

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

<b>Opgemaakt door</b>	Mevr. M. Steenbergen
<b>Aanwezig</b>	Mevrouw M. de Groot, (voorzitter), de dames D. Eikelenboom (SP), I. van den Brand (PvdA), A. Naaijens (VVD) en de heren B. van de Kamp (LRG), E. Schellekens (LRG), J. van Gulik (LRG), T. Rittimon (Lijst Couwenberg), W. Couwenberg (Lijst Couwenberg), A. de Laat (SP), L. van de Sanden (PvdA), J. Swaans (VVD), M. Bogers (Pro Actief Goirle), M. van den Hout (Pro Actief Goirle) en C. de Rooij (CDA). Griffier de heer Van 't Westeinde Wethouders : de heren S. Verhoeven en J. van Groenendaal Ambtelijke ondersteuning: de heer F. Beurskens Inspreker: dhr. Paulissen
<b>Afwezig (met kennisgeving)</b>	De heren H. van de Ven, I. de Haan, P. Poos

**1. Opening en vaststelling agenda**

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. De heer De Haan wordt vervangen door de heer De Laat en de heer Van de Ven door de heer Van Gulik. De agenda wordt vastgesteld.

<b>Agendapunt 2</b>	<b>Vaststellen bestemmingsplan Boschkens-Surfplas (incl. exploitatieplan)</b>
<b>Voorzitter</b>	Leidt het agendapunt in.
	<i>Brief spreekrecht Firma Paulissen</i>
<b>Voorzitter</b>	Er is een brief van de firma Paulissen ontvangen. Zijn hier vragen over?
<b>Dhr. Couwenberg</b>	Vraagt aan de heren Paulissen of deze de grond zelf bouwrijp willen maken en er zelf woningen op willen gaan zetten of dit samen met de gemeente willen gaan ontwikkelen? Hij vraagt zich af of dit in het algemeen belang past.
<b>Dhr. Bogers</b>	Wie heeft er nu het stuk grond in eigendom? Er wordt gesproken in de nota over mw. E.J.M. van de Ven- van Dijk en de firma Paulissen heeft een brief geschreven.
<b>Mevr. Naaijens</b>	De voortgang van het project en de financiële afwikkeling zijn belangrijk in deze. Het is van belang dat de gemeente samen met firma Paulissen tot een oplossing komt.
<b>Dhr. Paulissen (jr)</b>	Onze intentie is om als eerste het betreffende deelgebied te ontwikkelen. Dit zal geheel gaan volgens de eisen in het ontwerpplan en exploitatieplan dat de gemeente heeft opgesteld. Zo dienen we dan het algemeen belang van de gemeente. De juridische eigenaar van de grond is mw. E.J.M. van de Ven- van Dijk en de economische eigenaar is firma Paulissen.
<b>Dhr. v.d. Sanden</b>	Waarom is er geen overeenstemming met de gemeente?
<b>Dhr. Paulissen (jr.)</b>	Het is voor ons van belang de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Dit is

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

	onze eerste intentie. Daarom willen we het deelgebied zelf gaan ontwikkelen maar wel volgens alle gestelde eisen.
<b>Wethouder Verhoeven</b>	<p>Er wordt met een 3 sporenbeleid gewerkt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De gemeente heeft de actieve grondpolitiek als uitgangspunt van beleid.</li> <li>2. De eigenaar kan een beroep doen op zelfrealisatie</li> <li>3. Er wordt gewerkt volgens de normen van Europees aanbestedingsbeleid, dan wel het eigen aanbestedingsbeleid.</li> </ol> <p>De gemeente heeft zich te houden aan het Europese aanbestedingsbeleid. Het wordt momenteel onderzocht of dit hier van toepassing is. Als dit niet het geval zou zijn, moet er goed worden gekeken naar het eigen vastgestelde aanbestedingsbeleid. Het is belangrijk voor de gemeente om zeker te zijn van de zaak alvorens stappen te ondernemen. <b>Toezegging: de raad krijgt voor de raadsvergadering de stand van zaken rondom het aanbestedingsbeleid.</b> De gemeente is en blijft in overleg met de eigenaar van het betreffende perceel om te komen tot minnelijke verwerving en er is een onderzoek gestart naar de realiteit van het beroep op zelfrealisatie gebaseerd op het exploitatieplan. Mocht een van beide opties tot resultaat leiden, dan kan de onteigeningsprocedure worden stopgezet.</p>
<b>Dhr. Couwenberg</b>	Vraagt aan de wethouder of de brief van de firma Paulissen beantwoord kan worden voor de raadsvergadering en in cc naar de raadsleden toe kan komen?
<b>Wethouder Verhoeven</b>	Verwijst naar zijn toezegging dat de raad de stand van zaken krijgt n.a.v. het aanbestedingsbeleid.
<b>Voorzitter</b>	Dankt de heren Paulissen voor hun toelichting en beantwoording van de vragen.
	<b><i>Vaststellen bestemmingsplan Boschkens-Surfplas</i></b>
<b>Mw. van de Brand</b>	De antwoorden van de wethouder zijn duidelijk. Wat betreft de aanbestedingsregels moet dit goed worden uitgezocht. De stand van zaken komt naar de raadsleden toe. Tot aan de datum van de raad moet het college proberen om tot overeenstemming met de firma Paulissen te komen.
<b>Dhr. Couwenberg</b>	Kan geen goedkeuring verlenen aan dit bestemmingsplan
<b>Mw. Naaijens</b>	Is blij met de reactie van de wethouder. Fase 5 blijft belangrijk, dus we moeten doorgaan hiermee.
<b>Dhr. de Rooy</b>	Zijn de risico's voldoende bekeken? Zal zelfrealisatie het exploitatieplan niet ontwrichten?
<b>Wethouder Verhoeven</b>	<p><i>Vraag mw. van de Brand</i> Tot aan het vaststellen van dit bestemmingsplan is het mogelijk om een overeenkomst met de firma Paulissen te maken. De gemeente heeft als prioriteit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Minnelijke verwerving grond</li> <li>b. Praten over zelfrealisatie</li> <li>c. Onteigening in gang zetten (we hopen dat er voor die tijd een</li> </ol>

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

	<p>overeenkomst zal zijn; dan kan de onteigeningsprocedure worden stopgezet.</p> <p>Het voeren van actieve grondpolitiek is een uitgangspunt van het beleid en dus leidend voor de gemeente.</p> <p><i>Vraag dhr. Couwenberg</i> Het gaat hier om het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook al komt er een overeenkomst met de firma Paulissen dan verandert het bestemmingsplan en exploitatieplan hierdoor niet.</p> <p><i>Vraag dhr. de Rooy</i> De risico's zijn goed bekeken en zelfrealisatie zal het exploitatieplan niet ontwrichten. Wel moeten de regels goed worden gevolgd.</p>
<b>Dhr. Beurskens</b>	<p>Het aanbestedingsbeleid moet worden gevolgd en er wordt bekeken of hierbinnen zelfrealisatie mogelijk is. Dat bij de zelfrealisatie de ontwikkelaar ook de eigenaar is maakt hierbij niet uit. De gemeente mag dit doorleggen aan de ontwikkelaar maar deze dient zich altijd aan het aanbestedingsbeleid te houden. Er is geprobeerd de risico's voldoende te zekeren. Nu liggen de risico's nog bij de gemeente. De gemeente moet zorgen dat de grond verkocht wordt.</p>
<b>Dhr. Swaans</b>	<p>Aanbesteding betekent dat aannemers in kunnen schrijven. De firma Paulissen kan dan toch zelf ook inschrijven?</p>
<b>Dhr. Beurskens</b>	<p>Ja dit kan; als de grond in handen is van de aannemer zal hij waarschijnlijk zorgen dat hij deze aanbesteding wint en binnenkrijgt.</p>
<b>Voorzitter</b>	<p>De stand van zaken komt voor de raadsvergadering naar de raadsleden toe. De beantwoording van de brief van de firma Paulissen zal na de raadsvergadering plaatsvinden en komt in kopie naar de raadsleden toe.</p>
<b>Mw. van de Brand</b>	<p>Dus voor de komende raadsvergadering horen we of het Europees aanbestedingsbeleid van toepassing is op deze zaak.</p>
<b>Dhr. Bogers</b>	<p>Als het Europees aanbestedingsbeleid niet bindend is dan kan het uit het exploitatieplan gehaald worden?</p>
<b>Dhr. Beurskens</b>	<p>Adviseert om de Europese aanbestedingsregels wel in het exploitatieplan te laten staan. Het gaat in het exploitatieplan om meer dan alleen de firma Paulissen.</p>
<b>Voorzitter</b>	<p>Merkt op dat er een positieve grondhouding is om de firma Paulissen tegemoet te komen. Dit stuk wordt doorgeleid naar de raad als een B-stuk.</p>

<b>Agendapunt 3</b>	<b>Verzoek aan de kroon om een besluit tot onteigening te nemen voor een perceel in Boschens-Surfplas</b>
<b>Dhr. van Gulik</b>	Dit is een manier om het in te zetten. Wij zullen hiermee instemmen
<b>Dhr. de Laat</b>	Hoelang duurt een traject van onteigening?
<b>Mevr. Naaijkens</b>	De VVD zal hiermee instemmen. Wel moet de prioriteit liggen bij het goed onderhandelen en trachten te komen tot een minnelijke oplossing.
<b>Dhr. Couwenberg</b>	Is tegen onteigening. Hij is voorstander van een overeenkomst om er samen met de gemeente uit te komen.

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

<b>Dhr. Bogers</b>	Kan hiermee instemmen; hoopt dat het niet nodig zal zijn.
<b>Wethouder Verhoeven</b>	Prioriteit is een minnelijke verwerving. We hopen dat onteigening niet nodig zal zijn. Het is belangrijk dat alle grondeigenaren op dezelfde manier worden behandeld.
<b>Dhr. Beurskens</b>	De termijn van onteigening zal ongeveer op 1 jaar liggen. Er zal hoogstwaarschijnlijk geen vertraging plaatsvinden in woningbouw. De eerste fase in fase V is momenteel gestart. De grond wordt bouwrijp gemaakt. De gemeente is met Bouwfonds in onderhandeling. Bouwfonds zal naar verwachting na de zomer starten met de verkoop. Als 70% van de woningen is verkocht begint de bouw hiervan. We verwachten dat er begin volgend jaar wordt gebouwd.
<b>Voorzitter</b>	Dit stuk gaat door als A-stuk

<b>Agendapunt 4</b>	<b>Vaststellen bestemmingsplan Akkerweg - Poppelseweg</b>
<b>Dhr. van den Hout</b>	Het is een mooi plan. Huizen komen terug voor intensieve veehouderij. Wat is de max. bouwhoogte in dit plan? Er staat alleen de minimale aangegeven.
<b>Dhr. van de Sande</b>	Is ook van mening dat het een mooi plan betreft. Vraagt of er verder geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.
<b>Dhr. Swaans</b>	Constaateert dat dit in het vorige college besloten is in het kader van de ruimte voor ruimte regeling en biowoningen. Er is nu geen weg meer terug; er ligt nl. al een overeenkomst met de agrariër.
<b>Mw. Eikelenboom</b>	Is tegenstander van intensieve veehouderij; Hiervoor in de plaats komt echter geen sociale woningbouw maar villa's. Het betreft hier een uniek stuk natuur. Daarom stemt de SP tegen het plan.
<b>Dhr. de Rooy</b>	Dit plan gaat in tegen de door ons zelf opgelegde regels om geen woningen te plaatsen in het buitengebied. De gebieden waarbinnen gebouwd mag worden zijn vastgesteld in de raad. Binnen het CDA moet worden gekeken om in de toekomst te stoppen met woningbouw in het buitengebied. Ons standpunt moet in de fractie worden besproken.
<b>Dhr. van Gulik</b>	We hebben dit plan in gang gezet en er kan nu niet mee worden gestopt.
<b>Dhr. de Rooy</b>	We zullen dit zeker meewegen
<b>Dhr. van den Hout</b>	Dat betekent toch niet dat er geen mogelijkheden meer zijn om in het buitengebied te bouwen. Vraagt aan de heer de Rooy of dit betekent dat de bouw van woningen in het buitengebied dan stil moeten worden gelegd? Is dit de visie van het CDA?
<b>Dhr. de Rooy</b>	De bebouwingsgebieden buitengebied zijn in de raad vastgelegd.
<b>Dhr. van den Hout</b>	Het is gebruikelijk om bij de ruimte voor ruimte regeling woningen terug te bouwen voor agrarische bedrijven.
<b>Wethouder Verhoeven</b>	<b>Zegt toe dat bij het verslag komt informatie over de maximale bouwhoogte en hij gaat na of er inderdaad op die plaats geen</b>

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

	<p><b>bedrijfsactiviteiten meer plaats kunnen vinden want dit is zeker niet de bedoeling.</b> Hij respecteert het standpunt van mevr. Eikelenboom wat de bouw van villa's betreft. De stallen zijn verkocht en de mestrechten ook. <i>Vraag dhr. de Rooy Wij achten bouw daar niet wenselijk.</i> Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. In de visie buitengebied staat de Akkerweg als bebouwingsconcentratie genoemd dus we hebben goed gekeken naar onze visie.</p>
<b>Voorzitter</b>	A-stuk

<b>Agendapunt 5</b>	<b>Verslag Commissie Ruimte van 30 maart 2011</b>
	Het verslag wordt vastgesteld en de toezeggingen worden doorgenomen

<b>Agendapunt 6</b>	<b>Inlichtingen van het college van burgemeester en wethouders</b>
<b>Dhr. van de Sande</b>	Merkt op dat de Vonderstraat Riel niet bij de knelpunten is opgenomen.
<b>Dhr. de Laat</b>	Deze lijst is opgesteld in 2008. Er worden nu nog steeds situaties onderzocht. Is dit geen lange termijn?
<b>Wethouder van Groenendaal</b>	Het is inderdaad lang geleden dat deze lijst is opgesteld. Het betreft een lijst van Veilig Verkeer Nederland en inderdaad de Vonderstraat is hier toen niet in opgenomen.
<b>Dhr. Couwenberg</b>	Deze weg wordt 15 augustus aangepakt.
<b>Wethouder van Groenendaal</b>	Er komt binnenkort informatie naar de commissie over knelpunten Kempenbaan tot aan de Rillaersebaan. Verder is er een onderzoek gestart over de evaluatie blauwe zone en er zijn diverse verzoeken binnengekomen om de parkeergarage op zondag op te stellen. Vanaf juni zal de parkeergarage als proef tot het einde van het jaar op zondag tot 20.00 uur worden opengesteld.
<b>Dhr. Swaans</b>	Geeft aan dat bij sluiting van de parkeergarage 's nachts de deur voor het alleen het uitrijgedeelte open blijft staan. Dat was in het verleden niet. Zit er een storing in het systeem?
<b>Wethouder Van Groenendaal</b>	Geeft aan dat hier naar gekeken wordt.

<b>Agendapunt 7</b>	<b>Vragen aan het college van burgemeester en wethouders</b>
<b>Dhr. Rittimon</b>	Wat is de stand van zaken rondom het bouwproject Hoogeind?
<b>Dhr. v.d. Sanden</b>	Is geschrokken van de raadsinformatie over het klimaatbeheersingssysteem van

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

	het gemeentehuis en is verbaasd over de grote misrekening. Hij wil melden dat ook de kostenbesparingen niet kloppen dus wijst erop dat deze herzien moeten worden. Hij heeft begrepen dat de verwarmingsketel op "springen staat". Is hier nu dan verandering ingekomen want anders komen we in problemen de komende winter.
<b>Wethouder Verhoeven</b>	<i>Vraag dhr. Rittimon</i> Voor de bouw van het Hoogeind is vergunning afgegeven. Waarschijnlijk wordt deze zomer met de bouw begonnen. Er is beroep ingediend. Het is de vraag of de aannemer gaat beginnen of zal wachten op de uitspraak. <i>Vraag dhr. v.d. Sanden</i> Er zijn veel onderhandelingen geweest en daarom is deze raadsinformatie nu naar de raad toegekomen. Er is inderdaad een groot verschil. Daarom moet er worden gezocht naar een oplossingsrichting en moet er worden gekeken wat de markt er zelf van zegt. Er moet goed worden gekeken naar de kostenbesparende maatregelen. De verwarmingsketel werkt nu nog wel maar niet goed wat resulteert in het feit dat de klimaatbeheersing in het gemeentehuis inderdaad beneden alle peil is.
<b>Dhr. v.d. Sanden</b>	Wanneer wordt er nu gestart met de verandering aan het klimaatbeheersingssysteem in het gemeentehuis?
<b>Wethouder Verhoeven</b>	<b>Zegt toe dat dit bij het verslag beantwoord wordt.</b>

<b>Agendapunt 8</b>	<b>Stukken ter kennisname</b>
<b>Voorzitter</b>	Zijn behandeld bij agendapunt 6.

<b>Agendapunt 9</b>	<b>Rondvraag</b>
<b>Dhr. van de Sande</b>	Merkt op dat er vaak buitenlandse chauffeurs op de parkeerplaats Rielse Dijk staan geparkeerd. Is dit bij het college bekend?
<b>Wethouder van Groenendaal</b>	Dit is niet bekend bij het college en hij zal dit nagaan.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.00 uur.

Aldus vastgesteld door de commissie Ruimte van de gemeente Goirle in haar vergadering van 15 juni 2011

**Voorzitter**

**de griffier**

**Concept verslag commissie Ruimte d.d.**  
**11 mei 2011**

**Mevrouw M. de Groot**

**Dhr. B. van 't Westeinde**

Datum commissie	Wat	Wie	Uiterste afdoeningsdatum	Feitelijke Afdoeningsdatum	Wijze afdoening
11-mei-2011	Bestemmingsplan / exploitatieplan Boschkens-Surfplas: Door het college wordt toegezegd om voor de raadsvergadering de stand van zaken rond het aanbestedingsbeleid aan te geven.	Wethouder Verhoeven		Voor de raadsvergadering 31 mei	Raadsinformatiebrief
11-mei-2011	Een afschrift van het antwoord op de brief van de firma Paulissen aan de commissie wordt door het college zoals gebruikelijk aan de raad gestuurd. Voor de raadsvergadering worden de antwoorden zoveel als mogelijk ook al aan de raad gezonden.	Wethouder Verhoeven		Voor de raadsvergadering van 31 mei	Afschrift antwoordbrief firma Paulissen wordt aan de raad gestuurd.
11-mei-2011	Aangegeven wordt wat de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg is	Wethouder Verhoeven		Bij verslag	De maximale nokhoogte is 7 meter.
11-mei-2011	Aangegeven wordt of bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn in het bestemmingsplan Akkerweg-Poppelseweg	Wethouder Verhoeven		Bij verslag	Op de Akkerweg is de hoofdfunctie wonen. Dat betekent dat er wel aan-huis-gebonden-bedrijven zijn toegestaan maar geen agrarische bedrijfsactiviteiten.
11-mei-2011	Met betrekking tot het systeem voor klimaatbeheersing wordt aangegeven binnen welke termijn nu tot realisatie kan worden overgegaan.	Wethouder Verhoeven		Probeert dit bij het verslag te doen	De planning is erop gericht om medio september 2011 de markt afdoende verkend te hebben, dat wil zeggen dat er dan meerdere concrete offertes liggen. Na goede beoordeling en (prijs)vergelijk kunnen we eind oktober eventueel tot gunning overgaan. De planning hangt dan van 3 zaken af: 1. kunnen we überhaupt tot gunning overgaan (gezien de prijsstelling versus het budget); 2. de planning die de 'winnende partij' hanteert; 3. kunnen alle vooraf ingeschatte werkzaamheden binnen het budget worden gerealiseerd of moet er nog aanscherping plaatsvinden. Wij stellen u daarvan zo spoedig mogelijk wanneer ook wij meer duidelijkheid hebben over 1, 2 en 3



Datum commissie	Wat	Wie	Uiterste afdoeningsdatum	Feitelijke Afdoeningsdatum	Wijze afdoening
					onmiddellijk daarvan op de hoogte.
30-mrt- 2011	De afwegingsnotitie Woningbouwprogramma wordt op zo kort mogelijke termijn gepland. De wethouder zorgt dat de termijn kan worden vermeld in het verslag.	Wethouder Verhoeven	Termijn bij verslag: september/oktober 2011		De afwegingsnotitie zal in september of oktober aan de raad worden aangeboden
19-mei-10	Kort wordt gekeken naar de "Handreiking toerekening leges en tarieven" om de mogelijkheden voor legesaanpassing duurzaam bouwen te bezien. M. van den Hout levert informatie aan.	Wethouder Verhoeven/M. van den Hout			De informatie is door de heer M. van den Hout aangeleverd op 1 juli. 16-9: Wethouder Verhoeven komt de volgende commissie met nadere informatie. 16-2-2011: Wethouder Verhoeven geeft aan ernaar te streven bij het verslag antwoord te geven. 5-4-2011: De heer Van den Hout zal aangeven waar - in de grote hoeveelheid aangeleverde informatie - de mogelijkheid tot gedifferentieerde leges voor duurzaam bouwen staat vermeld.
17-nov-08	Bekijken of de buurtauto meegenomen kan worden als nieuw GVVP komt	Wethouder van Boxtel	Bij opstellen nieuw vervoersplan		Niet in 2009 voorzien