

Gemeente Goirle
t.a.v. de Gemeenteraad van Goirle
Oranjeplein 1
5051 LT GOIRLE

Goirle, 23 maart 2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zuidrand Goirle, Land van Anna

Geachte Raadsleden,

In vervolg op de Raadsvergadering van 8 maart jl. hebben VP Grondexploitatie en Wilma Wonen (gezamenlijk de Ontwikkelaar van Land van Anna) het initiatief genomen tot een rechtstreeks gesprek met vertegenwoordigers/adviseur van de Cliëntenraad Thebe Elisabeth Goirle. Dit gesprek heeft op 16 maart jl. in constructieve sfeer plaats gevonden.

In het gesprek is nader ingegaan op de brief/bezwaren van de Cliëntenraad. Voorts is over en weer achtergrond informatie uitgewisseld.

Dat heeft geleid tot wederzijds begrip en de gedeelde wens om tot een voor alle partijen passende en betere oplossing te komen. Beide partijen zijn van mening dat dit de voortgang van het 'parel-project' Land van Anna niet mag hinderen en dat goedkeuring van het bestemmingsplan door de huidige nog zittende Raad van groot belang is.

BELANGRIJK: Wilma Wonen en VP Grondexploitatie hebben op voorhand de bereidheid uitgesproken om het bouwvolume op de aangrenzende bouwkaavel te verlagen!

Dat vergt echter nader onderzoek en verdieping hetgeen tijd kost. Samen met de voorzitter van de Cliëntenraad (5.1.2.e) en zijn adviseur (5.1.2.e) zien wij echter ook reële kansen om het aantal en de kwaliteit (uitzicht) van de door Thebe te bouwen appartementen verder te vergroten. Ook de gemeente Goirle zelf kan substantieel bijdragen aan meer en beter uitzicht voor de toekomstige bewoners, door bijvoorbeeld souplesse te betrachten met betrekking tot beleid rond bomen en vegetatie en de ontwikkelkansen voor Thebe i.s.m. Woonstichting Leystromen te vergroten.

Een dergelijk proces is kansrijk indien we daar tijd en energie voor vrij maken en nu geen overhaaste beslissingen nemen. Ons gezamenlijk voorstel om nu uit de impasse te komen is als volgt:

Stap 1:

VP Grondexploitatie en Wilma Wonen LATEN de direct aan de Thebe-locatie grenzende bouwkaavel WEG uit het nu vast te stellen bestemmingsplan (zie ingevoegd kaartje). Dit wordt geconcretiseerd door in het bestemmingsplan op de bouwkaavel WEL een bestemmingsvlak met een woonbestemming op te nemen, maar GEEN bouw mogelijkheden/bouwregels aan het bouwvlak toe te kennen. Daardoor kan de kavel vooralsnog niet bebouwd worden.

Stap 2:

In het 2^e kwartaal van 2022 zullen betrokken partijen met elkaar onderzoeken hoe de planvorming voor de ontwikkeling van de Thebe locatie en de bouw mogelijkheden op de aangrenzende bouw kavel verder kunnen worden geoptimaliseerd en geconcretiseerd. Dit zal worden uitgewerkt in bouwregels die specifiek voor de betreffende bouw kavel van toepassing zijn.

Stap 3:

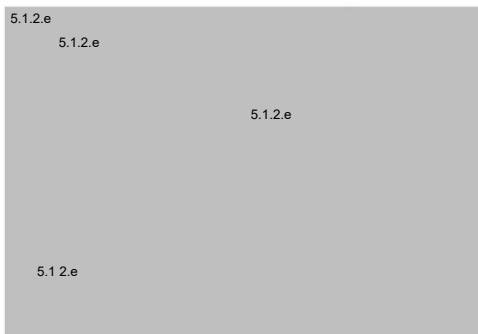
Per 1 juli 2022 kan dan een separate RO-procedure voor de bouw kavel met de specifiek van toepassing zijnde bouwregels worden opgestart. Ook de ontwikkeling van de Thebe locatie, alsmede de voorgenomen verkoop van bouwgronden door VP Grondexploitatie aan Thebe kan dan worden geëffectueerd.

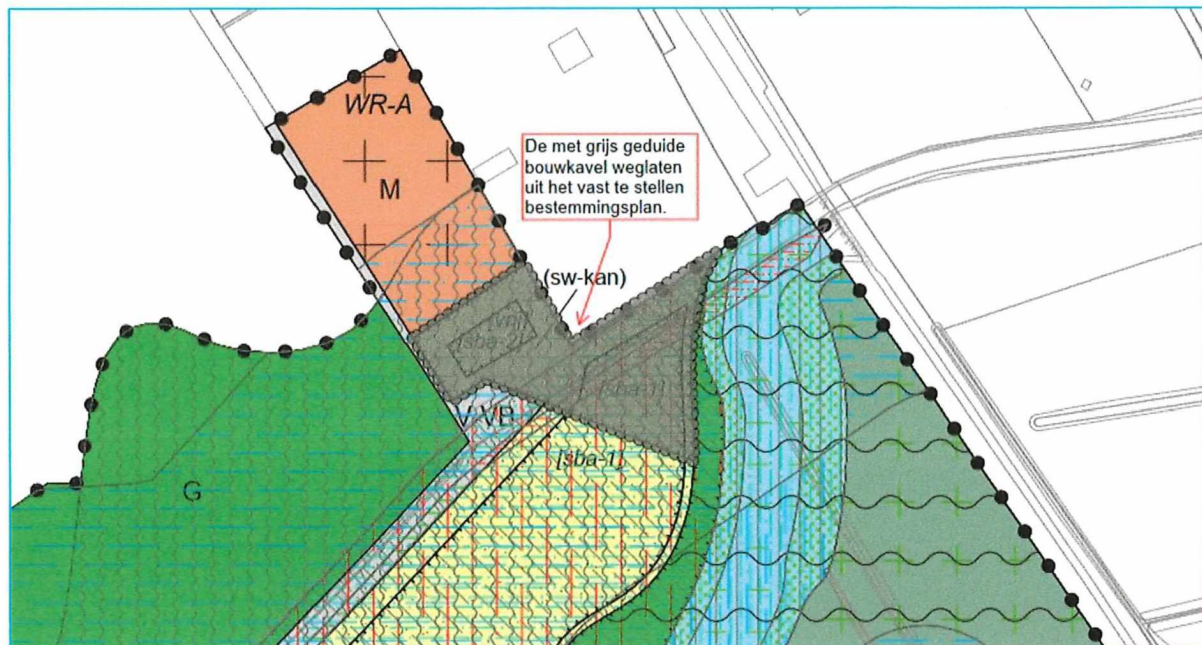
Stap 4:

VP Grondexploitatie/Wilma Wonen en de Cliëntenraad nemen het initiatief voor een breed overleg op korte termijn (eind maart/begin april '22) met Thebe, de Gemeente Goirle en architecten/stedenbouwkundigen van beide partijen.

De vertegenwoordigers van de Cliëntenraad, VP Grondexploitatie en Wilma Wonen zijn content met de uitkomst van het gesprek. Wij verzoeken u derhalve het Bestemmingsplan Land van Anna vast te stellen in de Raad van 29 maart as, met in acht name van de hiervoor bij Stap 1 vermelde wijziging voor wat betreft de aan Thebe grenzende bouw kavel.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.





Uitsnede Verbeelding Bestemmingsplan: weg te laten bouwkavel uit het vast te stellen bestemmingsplan.