

Verslag gesprek Vakgarage de Brouwer
Datum 10-7-2023

Aanwezig:
Vakgarage de Brouwer;
Bakertand BV;
Gemeente Goirle.

Aanleiding

Dit overleg is georganiseerd naar aanleiding van het feit dat vakgarage de Brouwer tijdens de oordeelsvormende raad van 4 juli 2023 heeft ingesproken. De wethouder geeft aan dat er inmiddels ook overleg is geweest met de belendende burens. Deze hebben namelijk niet ingesproken bij de oordeelsvormende raad en de wethouder wilde ook graag hun standpunt weten. De belendende burens hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan tegen de vakgarage. Burens zijn niet blij met de 10 m' aanduiding (waar geen woonbebouwing gerealiseerd mag worden) maar dit hebben zij geaccepteerd.

Er wordt een kort gespreksverslag gemaakt dat ook met de raad wordt gedeeld. De wethouder licht toe dat de raad in deze kwestie het bevoegd gezag is en hierin evt. met amendement een besluit kan nemen. Daarna kan evt. beroep worden aangetekend bij Raad van State.

Toelichting Bakertand BV:

Bakertand BV licht toe dat er een uitgebreid vooroverleg is geweest met de vakgarage. Insteek was om de rechten uit het oude bestemmingsplan 1 op 1 over te zetten naar het nieuwe bestemmingsplan. Vanuit de vakgarage werd aangegeven dat men graag aanpassingen in het plan wilde. Bakertand heeft toen, na overleg en toestemming van de gemeente, aangegeven dat ze daar geen bezwaar tegen had mits de aanpassing het woningbouwplan niet in de weg zou zitten en ze dit zelf met de burens zouden bespreken. Later bleek dat de afstemming met de burens onvoldoende heeft plaatsgevonden en heeft dit geleid tot de inspraakreactie op het voorontwerp. Voor Bakertand BV was dit aanleiding om dit nadien aan te passen in het ontwerp bestemmingsplan.

Verruiming

De verruiming zit ten opzichte van het voorheen thans nog geldende (vigerende) bestemmingsplan voor de vakgarage in 3 punten, dit zijn:

1. De bedrijfswoning is omgezet naar een burgerwoning;
2. Binnen het oude bouwvlak was de westelijke punt voorzien van de aanduiding 'luifel'. Binnen die aanduiding was louter een luifel toegestaan. Binnen het voorliggende bestemmingsplan is dit 'gewoon' onderdeel van het bouwvlak en kunnen daar dus ook (delen van) gebouwen gerealiseerd worden. Dit vergroot de gebruiksmogelijkheden. (Vakgarage bestrijdt dit, maar dit is nadien uitgezocht en klopt wel);
3. In het oude bestemmingsplan waren de wasserij en het garagebedrijf louter toegestaan binnen het bouwvlak. Dat is in het voorliggende bestemmingsplan niet het geval, wel zijn gebouwen louter binnen het bouwvlak toegestaan.

Een andere niet onbelangrijke aanpassing is de aanduiding die in de bestemming wonen is opgenomen op de stroken grond die grenzen aan de bedrijfsbestemming van de vakgarage. Als gevolg van die aanduiding mag daar geen woonbebouwing gerealiseerd worden. Dit is mede gedaan om de vakgarage te beschermen.

Toelichting vakgarage:

Vakgarage de Brouwer refereert aan een mail van 17 mei jl. dat er afspraken zouden zijn gemaakt en dat er overeenstemming was.**

Bakertand BV licht toe dat deze afspraken zijn gemaakt onder voorbehoud van instemming van de belendende burenen.

Bakertand BV licht toe waarom dit is teruggedraaid, t.w.:

- Omdat vakgarage de planschadeovereenkomst niet wilde ondertekenen;
- De vakgarage is nooit met een tekening gekomen hoe zij het wel wilde, terwijl dit wel was afgesproken;
- Vanwege bezwaren (zienswijze) van belendende burenen. Burenen hebben niet ingestemd.

(** NB: deze mailwisseling is nagegaan. Hieruit blijkt dat de vakgarage op 17 mei jl. op deze mail hebben gereageerd met de mededeling dat zij niet akkoord waren met het voorstel in de mail).

Discussiepunten blijven:

- Discussie over gemengd gebied. De vakgarage is het hier niet mee eens. Reactie Bakertand BV: Dit is juridisch uitgezocht en onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.
- Waterstof. Reactie Bakertand BV: Dit is er uit gehaald vanwege uitspraak door Raad van State.

N.a.v. de inspraakreactie kunnen volgens de gemeente nog een paar punten in het bestemmingsplan worden aangepast, t.w:

- De aanduiding "autogaragebedrijf" (bij regels onder 5.1.1.c en d) kan aanduiding "garagebedrijf" worden;
- De tekening op blz. 34 (bij toelichting) kan worden weggehaald. Bovendien is de verbeelding op blz. 121 leidend;
- De titel van Bijlage 1 (Handelreparatie van auto's, motorfietsen, benzineservicestations) te wijzigen in Bijlage 2.

De wethouder geeft hierbij aan dat dit alleen via een amendement in de raad kan worden aangepast. De raad kan dit doen tijdens de vergadering bij behandeling van het bestemmingsplan.

Eindconclusie:

De eindconclusie is dat vakgarage de Brouwer, de belendende burenen en Bakertand BV er zo niet gaan uitkomen. Er staan twee zienswijzen tegenover elkaar. Het kan niet voor eenieder voor de volle 100% naar hun zin worden gemaakt. Na het besluit van de raad is voor de partijen nog een mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.