG: Mark van Oosterwijk, Bert van der Velden LRG: Cees Pelkmans, Paul Brouwers SP: Deborah Eikelenboom, Stijn van den Brekel D66: Janneke van den Hout, Michael Meijers Arbeiderspartij: Arno de Laat, Servie Beekmans PvdA: Pernell Criens, Karen Molin Collegeleden: Johan Swaans, Marijo Immink, Liselotte Franssen, Mark van Stappershoef Griffie: Berry van 't Westeinde

Deze bijeenkomst kunt u [hier](#) terugluisteren.

Agendapunt 1. Opening

Agendapunt 2. Vaststelling agenda

Agendapunt 3 Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw

Spreekrecht

[Bewoner](#) licht namens omwonenden de bezwaren toe.

[Tess van de Wiel](#) vraagt of het juist is dat men van mening is dat er te weinig parkeerplaatsen in het plangebied zijn.

[De heer Houben](#) geeft aan dat de telling in de stukken lijkt te kloppen. Geeft aan dat hij zich afvraagt of het voldoet aan het parkeerbeleid van de gemeente Goirle. Wij willen graag een inhoudelijk antwoord, dat we kunnen toetsen. Dat antwoord hangt nog boven de markt.

[Pernell Criens](#) vraagt of de hele buurt achter de zienswijze staat. Wat is het doemscenario?

[De heer Houben](#) geeft aan dat er last is geweest van corona. Nu konden we mensen niet in een zaal samenbrengen. Nu hebben we 24 mensen die de zienswijze ondersteund.

De grootste angst is dat er een parkeerprobleem ontstaat, dat best voorkomen kan worden. Kijk er met gezond verstand naar. We hadden heel graag pro actief in dit proces betrokken willen worden.

[Mark van Oosterwijk](#) vraagt wat complementair parkeerbeleid is.

[De heer Houben](#) geeft aan dat je mensen niet kunt belemmeren om in de Kerkstraat te gaan parkeren. Als je daar met je parkeerbeleid op gaat sturen, door geen parkeervergunning in de Kerkstraat te geven, kun je hierop sturen.

[Stijn van den Brekel](#) vraagt waarom heeft u er niet voor gekozen om huizen helemaal te schrappen.

[De heer Houben](#) geeft aan dat die vraag misschien niet aan hem moet worden gesteld. Het is ook een vraag aan de ontwikkelaar. Het is een kwestie van geven en nemen. De hele Kerkstraat is blauwe zone.

Directeur ontwikkelaar (NBU) geeft een korte inleiding op het plan.

Met de omwonenden zijn er wat vragen over parkeren. De verkeersafwikkeling geeft geen verbetering, want mensen kiezen de snelste weg naar centrum. Er is een structureel overschot van 15 plekken in dit deel van de Kerkstraat. Er gaat iets veranderen in de Kerkstraat. Een versleten fabrieksterrein wordt vervangen. Wij vragen u om zo snel mogelijk aan de slag te mogen gaan.

Ad van Beurden vraagt of er inderdaad geen parkeerprobleem is.

De heer Voesenek geeft aan dat het plan voldoet aan de normen van de gemeente. Het plan past erin. Er is geen reden om angstig te zijn in de Kerkstraat. Er is voldoende plaats.

Arno de Laat vraagt waarom er geen goedkope en betaalbare woningen worden gebouwd.

De heer Voesenek antwoordt dat 13 sociale huurwoningen door Leystromen worden gemaakt, ook wij nemen zelf 15 sociale huurwoningen in exploitatie. Er is een breed assortiment aan koopwoningen. De opbouw van de prijzen is mede bepaald door grondprijzen, regelgeving, energie eisen, het ambitieniveau van het plan. Door al die ambities in het plan kunnen we de onderste laag niet bedienen.

Deborah Eikelenboom vraagt of de heer Voesenek iets kan zeggen over de huurprijzen.

De heer Voesenek geeft aan dat het alle 28 sociale huurwoningen zijn. Voor onze woningen is het de bovenkant van sociaal. Sociaal is sociaal, dat moet het 15 jaar blijven. Er zijn huursubsidiemogelijkheden.

Deborah Eikelenboom vraagt of de problemen van de buurtbewoners worden gebagatelliseerd.

De heer Voesenek geeft aan dat er heel langdurig naar is gekeken. De lus uit het alternatief is langer dan de kortste weg door de Kerkstraat. Ook Antea heeft hier naar gekeken. De overtuiging is dat de verkeersdrukke op sommige punten in de Kerkstraat groter wordt, als je de inprikpunten weghaalt.

Michael Meijers vraagt hoe dit zich verhoudt tot de verkeersanalyse waar wordt gezegd dat het verkeer niet de kortste weg kiest. Hoe verhoudt dit zich tot de verkeersanalyse? De parallelweg aan de Kerkstraat is maar voor de helft uitgevoerd, zodat maar de helft van de bewoners van de parallelweg gebruik kan maken. Hoe is die afweging gemaakt?

De heer Voesenek zegt dat de praktische bewegingen van verkeer anders zijn dan modellen. Er zijn modellen gebruikt, maar de praktijk is vaak weer net even anders dan de praktijk aangeeft. Kan zich niet herinneren over de parallelweg langs de Kerkstraat.

Janneke van den Hout vraagt hoe gegarandeerd kan worden dat de omgeving goed wordt betrokken bij de rest van het traject.

De heer Voesenek geeft aan dat het bedrijf de reputatie heeft dat we problemen netjes oplossen. We hebben zo oa afgesproken dat er trillingsmetingen zijn, dat er altijd iemand van NBU is. We hebben echt ons best gedaan om dat ten goede te keren. De verhoudingen zijn hopelijk ten goede gekeerd. Straks gaan we zelf bouwen, we zijn ervoor opgeleid om mensen te ontzorgen. Overal wordt onze professionaliteit gewaardeerd. Als er zaken zijn die niet kloppen, spreek dan onze mensen er op aan.

Fred van Brederode vraagt wat de heer Voesenek vindt van de mogelijke knip. Parkeren kan in een woonwijk gelijk staan aan oorlog.

De heer Voesenek geeft aan dat het plan voldoende capaciteit heeft. Bijvoorbeeld door te reguleren met een vergunning. Het staat de gemeente altijd vrij om met simpele middelen de regie te pakken.

Janneke van den Hout geeft aan dat ook de raad aanzet is, bijvoorbeeld met het GVVP.

Stijn van den Brekel vraagt naar de populieren. Die werden gekapt toen het biodiversiteitsteam wilde praten over het behoud.

De heer Voesenek geeft aan dat hij niets doet buiten de regels. Wij hakken geen bomen om zonder vergunning. Het kappen van de bomen is vergund, op het moment dat wij niets horen en de vergunning onherroepelijk is, kan

Deborah Eikelenboom vraagt waarom er dan nog gesprek is met het B-team.

De heer Voesenek geeft aan dat heel zorgvuldig is gesproken met de omgeving.

Standpunten

LRG	<p>Het plan voldoet aan de regels die gesteld zijn. Het is wel zo dat in het verleden ook wel gezegd is dat er in latere instantie nog meer inspraak is voor de raad. Dat is tegengevallen. Dat moeten we wel in de gaten houden.</p> <p>Staat positief tegenover het plan. Je moet het heel goed motiveren als je niet wilt instemmen met het plan. Als we dat niet doen, krijgen we te maken met een grote schadevergoeding.</p> <p>Het zal drukker worden. Dat is geen reden om niet met het plan in te stemmen. We zien dat de verkeersdrukke nog ruim onder de norm blijft. In het grote geheel moet naar de verkeersstromen worden gekeken.</p>
CDA	<p>Mooi plan. Een aantal problemen resteert. De parkeerontheffing is een punt. Kunnen we dit waar maken, is parkeervergunning niet per straat geregeld? De verkeerscirculatie is een veel groter probleem. De Abcovenseweg gaat ook een belangrijke rol spelen. Als er nog honderden autobewegingen bijkomen, moeten we ook zorgen dat we dit voorspoedig kunnen wegleiden. Het probleem is groter dan Zuidrand. We moeten breder kijken.</p> <p>Het plan heeft de complimenten gekregen van het waterschap, dus met betrekking tot de Leij zijn er geen zorgen. Het lijkt wel alsof het plan heel erg klaar is – waar kan de raad nog inspraak in hebben? Het is wenselijk om verkeer vooral via de buitenbaan te leiden.</p>
PAG	<p>Bij verkeer kijken we vooral naar micromanagement. We kijken nooit naar het grotere geheel. Daar zouden we een motie op kunnen indienen.</p> <p>De toezeggingen van eerdere wethouders gingen vooral ook over wat in de Bakertand gebouwd ging worden. Je kunt niet zeggen dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de visie. We hebben de afgelopen 16 jaar beleid gehad met percentages, behalve tussen 2010 en 2014. Toen was het bouwen naar behoefte. Dat blijkt nu met terugwerkende kracht een vergissing.</p> <p>Kan zich niet voorstellen dat het aan de woonvisie 2019 voldoet.</p> <p>In de nota zienswijzen staan vanuit de gemeente allerlei juridische argumenten, maar weinig empathie en invoelend vermogen. Dus daar valt voor de dienstverlening van de gemeente nog iets te leren.</p>
VVD	<p>De verkeersafwikkeling is een punt waar goed naar gekeken moet worden. De oplossing van de knip klinkt wel sympathiek, misschien kan dat de oplossing eenvoudiger maken. Het plan ziet er goed uit.</p> <p>Het is een commercieel project. Zonder bijdragen uit het Rijk is het moeilijk om sociale woningen te bouwen. Nu betalen de burens dit. De doorstroming moet dit oplossen. Het plan voldoet aan alle eisen. De VVD gaat voor dit plan stemmen.</p> <p>De heer De Laat heeft wel gelijk met de bewering dat is toegezegd dat de raad nog mocht nadenken over het plan. Het plan voldoet aan alle eisen. De VVD gaat voor het plan stemmen.</p>

SP	<p>We moeten vooral ook kijken naar wat hier gebouwd gaat worden. Wat voor huizen komen hier te staan? Sluit het aan bij de woonvisie en lost het ook een probleem op? Er is een groot probleem, want dat is woningnood. We moeten ook bouwen voor ouderen, zeker op locaties die dicht bij het centrum liggen. Dan hebben we het ook over mensen met lagere inkomens. De wachtlijsten bij Leijstromen groeien, maar doorstroming komt niet op gang. Het probleem is alleen maar groter geworden. Wij gaan niet instemmen met dit plan.</p> <p>We delen de zorg over de verkeerscirculatie. Het verdient ook niet de schoonheidsprijs hoe de communicatie is verlopen.</p> <p>De Antea groep zegt in de boomanalyse dat wanneer ervoor gekozen wordt om de populieren te behouden, kan er op een afstand van 20 meter geen bebouwing plaatsvinden. Wie moet ik geloven?</p> <p>Maken zich zorgen dat de groene gevels en erfafscheidingen niet in het beeldkwaliteitsplan terugkomen. In de zienswijze aan het biodiversiteitsteam is aangegeven dat het wel gebeurt. Kan dit wel gegarandeerd worden? Moeten we dit met elkaar besluiten? In de visie Zuidrand wordt de Leij als heel belangrijk beschouwd. In het bestemmingsplan wordt de 25 meter zone niet gehandhaafd. Deze regel is toch niet voor niets. De 25 meter zone moet hier gehandhaafd worden. Overwegen hier met een voorstel over te komen. Plaats waar woningen aan de Leij worden gebouwd, komen vlanders langs de lijn. Dat zit wel in de zone van 25 meter. Dat is anders dan in de visie.</p>
D66	<p>Steunt ook het idee om het parkeerbeleid in het grotere geheel te bekijken. Het plan voldoet aan de woonvisie, aan het eerdere plan. Er komt doorstroming, want er zijn veel kopers die uit Goirle en Riel komen. We zijn heel erg blij dat we kunnen starten. Overigens hebben ook mensen met een portemonnee behoefte aan woningen.</p>
PvdA	<p>Geeft aan in te stemmen met het plan. Het is een mooi plan. Er zitten wel wat haken en ogen aan. De relatie met de omgeving bijvoorbeeld. De prijzen zijn fors. We willen daar wel een les uit trekken, bijvoorbeeld om meer ruimte te geven aan CPO's.</p>
APGR	<p>Veel nakomelingen van de voormalige textielarbeiders kunnen niet betaalbaar wonen op deze plek. 75% is al verkocht en een starter met een normaal inkomen blijft met lege handen staan. Wij zullen daarom niet met dit plan instemmen, omdat de man met de kleinere portemonnee aan de kant blijft staan.</p> <p>Vindt dat we het argument van de doorstroming op de woningmarkt met een korrel zout moeten nemen.</p> <p>Wij mogen als raad iets zeggen, als het een voldongen feit is. Wat zou dat bij dit plan betekenen. Wil een motie indienen om te voorkomen dat we steeds te laat aan bod komen. We moeten meteen onze wensen kenbaar maken.</p> <p>Als een ontwikkelaar duur grond aankoopt en er een winstmarge op moet zetten, hebben wij daar geen boodschap aan.</p>

Wethouder Franssen komt schriftelijk terug op de op de vraag hoe de groene erfafscheidingen in het plan geborgd worden

Reactie namens bewoners

In het ontwerpbestemmingsplan staat een verkeersmodel. Die onderbouwing klopt naar onze mening niet. De goegemeente zal de centrumroute volgen. Wij hebben gedegen nagedacht over een constructieve oplossing. Wij anticiperen op een probleem waar we het straks over gaan hebben. Als er overdag telt zijn er veel plaatsen vrij. De sportschool en het restaurant hebben ook parkeerdruk tot gevolg. Als die functies in gebruik zijn, dan neemt de druk toe. Doet een oproep om met de buurt in gesprek te gaan over de verkeerscirculatie. Antea heeft ook het verkeersmodel aangeleverd, dus kijkt met andere ogen.

Reactie ontwikkelaar

Alles is aan de orde geweest. Kleine kanttekeningen: Leystromen heeft een analyse gemaakt van de behoefte. Uit luchtfoto's blijkt dat er van verjaring geen sprake kan zijn. Is ervan overtuigd dat dit een hele mooie toevoeging is voor Goirle.

Agendapunt 4 Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Boschkens fase 4C

Bewoner 1 licht haar zienswijze toe. Het betoog is [hier](#) terug te kijken.

Ad van Beurden vraagt naar de relatie tussen privacy en het type woningen.

Bewoner 1 geeft aan dat nu op het gehele kavel gebouwd mag worden.

Servie Beekmans vraagt wat er is geschoven met de rooilijn.

Bewoner 1 antwoordt dat de grens is opgeschoven van 3 naar 5 meter

Pernell Criens vraagt of het voor bewoner 1 voldoende is als de grens wordt opgeschoven naar 15 meter?

Bewoner 1 antwoordt dat dat het geval is. De 15 meter wordt genoemd in de welstandsnota.

Directeur ontwikkelaar (Houtepen) legt de procedure tot nu toe uit. Het bestemmingsplan uit 2002 heeft een bouwhoogte tot 2015. Het betoog is [hier](#) terug te kijken.

Stijn van den Brekel vraagt waarom niet is gekozen voor de gestapelde bouw die is toegestaan in het bestemmingsplan 2002. De gemeente wilde niet meer woningen toestaan, wat was er dan gebouwd? De ontwikkelaar geeft aan dat hij meer markt ziet in seniorenwoningen. In het plan Boschkens-west waren op dit kavel 34 woningen opgenomen. De stedenbouwkundige wilde meer aansluiten op de omgeving en platter bouwen met meer doorkijk naar het bos. De huidige kavels zijn allemaal heel erg groot. Met kleinere kavels wordt het goedkoper.

Bewoner 2 geeft een toelichting op zijn standpunt. Het betoog is [hier](#) terug te kijken.

Er zijn geen vragen.

Bewoner 3 geeft een toelichting op zijn standpunt. Het betoog is [hier](#) terug te kijken.

Mark van Oosterwijk vraagt waarom dit niet als zienswijze is ingebracht.

Bewoner 3 ging ervan uit dat het eruit zou zien zoals op de informatieavond is gepresenteerd. Op de informatie-avond zijn tekeningen gepresenteerd waar nu van wordt afgeweken.

Ad van Beurden vraagt of de problemen zijn opgelost als twee percelen worden aangepast.

Bewoner 3 vermoedt van wel.

Servie Beekmans constateert een tegenstrijdigheid over het bouwen tussen de bomen.

Bewoner 4 geeft een toelichting op haar standpunt. Het betoog is [hier](#) terug te kijken.

Servie Beekmans vraagt naar wat de schoolgaande jeugd op de rotonde te maken heeft met dit plan. Bewoner 4 wil het breder trekken. Het gehele plan klopt niet. De Mill Hillers op de rotonde gaan ergens naar toe.

Ad van Beurden heeft begrip voor het probleem van de privacy.

Karen Molin vraagt of het Mill Hill vergelijkbare bezwaren heeft gemaakt.

Bewoner 4 weet dit niet. Iedereen met kinderen ziet de problemen hier. Nergens ligt vast dat het exclusief voor senioren is.

Paul Brouwers ziet een aantal forse kavels. Volgens hem zijn het behoorlijke percelen. Volgens hem is op de tekening de afstand meer dan 5 meter.

Bewoner 4 geeft aan dat de tekening ook hun probleem is. Het is zo gepresenteerd.

CDA	Is benieuwd naar het antwoord van de wethouder. Is blij met gemixte woningen in de omgeving. De verkeerssituatie moet liefst ook hier integraal worden bekeken.
PAG	Kan zich voorstellen dat er meer met de bewoners kan worden meegedacht. Kan de afstand ergens tussen de 5 en 15 meter komen. Het is vervelend dat er in de achtertuin ontwikkelingen komen. Het is aan de raad om in te schatten in hoeverre dit evenredig is. Als we nog iets tegemoet kunnen komen aan de afstand tot de perceelsgrens dan moet er iets mogelijk zijn. Hoewel de privacy geschaad wordt, hoeft dat niet onevenredig te zijn.
VVD	Kan zich vinden in wat kleinere bouwvlakken. Het hoeft niet zoals de Tilburgseweg te zijn. Vindt wel dat er met privacy rekening gehouden moet worden. Niet meer dan schappelijk als er wordt gekeken wat de mogelijkheden zijn.
SP	Zit er een leeftijdsgrens aan de seniorenwoningen? De nokhoogte aanpassen is een simpele oplossing om alle bewoners tevreden te stellen.
D66	In de basis een mooi plan. Is wel benieuwd naar de uitkomsten van het onderzoek van de wethouder ten aanzien van de meters afstand. Wat als uit verkeersonderzoek blijkt dat we in de problemen komen. Dan kunnen we aan het plan niets meer veranderen.
PvdA	Wil van de wethouder weten of we mee kunnen bewegen. Stelt voor om de twee percelen aan de Tilburgseweg seniorenwoningen te maken met 1 woonlaag. Maar misschien is dat te eenvoudig gedacht.
APGR	Wat is het nut van de omgevingsdialoog, als mensen teleurgesteld zijn dat er niet veel mee gedaan wordt. Kan er een aantal meters worden opgeschoven, zodat er meer mensen tevreden zijn? Blij met de toezegging van de wethouder. Wil graag het antwoord van de wethouder voor de raadsvergadering. Er bestaat geen juridische definitie van een seniorenwoning. Kan zich goed verplaatsen in de bewoners van de Tilburgseweg. Wellicht moet het plan dan toch worden aangepast.

Reactie gebruikers spreekrecht:

Bewoner 1 verwijst naar de welstandsnota. In de welstandsnota wordt gesproken over 15 meter. Daar staat dat het moet zijn. Het gaat in dit plan echt om 5 meter. Opmerkingen over de late aankoop van de woning en de diepte van de tuin ervaart zij als stemmingsmakend. Er kan zeker een mooi huis worden gebouwd. 15 meter is zeker akkoord, maar vraagt ook om naar de hoogtes te kijken. De flexibiliteit doet afbreuk aan de privacy.

Directeur ontwikkelaar geeft aan dat Mill Hill is uitgenodigd. Maar is niet geweest. De kruising met het fietspad bij de Venneweg wordt door de gemeente onderzocht. De kavels C10 en C11 zijn erg

beperkt door de bomen en het breedte van de kavel. De overweging is om de kavels als bouw-kavel te verkopen, zodat de kopers meer ruimte krijgen om daar zelf een huis te ontwikkelen.

[Bewoner 2](#) zou het prettig vinden als er nog eens goed wordt gekeken naar de bouwplannen, in het achterhoofd houdende dat er nu al mensen wonen. Dat er wordt gekeken naar de opstelling van de Tilburgseweg en Rillaersebaan, zodat deze in ere gehouden worden.

[Bewoner 3](#) geeft aan dat zij op de informatieavond een ander plan gepresenteerd hebben gekregen. Vindt dat de ontwikkelaar zich moet houden aan het oorspronkelijke plan. Voelt zich heel erg misleid. Op 3 meter van de perceelsgrens bouwen vindt hij op een perceel van 1000m² echt niet kunnen.

[Bewoner 4](#) vraagt zich af of de seniorenwoningen notarieel worden vastgelegd. Al vraagt zij zich af of seniorenwoningen hier passend zijn, op afstand van voorzieningen. Vraagt wanneer het onderzoek naar het fietsplan plaatsvindt. Er is tot nu toe altijd sprake geweest van de Tilburgseweg en het achter liggend gebied. Wijst erop dat er nog een heel groot stuk braakliggend maisland ligt. Kan het perceel achter ons niet anders worden ingedeeld? Zij hoort geen aantal meters van de wethouder.

De voorzitter concludeert dat het punt als besluitvormend punt kan worden opgenomen op de agenda, als de wethouder antwoord kan geven op de vragen over de hoogte van de woningen / afstand erf-grens.

Ad van Beurden is ook benieuwd naar wat de bewoners hiervan vinden.

Agendapunt 5. Raadsvoorstel Woningbouwprogramma 2020-2021

Voor inhoudelijke behandeling is geen tijd meer.

[Namens CPO Riel](#) wordt gebruik gemaakt van het spreekrecht. De bijdrage is onder het verslag gevoegd. De bijdrage kunt u [hier](#) terugkijken.

Er worden geen vragen gesteld. Het agendapunt is niet inhoudelijk behandeld.

Agendapunt 6. Raadsvoorstel scenario's Hoek Kalverstraat-Tilburgseweg

Het agendapunt is niet behandeld.

Agendapunt 7. Afsluiting.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inzet en sluit om 22:55 uur de vergadering.



Toezeggingen oordeelsvormende vergaderingen

<i>Nr</i>	<i>Datum</i>	<i>Wat</i>	<i>Wie</i>	<i>Uiterste afdoeningdatum</i>	<i>Wijze afdoening</i>
1	1-9-2020	Bestemmingplan Boschkens fase 4a gaat in gesprek met initiatiefnemer of er nog iets gedaan kan worden aan afstand tot erfgrans en hoogte panden.	Wethouder Franssen		
2	1-9-2020	Bestemmingplan Zuidrand schriftelijk antwoord geven op de vraag hoe de groene erfafscheidingen in het plan geborgd worden	Wethouder Franssen	Voor 22 september 2020	schriftelijk
3	16-6-2020	Motie geluidswal dat nader onderzoek naar de geluidswal wordt gedaan op het moment dat de geluidswal bij Bakertand is gerealiseerd om te zien of dan nog aan de geluidsnormen wordt voldaan.	Wethouder Poos		Bij toezegging is besproken dat het lang duurt voordat het moment van uitvoering is bereikt.

Spreekrecht agendapunt 4 (ontwikkelaar)

Gemeenteraad 1 september 2020

Goedeavond, Ik ben directeur van Aannemersbedrijf Houtepen, burger van Goirle en 4^e generatie van het familiebedrijf Houtepen met met name Goirlese werknemers.

In 2001 heeft de grondeigenaar van de Hertenwei ons benaderd voor het in eigen beheer ontwikkelen van het terrein. In 2006 kwam de gemeente Goirle met het plan Boschkens West waarin de Hertenwei was opgenomen. Destijds met 34 woningen.

Vanaf 2014 zijn wij in onderhandeling met de gemeente om tot een nieuw plan te komen. In 2016 hebben wij een principeverzoek gedaan en kregen wij medewerking van het College. Hierop zijn alle benodigde onderzoeken gedaan tot en met stikstofonderzoek toe. Het plan is steeds aangepast waar dat nodig was.

Belangrijk te weten is dat het huidige bestemmingsplan uit 2002 een woonbestemming kent met bouwhoogte tot 16 meter. Dit deel gebied is onderdeel van Boschkens 4, deelfase C. Wij hebben overeenstemming over de aankoop van de grond met de gemeente en de grondeigenaar van de hertenwei.

Op 7 mei 2019 hebben wij een infoavond georganiseerd voor de direct omwonende. Hierbij waren de stedenbouwkundige van het plan en de schrijver van het bestemmingsplan.

Op deze avond waren de toen huidige bewoners van Tilburgseweg 152. Daarna is het pand verkocht aan de huidige eigenaar. Zij waren op de hoogte van de bouwplannen. Zij had namelijk met mij en met de gemeente contact gehad.

Op haar zienswijze heeft de gemeente haar uitgenodigd en hebben wij geprobeerd om via het gesprek tot aanpassing van het plan te komen. De gewenste aanpassingen gingen te ver.

Wel zijn er aanpassingen gedaan:

- de afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrens van 3 naar 5 meter;
- hoogte bijgebouwen van 5 terug naar 4 meter;
- de goot- / bouwhoogte van 9/11 naar 7/9 meter;
- Bij platdak is de bouwhoogte terug gebracht van 10 naar 8 meter.

Wij hebben een doorsnede gemaakt met hoogtes van de bestaande bomen in de tuinen van de Tilburgseweg en dan blijkt dat er weinig inkijk mogelijk is in de tuinen vanuit de verdieping van de nog te ontwerpen woningen. De bomen staan in de achtertuinen van de woningen aan de Tilburgseweg en deze tuinen zijn ruim 50 meter diep.

Momenteel hebben wij 289 geïnteresseerden voor het project die zich via onze website ingeschreven hebben. Met name voor de 9 senior woningen is zeer veel interesse.

Wij hebben nog geen ontwerpen gemaakt van de woningen dus er is nog geen verkoopinformatie.

Bedankt voor de spreektijd.

Spreekrecht agendapunt 5

1 september 2020 gemeenteraad

geachte leden van de gemeenteraad. De agenda is vol ik zal het daarom kort houden.

Ik ben bestuurslid van collectief particulier opdrachtgeverschap , CPO Riel.

Al 2 jaar bestaat onze vereniging, met als doel : samen huizen bouwen, voor voornamelijk starters maar ook voor doorstromers.

Beide groepen zijn op zoek naar kleinere betaalbare huizen.

De prioriteringslijst is vervangen door een bouwen naar behoefte. Wij zijn blij dat CPO nadrukkelijk wordt genoemd in de stukken van deze vergadering.

In bijna elk jaarnaal wordt benoemd dat er een enorme behoefte is aan woningen voor onze doelgroepen. Wij maken de behoefte aan woningen concreet.

Wij hebben al geruime tijd een samenwerking met de grondeigenaren en de vereniging Senioren belangen Riel. Er zijn serieuze plannen gemaakt voor deze locatie in het centrum van Riel.

Het is in ieders belang, meer kleine betaalbare generatieproof woningen in Riel , zodat kan worden doorgeschoven. Het CPO project Koningshof dat eerder in Riel gerealiseerd is bewijst dat. Die huisjes worden nu behalve door de bouwende starter ook bewoond door mensen van wie de kinderen zijn uitgevlogen.

Behalve dat ik hier spreek om onze CPO Riel vereniging onder de aandacht te brengen heb ik ook 1 vraag.

Zoals ik eerder meldde is er al bijna 2 jaar samenwerking met de grondeigenaren

Als voor **die** plannen door de gemeenteraad geen toestemming wordt gegeven, **hoe gaat de gemeente borgen dat wij als CPO kunnen bouwen op een andere locatie?** Op deze locatie is al samenwerking tussen CPO, Seniorenbelangen Riel en de grondeigenaren?

Tot nu toe zou een locatie prioriteit / voorrang krijgen als ze deze met CPO invullen, dus dat maakt het onderhandelen met grondeigenaren voor CPO's makkelijker. Nu is die prioritering losgelaten en gaat de gemeente per locatie / initiatief kijken of ze mee willen werken en dan is maar de vraag hoe zwaar CPO nog weegt. Als een ontwikkelaar dan zegt, ik doe al betaalbaar, voor ouderen en/of sociale huur, dan dwingt de gemeente geen CPO meer af. Tenminste daar zijn we bang voor.

Als het plan met de grondeigenaren niet door gaat moeten we opzoek naar een andere locatie, dan hebben we een slechtere onderhandelingspositie.