

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

Opgemaakt door	I. van Breda, commissiegriffier
Aanwezig	Mw. de Groot, voorzitter, De heren J. Swaans (VVD), H. v.d. Ven (Lijst Riel-Goirle), C. Pelkmans, (Lijst Riel-Goirle), C. de Rooij (CDA), M. v.d. Hout (Pro-Actief Goirle), J. Swaans (VVD), G. v.d. Put (PvdA), W. Couwenberg (Lijst Couwenberg), P. Poos (CDA), A. Bogers (Pro-Actief Goirle), L. v.d. Sanden (PvdA), K. Rittimon (Lijst Couwenberg), S. van Ackerveken (Lijst Riel-Goirle), J. Hendrickx (CDA), A. de Laat (SP), en de dames A. Naaijken (VVD), A. Eikelenboom (SP). Ambtelijke ondersteuning: Mevrouw van Beek (afdeling Realisatie en Beheer) bij agendapunt 3, de heer Gosselink (afdeling VVH) bij agendapunt 6, mevrouw Bolt (hoofd afdeling Ontwikkeling) bij agendapunt 7. Wethouders: S. Verhoeven, J. v. Groenendaal Spreekrecht: De heer Peppenster bij agendapunt 2.
Afwezig (met kennisgeving)	De heer B. v.d. Kamp (Lijst Riel-Goirle)

Deze vergadering kunt u terugbeluisteren op : <https://bestuur.goirle.nl/Vergaderingen/commissie-ruimte/2013/28-augustus/19:30>

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Centrumgebied" (Goirle).

De heer Peppenster maakt gebruik van het spreekrecht over het bestemmingsplan "Centrumgebied" (Goirle).

Zijn bijdrage is als bijlage 1 bij het verslag gevoegd.

Standpunten fracties:

CDA	Geeft aan dat er duidelijkheid moet komen betreffende zienswijze 1.
Lijst Riel-Goirle	Sluit zich aan bij het voorstel van het college.
Pro-Actief Goirle	Stelt vraag aan de wethouder over de hoek Kalverstraat / Tilburgseweg. Is het bestemmingsplan dusdanig conserverend dat op de hoek Kalverstraat / Tilburgseweg de nieuwe bestemming nog niet is opgenomen?
VVD	Geeft aan dat er duidelijkheid moet komen betreffende zienswijze 1. Indien het pand van de inspreker bestemming woondoeleinden heeft, wat betekende dat in de tijd dat er een lampenzaak was gevestigd?
SP	Geeft aan dat eventuele weeffouten ten aanzien van zienswijze 1 dienen te worden hersteld. Terughoudendheid betrachten ten aanzien van horeca bij het cultureel centrum Jan van Besouw, dit mag andere activiteiten van het cultureel centrum in elk geval niet in

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

	de weg zitten.
Lijst Couwenberg	Akkoord met het bestemmingsplan, behalve met zienswijze 1. Die bestemming mag worden verruimd op basis van het gelijkheidsbeginsel. De discussie voeren in de raad, agenderen als B-stuk.
PvdA	Geeft aan dat er voor de raadsvergadering duidelijkheid moet komen van de wethouder ten aanzien van Kloosterstraat 4 en 6. Heeft Kloosterstraat nummer 6 bestemming detailhandel of horeca of is een gemengd doel mogelijk? Voor de PvdA mogen beide doeleinden worden gehandhaafd.

Inspreker de heer Peppenster:

De bestemming op het pand was ruimer, nu wordt de bestemming verengd tot alleen horeca. De gemeente ging uit van de bestemming wonen en dat is onjuist. Het pand had een winkelbestemming. De inspreker vindt het niet eerlijk dat alleen voor zijn pand verenging van de bestemming wordt toegepast.

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als B-stuk naar de gemeenteraad.

Afspraken en toezeggingen:

Wethouder Verhoeven zegt toe dat er bij het verslag antwoord komt op de vraag van de heer van den Hout (Pro-Actief Goirle) over de bestemming hoek Kalverstraat / Tilburgseweg.

Wethouder Verhoeven zegt toe dat er een korte notitie komt over zienswijze 1, waarin wordt onderzocht of er sprake is van misverstanden, een eerdere vrijstelling of nieuwe elementen die kunnen leiden tot een aanpassing van het voorstel.

3. Raadsvoorstel nota speelruimte

Standpunten fracties:

SP	Geeft aan niet te willen bezuinigen op het volume van de speelvoorzieningen. Bezuinigen mag wel, maar niet met minder speelplekken. Bekijk mogelijkheden voor de inrichting van natuurlijke, uitdagende speelplekken en koester de speelplekken die goed functioneren en waar geen sprake van vandalisme is.
Lijst Couwenberg	Vindt het een kwalijke zaak om speelmogelijkheden van kinderen in te perken. Niet bezuinigen op veiligheid. De heer Couwenberg attendeert de wethouder op een gevaarlijke situatie (te hoge beukenlaan). De keuze voor scenario's wordt nog enkele weken uitgesteld.
VVD	Vindt het een goed stuk en spreekt een voorkeur uit voor optie 2.
PvdA	Is van mening dat in de nota een heldere visie ontbreekt. De nota is financieel van opzet. Kan de nota worden voorzien van een goede visie waarin (duurdere) formele speelruimte wordt teruggegeven aan informele speelruimte. Burgerinitiatieven betrekken bij de realisatie van natuurlijke speelruimte.

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

Pro-Actief Goirle	Geeft aan dat het een gedetailleerd stuk is, met bovendien een zwakke pedagogische onderbouwing. Mist uitdagende speelplekken die bijdragen aan de beweging van kinderen en voldoen aan pedagogische uitgangspunten. Stemt in met de bezuiniging. Neigt na de toelichting de beleidsambtenaar voor optie 3. Vraagt of voor Boschkens 5 speelruimte is gereserveerd.
Lijst Riel-Goirle	Heeft voorafgaand aan de vergadering schriftelijke vragen gesteld. Lijst Riel-Goirle neigt naar optie 4. Maak een plan dat meerdere jaren bestendig is. Uitgangspunten: waar kinderen zijn moeten speelplaatsen zijn, en liefst natuurlijke speelplaatsen die uitnodigen tot creativiteit.
CDA	Geeft aan dat de visie wordt bepaald door de financiële ruimte. Het CDA mist creativiteit. De heer Poos constateert dat ook andere partijen deze mening delen en wil er graag mensen bij betrekken die het beleid voorzien van meer creativiteit.

Beleidsambtenaar Mw. van Beek geeft een toelichting op de opties.

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als B-stuk naar de gemeenteraad.

Afspraken en toezeggingen:

Wethouder Groenendaal beantwoordt bij het verslag de vraag van Pro-Actief Goirle ten aanzien van de reservering van speelruimte voor Boschkens 5.

Wethouder Groenendaal zegt toe de mogelijkheden van natuurlijke speelruimtes te onderzoeken en hierover mededelingen te doen in de raadsvergadering, tevens probeert hij een korte notitie toe te voegen bij het verslag.

4. Raadsvoorstel bestemmingsplan Boschkens fase 6

Standpunten fracties:

CDA	Geeft aan met de commissieleden te willen spreken waarom Boschkens 6 eerder wordt gerealiseerd dan Boschkens 4.
VVD	Wil graag uitleg over zienswijze 1b.
Lijst Couwenberg	Stemt in met het voorstel.
SP	Maakt zich zorgen over het risico dat de gemeente loopt bij ontwikkelingen in de grondprijzen indien het een aantal jaren duurt voordat de gronden worden verkocht. De SP is verbaasd dat er wel maximum maar geen minimum eisen zijn voor het plaatsen van zendmasten voor telecommunicatie.

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als A-stuk naar de gemeenteraad.

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

5. Raadsvoorstel bestemmingsplan Kom Riel, 2^e partiële herziening

Standpunten fracties:

SP	Wenst een onderzoek naar de mogelijke vermindering van lichtoverlast voor diersoorten door toepassing van led verlichting. Hiertoe zal bij de raadsvergadering een motie worden ingediend.
Lijst Couwenberg	Heeft een voorkeur voor led verlichting op minder grote hoogte.
VVD	Stemt in met het raadsvoorstel.
Pro-Actief Goirle	Stemt niet in met het raadsvoorstel. De planologische verantwoording is te zwak. Onderzoek op grond van de flora en faunawet ontbreekt. Pro-Actief Goirle mist onderzoek naar met name het effect op de huidige fauna en daarmee voldoet het plan niet aan de wettelijke eisen.
Lijst Riel-Goirle	Geeft aan dat er nu al lichtoverlast is voor omwonenden en vraagt of omwonenden planschade kunnen indienen voor hogere masten.

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als B-stuk naar de gemeenteraad.

Afspraken en toezeggingen:

Wethouder Verhoeven zegt toe bij het verslag aan te geven of onderzoek nodig is voor flora en faunawet.

6. Startnotitie Welstandsbeleid

Standpunten fracties:

Lijst Riel-Goirle	Geeft aan dat de aanleiding tot nieuw welstandsbeleid niet een wijziging van het wetsvoorstel is, Lijst Riel-Goirle vraagt hier al 2 jaar naar. De nota is nogal defensief. Lijst Riel-Goirle wil de regeling nu versimpelen en bureaucratie verminderen. Ambtelijke toetsing kan. Eventueel inbrengen in bij de andere gemeenten waarmee we reeds samenwerken, daarmee is een welstandscommissie niet meer nodig. Agenderen als een B-stuk.
Pro-Actief Goirle	Geeft aan dat de nota tegenstrijdigheden bevat. Maak het systeem makkelijker met eigen verantwoordelijkheid voor de burger, een terugtrekkende overheid en zonder betutteling. Neem Boekel als voorbeeld, deze gemeente is al sinds 2004 welstandsvrij. Zorg voor een goede excessenregeling. Pro-Actief Goirle stelt voor dat het college twee scenario's uitwerkt, zodat de raad echt kan kiezen.
CDA	Geeft aan dat welstand makkelijker kan en met minder regels, maar laat het niet helemaal vrij.
VVD	Pleit zeker voor terugdringen van regelgeving op dit gebied, geeft aan dat welstand wat de VVD betreft mag worden afgeschaft. Eventueel beperkte regelgeving handhaven om indien

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

	nodig in te kunnen grijpen.
Lijst Couwenberg	Voorkeur voor scenario C. Minder regels, afschaffing welstandscommissie en toetsing door ambtenaren.
SP	Voorkeur voor scenario A. Stelt vraagtekens bij welstandsvrij bouwen aan de achterzijde van woningen. SP is voor handhaving van de welstandscommissie.
PvdA	Dit is een startnotitie. Het welstandsbeleid wordt nog uitgewerkt. Kennis genomen van de beknopte lijst met uitgangspunten zoals gesteld op de laatste ongenummerde pagina van de nota, en daarmee kan de PvdA instemmen.

Ambtenaar de heer Gosselink: Er zijn geen ambtenaren die formeel de ambtelijke toetsing kunnen doen, ook niet in de gemeenten Oisterwijk en Hilvarenbeek. Een optie is een ambtelijke voortoets met daarna een oordeel van de welstandscommissie.

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als B-stuk naar de gemeenteraad.

7. Raadsvoorstel grondexploitatie Boschkens - nieuw op te richten complex Venneweg e.o.

Standpunten fracties:

CDA	Bij voorkeur Boschkens fase 4 als eerste uitvoeren. Sneller en makkelijker te realiseren dan fase 6. Graag reactie van de andere partijen.
Lijst Riel-Goirle	Stemt in met het voorstel.
Pro-Actief Goirle	Stelt voor om het verlies van Boschkens 4b en 4c nu te nemen. Als de inschatting is dat nu iets niet kan, dan nu verlies nemen en niet uitstellen tot 2015. Blijft Z complex strategische voorraad of wordt dit uit de strategische voorraad gehaald?
PvdA	Vindt het een boekhoudkundig voorstel. Wat zijn de consequenties voor het woningaanbod? Hierin wordt geen inzicht gegeven. PvdA wenst dit inzicht wel te krijgen.
VVD	Akkoord met de gekozen optie. Op termijn eventueel verlies nemen, maar nu uitgaan van een realisatie van de fases 4b en 4c binnen 10 jaar.
Lijst Couwenberg	Vindt het een goed voorstel. Agenderen als B-stuk.
SP	Aantal zaken waar SP voor staat zijn genoemd door de heren van den Hout en van der Put. Vraagt wat het nieuwe Z-complex is. Indien het een zorgcomplex betreft voor mensen met meer geld dan is SP tegen.

Advies van de commissie:

Conclusie: Het voorstel kan als B-stuk naar de gemeenteraad.

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

Afspraken en toezeggingen:

Wethouder Verhoeven zegt toe dat raadsinformatie wordt aangeboden hoeveel woningen gebouwd worden in Boschkens fase 4b en fase 4c en wat de status is; goedkoop, betaalbaar of duur. Tevens aangeven welke categorie en hoeveelheid woningen niet gebouwd gaan worden. De gemaakte afspraken over percentages goedkoop, betaalbaar of duur blijven overeind.

8. Verslag van de commissie Ruimte van 29 mei 2013

Het verslag wordt vastgesteld. De lijst van toezeggingen wordt bijgewerkt.

9. Inlichtingen van het college van burgemeester en wethouders

Wethouder Verhoeven: De gemeente wil graag gehoor geven aan het verzoek om mee te doen aan de manifestatie "De nacht van de nacht", dit betreft het donkerder maken van het dorp om zodoende aandacht te vragen voor zuiniger omgaan met energie.

Wethouder Verhoeven: Het concept Grondstoffenbeleidsplan is klaar. Tegelijkertijd is er een verzoek van een Rotary club uit Tilburg om een grote actie "Sorteren kun je leren" op te zetten bij basisscholen om leerlingen te attenderen op het scheiden van afval. Scholen in Goirle zijn gevraagd om aan het initiatief mee te doen. Aan de gemeente wordt gevraagd dit initiatief met een bescheiden bedrag te ondersteunen en deze actie te promoten bij de basisschooldirecteuren. Vanwege de parallel met het grondstoffenbeleidsplan komt dit goed uit.

Wethouder Verhoeven: De nieuwe aanbesteding van het huishoudelijk restafval is voorbereid door een paar grote steden. Hoewel het huidige contract pas in 2017 afloopt vindt de gemeente de tijd rijp om nu het bestek voor te bereiden. Op verzoek van de samenwerkende gemeenten in Hart van Brabant is er meer tijd gekomen om de procedure te volgen in B&W en raad en is er ruimte gekomen om eigen wensen in te brengen. Het bestek wordt voorbereid, de wethouder geeft zo spoedig mogelijk meer duidelijkheid hierover.

10. Vragen aan het college van burgemeester en wethouders

De heer Couwenberg (Lijst Couwenberg):

Achter de Brem en Akkerwinden zijn vandaag 16 bomen verwijderd, de bewoners wisten daar niet van. Hoe komt het dat de bewoners op de inspraakavond niet op de hoogte zijn gesteld en wordt dat alsnog gedaan, misschien met excuusbrief?

Wethouder Verhoeven: zoekt uit wat er aan de hand is en laat dat nog weten. Hij bekijkt of hiervoor een vergunning was.

De heer De Laat (SP):

Van een aantal bewoners en verenigingen zijn vragen binnengekomen over het Oranjeplein. Wat is op dit plein aan evenementen nog mogelijk en mogen er tenten worden opgezet?

Wethouder Verhoeven: in eerste instantie is het Kloosterplein het evenemententerrein, er zijn op het Oranjeplein geen vaste aansluitpunten voor tenten voorzien. Wat precies is afgesproken over de mogelijkheden op het Oranjeplein komt in een korte notitie bij het verslag.

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

11. Stukken ter kennisname

Hierover worden geen vragen gesteld.

12. Rondvraag

De voorzitter sluit de vergadering om 23.00 uur. Aldus vastgesteld door de commissie Ruimte van de gemeente Goirle in haar vergadering van 9 oktober 2013.

De voorzitter,

de griffier,

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

Toezeggingenlijst Commissie

Datum	Wat	Wie	Uiterste afdoeningsdatum	Wijze afdoening
28 augustus 2013	<u>Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Centrumgebied"</u> . Vraag van de heer van den Hout (Pro-Actief Goirle) naar de wijze waarop beleidsmatig wordt omgegaan met de bestemming locatie Kalverstraat / Tilburgseweg.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Vooralsnog zijn er geen concrete plannen voor invulling van deze locatie. Op korte termijn zullen wel de randvoorwaarden worden vastgesteld met betrekking tot de parkeergarage.
28 augustus 2013	<u>Zienswijze 1 bij raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Centrumgebied"</u> : Een korte notitie wordt gemaakt over zienswijze 1, waarin wordt onderzocht of sprake is van misverstanden, een eerdere vrijstelling of nieuwe elementen die kunnen leiden tot een aanpassing van het voorstel.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Zie de korte notitie die als bijlage 2 is bijgevoegd.
28 augustus 2013	<u>Nota speelruimte: Informatie over gereserveerde speelruimte voor Boschkens 5.</u>	Wethouder Groenendaal	Bij verslag	Voor Boschkens 5 worden met de realisatie van de wijk drie speelvoorzieningen aangelegd.

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

28 augustus 2013	<u>Nota speelruimte</u> : Onderzoek naar de mogelijkheden voor natuurlijke speelruimtes.	Wethouder Groenendaal	Bij verslag	Zie de korte notitie die als bijlage 3 is bijgevoegd.
28 augustus 2013	<u>Raadsvoorstel bestemmingsplan Kom Riel, 2^e partiële herziening</u> : Aangeven of onderzoek nodig is voor flora en faunawet.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Het bestemmingsplan "Kom Riel, 2 ^e partiële herziening" voorziet uitsluitend in het wijzigen van een planregel, namelijk een bouwregel die het toestaat om een lichtmasten van maximaal 17 meter hoog te bouwen. Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een plangebied en een verbeelding (plankaart) ontbreekt dan ook. Feitelijk gezien heeft het bouwen van een lichtmast geen effect op flora en fauna. Het is de uiteindelijk in de lichtmast aan te brengen lamp en de sterkte daarvan die een dergelijk effect wel kan hebben. In zoverre betreft het dan ook een uitvoeringsaspect waarop de bestemmingsplanprocedure geen betrekking heeft. Niettemin is onderzocht welk effect de lampen voor de natuur kunnen hebben. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het uitgevoerde lichtonderzoek. Daaruit blijkt dat het nabijgelegen natuurgebied geen lichthinder van de aan te brengen lampen zal ondervinden.
28 augustus 2013	<u>Raadsvoorstel grondexploitatie Boschkens</u> – nieuw op te richten complex Vennenweg e.o.: Informatie over aantal woningen per categorie in Boschkens fase 4b en 4c	Wethouder Verhoeven		Als Raadsinformatie verzonden d.d. 10 september 2013

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

28 augustus 2013	Kap van 16 bomen achter de Brem en Akkerwinden: Informatie over de vergunning	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	De kapvergunning is volgens de normale procedure afgehandeld. Na indiening van de aanvraag is deze beoordeeld en verleend. Vervolgens heeft de vergunning ter visie gelegen. Er zijn geen bezwaren ontvangen en is de vergunning onherroepelijk geworden. Naar aanleiding van de uitvoering van de kap is er enige communicatieve verwarring ontstaan over 2 grote Populieren die achter de woningen aan de Dieze stonden. Deze bomen waren ziek en zijn daarom meegenomen in de vergunning en de feitelijke kap. Het was (achteraf gezien) zuiverder geweest om duidelijk aan te geven dat het niet alleen bomen in Den Brem en Akkerwinde ging, maar ook om deze bomen in de Dieze.
28 augustus 2013	<u>Oranjeplein</u> : Informatie over de mogelijkheden voor evenementen op het Oranjeplein	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Een korte notitie met nadere randvoorwaarden voor het houden van evenementen wordt nog opgesteld.
29 mei 2013	<u>Milieujaarverslag</u> : Aangeven waarom de kostendekkendheid wel bij de betaalde en niet bij de gratis stromen wordt aangegeven. 28 augustus: verzoek nadere onderbouwing van het antwoord, aangezien de veronderstelling is dat sommige afvalstromen geld waard zijn.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	Er is geen sprake van kostendekkendheid bij gratis stromen, omdat daar niet voor hoeft te worden betaald en er dus geen inkomsten tegenover staan. M.a.w.: er is alleen sprake van een kostenkant. De kosten worden in de Jaarrekening verantwoord. Dit zal nader worden uitgezocht.

Verslag commissie ruimte d.d.28 augustus 2013

21 maart 2013	<u>Nota Grondbeleid</u> : Bekeken wordt of informatie kan worden verstrekt die vergelijkbaar is, over grondprijzen in regio gemeenten.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag	29 mei: Er zal een overzicht worden gemaakt van de grondprijzen in de regiogemeenten. Het is moeilijk om het overzicht begrijpelijk en vergelijkbaar te presenteren. Het overzicht volgt z.s.m. 28 augustus: in behandeling. De informatie is onderling (nog) moeilijk vergelijkbaar.
20-2-2013	<u>Prioritering woningbouw</u> : Bij eventuele ontwikkeling van ouderenwoningen bij de locatie De Bocht wordt er voordat er een overeenkomst met een ontwikkelaar wordt gegaan bij de raad teruggekomen.	Wethouder Verhoeven		De planning voor consultatie van de raad is gericht op september/oktober 28 augustus: het concept is klaar en wordt z.s.m. naar de raad gestuurd.
9-1-2013	De raad wordt van de uitkomst van de inventarisatie van illegaal in gebruik genomen grond in kennis gesteld als deze beschikbaar is.	Wethouder Verhoeven	Zsm na gereedkomen inventarisatie	De inventarisatie is waarschijnlijk in juni/juli afgerond. 28 augustus: de inventarisatie is afgerond. Het B&W voorstel is in voorbereiding. Planning oktober.

Bijlage 1

Inspraakreactie van de heer Peppenster bij Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Centrumgebied" Goirle.

Geachte commissieleden,

In juni 1990 heeft de heer R Janssen – Brokx het pand Kloosterstraat 4 en 6 laten bouwen. De door deze gemeente goedgekeurde bouwvergunning is aangevraagd voor een winkel (Kloosterstraat 4) met woonhuis (Kloosterstraat 6). Om mij onduidelijke redenen gaat de gemeente uit van één pand, maar beide zijn kadastraal gescheiden. Kennelijk ontstaat daardoor enige verwarring. De winkel die daar toen gevestigd is geweest op de begane grond was een lampenwinkel in eigendom van mevrouw Janssen. Op 28 december 1995 heb ik het pand in eigendom gekregen en is het tot januari 2005 in gebruik geweest als fotowinkel met studio. Ik heb het pand ook als zodanig gekocht als winkel-woonhuis. Dit staat vermeld in de koopakte, en zoals hierboven al vermeld de door de gemeente goedgekeurde bouwtekeningen. Resumerend betekent dit dat het pand ruim 15 jaar een legale detailhandels bestemming heeft gehad. In het voorontwerp is in 2002 van het nieuwe bestemmingsplan, voor het gebied waar mijn panden liggen, heeft de gemeente dit gebied aangewezen voor gemengde doeleinden, tw horeca concentratie, met artikel 8 van de voorschriften bestemming detailhandel, persoonlijk dienstverlenende bedrijven met een balie functie en horecabedrijven. In 2005 heb ik verzocht om een bestemmingswijziging voor het pand Kloosterstraat 6 om hier een fotostudio of kantoor in te beginnen. Dit is destijds geweigerd omdat dit in strijd zou zijn met het eerder genoemde bestemmingsplan. Ik heb mij hier toen bij neergelegd. Helaas blijkt dat Kloosterstraat 10 in 2008 wel aan het woonbestand is onttrokken waarbij de gemeente mij heeft toegezegd handhavend op te treden

Aangezien het bestemmingplan het toeliet dat er ook horeca in mijn pand mogelijk is heb ik dit pand verhuurd vanaf februari 2005. Het pand Kloosterstraat 4 is vanaf die datum in gebruik geweest als restaurant. Het pand Kloosterstraat 6 is (nog)steeds in gebruik geweest als woonhuis. In de door u toegestuurde Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied wordt gesproken over op pagina 5 punt 2 een wijziging in alleen detailhandel. Dit is niet juist. Mijn verzoek is een verruiming van het gebruik, dus gemengde doeleinde horeca concentratie, met artikel 8 van de voorschriften bestemming, horeca en detailhandel alsmede persoonlijk dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie zoals omschreven in het bestemmingsplan waarvan het voorontwerp dateert van 2002. Voorts wordt er gesproken in punt 2 van de beoordelingen dat pand Kloosterstaat 4 geen winkelbestemming heeft maar een woonbestemming wat ook onjuist is. Pand 6 wat bovenop pand 4 gebouwd is heeft een woonbestemming. Pand 4 heeft nimmer een woonbestemming gehad. Laat ik vooropstellen dat ik begrijp dat de gemeente de bestemming graag ziet als Horeca. Dit past immers prima bij de wens om hier de horeca te concentreren. Ik heb indertijd toen ik benaderd werd door de heer van Os om het te verhuren als restaurant daaraan ook mijn medewerking gegeven. Echter, en dat is zeer belangrijk: met de niet geheel onterechte overtuiging dat de gemeente binnen een redelijke termijn zou zorgen om een echt centrum te creëren waarbij het plein na afbraak van de bebouwing, ABN en flat met het voormalige arbeidsbureau ook echt het centrum van Goirle zou gaan worden. Zowel in de toenmalige planbegeleidingscommissie waar ik als bewoner/ondernemer van het centrum plaats in had, als in de kranten is steeds gesproken over het "Groot Kloosterplein". Zelfs in 2009 zijn hiervoor nog "huiskamer" gesprekken gevoerd.

Helaas is dit mooie en economisch noodzakelijk initiatief niet doorggegaan. Het ziet er niet naar uit dat dit in de toekomst ooit zal gaan gebeuren. Hierdoor blijkt mijn pand veel moeilijker verhuurbaar te zijn als horecapand. Dit is het afgelopen jaar meerdere malen gebleken. Door nu van de bestemming alleen horeca te maken wordt ik onevenredig zwaar geschaad in mijn belangen. Immers is het voor horeca ondernemers veel minder interessant geworden om in deze hoek een restaurant te beginnen nu het groot Kloosterplein vermoedelijk nooit van de

grond komt. Zoals u weet dient een centrum te bruisen en heeft het een groot plein nodig voor allerlei activiteiten. Deze voorwaarde zijn er niet en zullen vermoedelijk ook nooit komen.

Aangezien er rondom mijn pand, waaronder mijn buurman op nummer 8, en binnen een straal van 25 meter 6 winkels zitten begrijp ik niet waarom de bestemming voor juist mijn pand nu ineens wordt terug gebracht tot alleen horeca. De kans is significant groot dat daardoor mijn pand op termijn on-verhuurbaar wordt. Leegstand is dan het gevolg wat zal lijden tot een grote planschade. Ik verzoek u derhalve beleefd nogmaals naar mijn verzoek te kijken en de bestemming voor Kloosterstraat 4 te veranderen in gemengde doeleinde horeca concentratie. Dus zowel detailhandel, persoonlijk dienstverlenende bedrijven met een balie functie en horecabedrijven.

Als laatste wil ik benadrukken dat voor ieder de wet gelijk moet zijn. Doordat mij in 2005 is geweigerd om Kloosterstraat 6 een ander gebruik te geven heb ik inmiddels een fikse financiële schade geleden. Ik begrijp dat hier is geweigerd omdat dit in strijd was/is met het bestemmingsplan. Ik heb mij dan ook netjes aan de wet gehouden. Echter wat ik dan niet begrijp is dat de eigenaar van Kloosterstraat 10 wel een pand mag onttrekken aan het woningbestand. Ondanks dat mij in 2008 is toegezegd dat de gemeente handhavend zou optreden omdat de wet voor iedereen gelijk is, is dit tot op de dag van vandaag niet gebeurd. Nu dreigt weer hetzelfde te gebeuren. Mijn burens mogen wel detailhandel bedrijven en mijn pand wordt om mij onduidelijke redenen beperkt tot alleen horeca.

Ik ga er dan ook vanuit dat u nogmaals zeer zorgvuldig zult kijken of hier een eerlijke oplossing voor is.
Hoogachtend ,

R.F.J Peppenster

Bijlage 2

Korte notitie naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer R.F.J. Peppenster bij agendapunt "Zienswijze 1 bij raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Centrumgebied"

Tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte op 28 augustus 2013 heeft de heer R.F.J. Peppenster gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken. Over het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied" heeft hij een zienswijze naar voren gebracht waarin hij onder meer heeft verzocht om Kloosterstraat 4 als winkel te bestemmen. De heer Peppenster is eigenaar van het pand Kloosterstraat 4-6 te Goirle. Kloosterstraat 4 betreft de begane grond (thans leegstand). Kloosterstraat 6 is een bovenwoning.

Op 12 juni 1990 verzoekt R. Jansen-Brokk om een woning-winkel te mogen bouwen op de hoek Kloostersraat-St. Jansstraat. Dit verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kerngebied centrum Goirle" (vastgesteld door de gemeenteraad 28 september 1976), waarin het betreffende perceel is bestemd tot "Woondoeleinden eengezinshuizen Bw". Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan volgt het college een vrijstellingprocedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verlenen op 14 november 1990 de noodzakelijke verklaringen van geen bezwaar als bedoeld in de artikelen 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en 50 van de Woningwet, waarna het college op 13 december 1990 vrijstelling en bouwvergunning verlenen aan R. Jansen-Brokk voor het bouwen van een winkel-woning op de hoek van de Kloosterstraat- St. Jansstraat, thans bekend als Kloosterstraat 4 (begane grond) en Kloosterstaat 6 (bovenwoning).

Van belang is om te constateren dat voor het pand Kloosterstraat 4-6 het bestemmingsplan "Kerngebied centrumgebied Goirle" het geldende bestemmingsplan was en nog steeds is! Het bestemmingsplan is ten aanzien van het pand Kloosterstraat 4-6 sinds de vaststelling door de gemeenteraad op 28 september 1976 niet gewijzigd. Dat betekent dat ter plaatse van het perceel Kloosterstaat 4-6 nog steeds een woonbestemming geldt ("Woondoeleinden eengezinshuizen Bw"). De toepassing van artikel 19 WRO brengt geen verandering in het geldend bestemmingsplan. De stelling dat er op het perceel Kloosterstraat 4-6 altijd een legale winkelbestemming heeft gehad is dan ook niet correct. Het pand is wel legaal als winkel gebruikt (conform de op 13 december 1990 verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO).

Een vrijstelling is bedoeld om gebruik in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken. De vrijstelling wordt verleend op aanvraag voor een specifiek afwijkend gebruik. De toepassing van artikel 19 WRO brengt echter geen verandering in het geldende bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd, moet elke nieuwe wijziging of uitbreiding getoetst worden aan het geldend bestemmingplan.

In 1995 wordt de heer Peppenster eigenaar van het pand Kloosterstraat 4-6. In 2000 verzoekt hij om een uitbreiding van de fotowinkel/studio aan de Kloosterstraat 4. Vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan wordt wederom met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 WRO, een bouwvergunning verleend.

Ten aanzien van Kloosterstraat 10 kan worden opgemerkt dat hier sprake is van een lopende handhavingzaak. Afgesproken is om vooralsnog geen actie te ondernemen zodat kon worden bekeken of dit strijdig gebruik gelegaliseerd kon worden in het nieuwe bestemmingsplan, hetgeen niet het geval is.

De opmerking dat de burens (bedoeld is Kloosterstraat 8, Haarstudio Hans de Volder) wel detailhandel mogen is niet juist. Het pand Kloosterstraat 8 heeft in het nieuwe bestemmingsplan geen aanduiding dat detailhandel is toegestaan. Een kapsalon is toegestaan op grond van het feit dat lichte bedrijvigheid is toegestaan voorkomende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en een kapperszaak valt volgens

categorie 9302 van die Staat van Bedrijfsactiviteiten daaronder. Dat mag in het pand Kloosterstraat 4 van de heer Peppenster ook.

Tenslotte is de stelling dat het pand alleen wordt beperkt tot horeca niet juist. Afhankelijk van de op de verbeelding ter plaatse van het pand Kloosterstraat 4-6 voorkomende aanduidingen kan het voor verschillende doeleinden worden gebruikt. De bestemming "Gemengd-1" is hieronder weergegeven. Voor het pand van de heer Peppenster betekent dit concreet dat Kloosterstraat 4 (de begane grond) mag worden gebruikt voor:

1. bedrijven voor zover voorkomend in de categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie artikel 5.1.a van de planregels van het bestemmingsplan Centrumgebied);
2. dienstverlening (zie artikel 5.1.d van de planregels van het bestemmingsplan Centrumgebied);
3. horeca uit categorie D van de Staat van horeca-activiteiten (zie artikel 5.1.h van de planregels van het bestemmingsplan Centrumgebied) en voor
4. wonen (zie artikel 5.1.m van de planregels van het bestemmingsplan Centrumgebied) en dat Kloosterstraat 6 (de verdiepingen) mag worden gebruikt voor:
5. wonen (zie artikel 5.1.m van de planregels van het bestemmingsplan Centrumgebied).

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen, voor zover voorkomend in de categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. detailhandel op de begane grondlaag van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - c. detailhandel op de eerste verdieping van de gebouwen tot een oppervlakte van 80 m² bvo, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel';
 - d. dienstverlening op de begane grondlaag van de gebouwen;
 - e. horeca uit categorie B van de Staat van horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie B';
 - f. horeca uit categorie C van de Staat van horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie C';
 - g. horeca uit categorie B en C van de Staat van horeca-activiteiten op de begane grondlaag van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca B en C';
 - h. horeca uit categorie D van de Staat van horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie D';
 - i. een kantoor op de verdiepingen van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - j. een gezondheidscentrum, alsmede uitsluitend op de begane grondlaag van de gebouwen gezondheidszorg ondersteunende diensten, detailhandel in thuiszorg gerelateerde artikelen tot een maximum van 350 m² bvo, maximaal één café/bar tot een maximum van 100 m² bvo, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gezondheidscentrum';
 - k. een biljart-/poolcentrum met ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - biljartcentrum';
 - l. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gararage';
 - m. woningen, waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen zijn toegestaan en waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 - n. nutsvoorzieningen;
 - o. speel-, groen- en parkeervoorzieningen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen;
- met dien verstande dat:
- r. wonen niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
 - s. een supermarkt op de begane grondlaag van de gebouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- alsmede voor:
- t. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven gebouwen;
 - u. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven gebouwen.

Bijlage 3

Korte notitie natuurlijke speelruimte

Natuurlijke speelaanleidingen

Hieronder valt het spelen in een groene omgeving met natuurlijke materialen. Met natuurlijke speelaanleidingen kunnen kinderen klimmen, klauteren, maar ook de natuur beleven en hun eigen creativiteit gebruiken.

Voorbeelden voor natuurlijke speelaanleidingen zijn:

- Stapstenen van afgezaagde boomstammetjes
- Stapstenen van zwerfkeien
- Liggende boomstam als evenwichtsbalk of chill plek
- Liggende klimboom
- Staande klimboom
- Kruiptunnel al dan niet door heuvel
- Grote klauter keien
- Heuvelglijbaan
- Speelvijver
- Spannende paden en bosschages
- Grasveld als speelveld en picknickplek

Het realiseren van natuurlijke speelaanleidingen kan op verschillende manieren, variërend van een uitgebreide natuurspeeltuin tot een informele speelruimte met enkele natuurlijke speelaanleidingen. Bij het beleid dat de nota speelruimte 2013 beoogd, sluit een informele speelruimte met enkele natuurlijke speelaanleidingen het beste aan. In deze memo is hier verder vanuit gegaan.

Geschikte locaties

In het kader van de nota speelruimte 2013 wordt voorgesteld 15 locaties op te heffen. Hiervan worden er 4 verplaatst, waardoor er in feite 11 worden opgeheven. Gekeken is of het mogelijk is om op te heffen locaties natuurlijke speelaanleidingen gerealiseerd worden. De meeste van deze locaties zijn hiervoor niet geschikt omdat:

- Deels kleine locaties zijn al dan niet op stenenondergrond
- Niet wenselijk om natuurlijke speelaanleidingen in het centrum te realiseren vanwege 'ruiger beeld'

Een ruiger beeld zal ontstaan door de manier waarop wij binnen de gemeente Goirle natuurlijke speelaanleidingen zouden willen realiseren. Om kosten voor aanleg en onderhoud te minimaliseren, zullen voor speelaanleidingen worden gekozen waarbij voorkeur geen speciale ondergronden nodig zijn, maar op het gras geplaatst kunnen worden. Het gras direct rondom de speelaanleidingen wordt minder frequent gemaaid omdat men hier niet met 'groot' apparatuur kan komen.

Mogelijke locatie zijn:

1. Zoompark => ter hoogte van op te heffen speellocatie nr 23
2. Wittendijk => op te heffen speellocatie (nr 26)
3. Crossbaan => hier is het aanzicht al ruiger en is al een informele speelvoorziening
4. Vennerode/venneweg => in deze wijk is nog geen speelaanleiding, maar voldoet wel aan norm
5. Leijpark Riel
6. Belslijntje ter hoogte van Kwartier

Aanleg

De kosten voor aanleg kunnen beperkt blijven als we grotendeels gebruik maken van eigen materialen zoals vrijkomende bomen, grond of andere materialen. Enkele materialen zouden aangekocht kunnen worden zoals grote zwerfkeien en buizen.

De inschatting is dat met een budget van € 5.000 een viertal pilot locaties in Goirle (1 t/m 4) aangelegd kunnen worden. Het gaat hier om extra budget bovenop de kosten zoals die in het raadsvoorstel staan beschreven. Naast gebruik maken van eigen vrijgekomen materiaal, zullen binnen dit budget enkele andere materialen worden aangeschaft, bewerkt en geplaatst op locatie.

De verwachting is dat de speelaanleidingen, afhankelijk van het materiaal circa 10 tot 20 jaar mee zullen gaan. Dit is vergelijkbaar met de huidige speeltoestellen.

Onderhoud en bewonersparticipatie

De verwachting is dat onderhoud beperkt blijft. De materialen zijn massief en bestaan uit een stuk, waardoor de kans op gebreken kleiner is. Uiteraard zal zo nu en dan onderhoud gepleegd moeten worden om de veiligheid te waarborgen. Ook is het aan te bevelen om ze mee te nemen in de jaarlijkse inspectie. De kosten voor het onderhoud en de jaarlijkse inspectie van vier pilot locaties wordt grofweg geschat op circa € 500,= tot € 750,= per jaar. Het maaien rondom de speelaanleidingen wordt lastiger. Rondom de obstakels zal het gras iets hoger worden en zal een aantal keer per jaar worden verwijderd. De verwachting is dat dit op het totaal bestek voor onderhoud geen effect heeft op de kosten. Om de onderhoudskosten te drukken en betrokkenheid van omwonenden bij deze speelaanleidingen te vergroten is het kan geïnventariseerd worden of bewonersparticipatie mogelijk is.

Veiligheid

Een belangrijk aandachtspunt is de veiligheid die gewaarborgd dient te worden. Met de volgende punten dient men rekening te houden:

- Moet voldoen aan dezelfde eisen als een 'gewone' speeltuin (NEN 1176)
- Scherpe randen, uitsteeksels of splinters verwijderen
- Obstakelvrije ruimte realiseren
- Voorkomen beknellinggevaar

Conclusie

Er zijn mogelijkheden om natuurlijke speelgelegenheid te realiseren en dit biedt kansen voor bewonersparticipatie. Hiervoor moet rekening worden gehouden met een extra budget van € 5.000,00 (is niet in het raadsvoorstel opgenomen).

Sfeerimpressie



Bron: www.speelnatuur.nl