Griffie Gemeente Goirle

Opgemaakt door	Berry van 't Westeinde, griffier.
Aanwezig	Mark van Oosterwijk, voorzitter, Henk Gabriels (PAG),Stijn van den Brekel (SP), Deborah Eikelenboom (SP), Tess van de Wiel (CDA), Sjaak Sperber (CDA), Ad van Beurden (VVD), Trix Vissers (VVD), Pernell Criens (PvdA), Karen Molin (PvdA), Arno de Laat (Arbeiderspartij Goirle-Riel), Laura Remijsen (Arbeiderspartij Goirle-Riel), Michael Meijers (D66), Janneke van den Hout (D66), Hendrik Dejonckheere (D66), Cees Pelkmans (LRG), Mark Verhoeven (LRG). College: Bert Schellekens, Piet Poos, Marijo Immink, Johan Swaans, Mark van Stappershoef Spreekrecht de heer Schellekens namens initiatiefnemer Abcovenseweg 43 en de heer Luttikholt namens buurtbewoners.
Afwezig (met kennisgeving)	

Deze vergadering kunt u terugluisteren op:
https://raad.goirle.nl/Vergaderingen/Oordeelsvormend/2018/03-juli/20:15

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.15 uur.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt vastgesteld

3. Raadsvoorstel ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Abcovenseweg 43" Goirle

De voorzitter leidt de bespreking in.
De heer Luttikholt geeft namens de omwonenden een toelichting. De presentatie is als bijlage bij het verslag opgenomen. Omwonenden zijn van mening dat het verhogen van bouw- en goothoogte is geen goede Ruimtelijke Ordening op deze locatie. Ook wijkt het ontwerpbestemmingsplan af van bestaande rooilijn en van de bestaande grenswaarde geluidshinder (art. 3.8 Wro en wet geluidshinder). Het ontwerp bestemmingsplan beperkt de privacy en de bezonning van de omliggende percelen. Er is geen communicatie en dialoog geweest met omwonenden - niet gehandeld ‘in de geest van’ de omgevingswet. Ook maken omwonenden zich zorgen over de veiligheid van de verkeerssituatie (dicht bij rotonde).
Met de initiatiefnemers heeft een goed gesprek plaats gevonden. Buurt en initiatiefnemers zijn tot een oplossing gekomen.
De heer N. Schellekens spreekt namens initiatiefnemers. Hij licht de totstandkoming van het plan toe. Er zijn veel gesprekken gevoerd en opties besproken. Uiteindelijk is samen met de gemeente Goirle een plan gekomen om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren. Het was niet wat de aanvrager het liefst wilde, maar een compromis. In gesprek met de buren is een discussie over de nokhoogte ontstaan en kwam een alternatief plan van 3 woningen met een nokhoogte van 7,5 meter op tafel. Dit is om stedenbouwkundige redenen afgewezen. Als het college aan dit plan alsnog medewerking wil verlenen, zijn de initiatiefnemers daar heel blij mee. Als dat niet het geval is, dan wil men graag aan het plan dat nu voorlicht vasthouden.

Liselotte Franssen geeftaan het plan in lijn is met de woonbehoefte is. De kinderen zouden daar willen gaan wonen. Is dat nog zo nu het traject zo lang geduurd heeft? Daarnaast vraagt zij zich af waarom de stedenbouwkundige eis zo zwaarwegend is nu de omwonenden het samen eens zijn?

Griffie Gemeente Goirle

Mark van Oosterwijk heeft delfde vraag, maar wil deze juist aan de initiatiefnemer stellen.
Arno de Laat vraagt of de bezwaren nog steeds bestaan tegen dit plan. Het is een mooi voorbeeld van onze Goôlse Democratie als iedereen het eens is, waarom zou de gemeente dan dwars liggen. Aan de Abcovenseweg zijn veel verschillende huizen, hoogte en nokken.
Pernell Criens vindt het een rare gang van zaken als het initiatief voor 3 lagere huizen niet door het college wordt omarmd. Het past in het bestemmingsplan. Waarom is de aanduiding van de huizen van de heer Luttikholt veranderd. In het nieuwe plan is het lager dan de toegestane hoogte in het huidige bestemmingsplan.
Deborah Eikelenboom vraagt aan de heer Luttikholt of alle bewoners op 1 lijn zitten of dat er toch nog mensen zijn die het er niet mee eens zijn. Vraagt hoe de nieuwe bebouwing eruit gaat zien, zodat de raad hier meer zicht op heeft..
Ad van Beurden sluit zich aan bij de vraag waarom de gemeente niet mee zou werken als partijen het eens zijn.
De heer Schellekens antwoordt dat de mensen die in aanvang daar zouden gaan wonen wilden een ander soort woning dan nu wordt gerealiseerd. Op dit moment zijn er nog steeds familieleden die belangstelling hebben, ook de kleinkinderen. Of ze dit daadwerkelijk gaan doen, hangt af van de uiteindelijke uitwerking. Hij weet niet of alle kavels in de familie zullen blijven. Eén of twee vermoed hij wel. Degene die het kavel koopt moet daar een marktconforme prijs voor betalen. Hij kan niet precies namens de gemeente zeggen wat daar de stedenbouwkundige overwegingen waren. Hij is het er mee eens dat Abcovenseweg een kakofonie van bebouwing is. Stedenbouwkundig is waarschijnlijk beredeneerd dat de bouwhoogte van 9 meter een voorzetting van een bestaande lijn in aansluiting met de boerderijen verderop. De wijziging van het bestemmingsplan bestaat uit verschillende delen. Dit is op grond van een notitie stedenbouwkundige randvoorwaarde dus goed bestudeerd, het is niet 'zomaar een mening'. Op dit moment ligt een wijziging van het bestemmingplan voor. Dit is alleen nog een verbeelding (bouwvlak) met voorwaarden voor bebouwing. Pas als het kavel is gekocht wordt een tekening gemaakt van de woning.
De heer Luttikholt geeft aan dat alle buurtbewoners dit hebben besproken. De omwonenden begrijpen best dat er bebouwing bijkomt en dat dit wat betekent voor hun zicht en geluid. Waar eerst geen bebouwing mocht komen, wordt nu een pand voorgesteld met een hoogte van 9,5 meter. De omwonenden willen ruimte om er in overleg met de aanvrager en de gemeente uit te komen binnen het vigerende bestemmingsplan.
Wethouder Schellekens geeft aan dat de procedure dezelfde is zoals deze al jaren wordt gevolgd, een plan wordt ingediend, de belangen van de aanvrager en omwonenden worden tegen elkaar afgewogen. Wij zijn zuinig op de historische linten in onze kernen en stellen daarom randvoorwaarden. Op het moment dat initiatieven daar niet in passen gaan we in gesprek met initiatiefnemers. We hechten veel waarde aan draagvlak in de buurt, maar dat wil niet zeggen dat andere belangen dan niet meer tellen en de gemeente daar geen randvoorwaarde aan stelt. Een omgevingsdialoog zoals de omgevingswet voorstaat, zal niet de vervanging zijn van de toets die de gemeente doet. Het bouwplan waar partijen het over eens zijn geworden past volgens de stedenbouwkundige niet in het plan omdat het perceel is de smal voor drie volwaardige vrijstaande woningen. Het plan wat nu voorligt is het resultaat geweest van een lang gesprek. En dat is naar onze mening het maximale wat binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden kan passen. Het college heeft een belangenafweging gemaakt waarbij het algemeen belang, het belang van initiatiefnemer en het belang van omwonenden zijn meegenomen. Wat betreft de hoogte van de achterliggende woningen in het huidige bestemmingsplan is er een verschil. Dit komt omdat de woningen zijn gebouwd voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, waardoor de woningen hoger zijn dan nu zou worden toegestaan in het bestemmingsplan.

Griffie Gemeente Goirle

De voorzitter vraagt wat de argumenten zijn om de zienswijze niet te honoreren bij vaststelling van het bestemmingsplan. Wethouder Schellekens verwijst naar de nota zienswijze waarin dit uitgebreid is beschreven.

Liselotte Franssen vraagt van welke datum het stedenbouwkundigbeleid is en of dat nog actueel is of herzien kan worden. Daarnaast vraagt ze zich af of er oplossingen zijn binnen het vigerende bestemmingsplan. Het is niet duidelijk of er overleg is geweest tussen omwonenden, initiatiefnemers en gemeente.
Mark van Oosterwijk vat samen dat er een oordeel wordt gevraagd. Er zijn2 keuzes: instemmen met het voorstel van het college, waarbij de initiatiefnemer blij is, maar de omwonenden niet. Optie 2 is instemmen met het plan voor drie woningen waarbij initiatiefnemer en omwonenden blij zijn, maar de gemeente moet accepteren dat niet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan.
Janneke van den Hout geeft aan dat er mogelijk ook oplossingen zijn met een lagere bouwhoogte van een tweekapper. Vraagt het college om toch nog met initiatiefnemers en omwonenden in gesprek te gaan.
Arno de Laat begrijpt dat het al lang duurt, maar omwonenden laat zijn betrokken. Omwonenden zien niet altijd de publicatie, bijvoorbeeld door slechte bezorging van Het Goirles Belang. Misschien zou het goed zijn als tegelijk met publicatie omwonenden persoonlijk een brief krijgen.
Vraagt of de heer Schellekens ook vindt dat 3 woningen niet stedenbouwkundig mogelijk zijn.
Pernell Criens vraagt waarom het bestemmingsplan is gewijzigd en wil vragen naar het bestemmingsplan kijken. Het lijkt erop alsof de regels tussentijds zijn gewijzigd. Vindt dat een vreemde zaak. Mark van Oosterwijk wijst erop dat het huidige bestemmingplan al tien jaar bestaand beleid is, het bestemmingplan moet worden gewijzigd om mee te werken aan het initiatief.
Wethouder Schellekens geeft aan dat we het bestemmingsplan nu moeten aanpassen om de tweekapper te kunnen realiseren. Nu ligt er een verzoek van de initiatiefnemer waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast omdat het voorstel niet past in het bestaande bestemmingsplan. Het college wijkt af van bestaand beleid om een initiatief van de aanvrager mogelijk te kunnen maken.
Deborah Eikelenboom geeft aan dat de SP met dit voorstel niet kan worden ingestemd. Verzoekt het college om op zeer korte termijn met partijen aan tafel te gaan zitten.
Mark Verhoeven geeft aan dat procedures er met een reden zijn, dus kunnen we als raad ook niet zeggen dat we de procedure overboord gooien omdat het nu niet uitkomt.
Sjaak Sperber zegt dat nog steeds niet duidelijk is waarom de gemeente dit vindt. We moeten meer inzicht hebben in de afweging, voordat we een standpunt innemen.
Ad van Beurden geeft aan dat we moeten gaan luisteren naar de buurtbewoners. Is het nu het woord van de stedenbouwkundige tegen de bewoners? Hij begrijpt dit niet.
Tess van de Wiel vraagt waarom er niet voor wordt gekozen om de stedenbouwkundige randvoorwaarden aan te passen.
Wethouder Schellekens licht toe dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd om het initiatief mogelijk te maken. Bij de toetsing van een plan is draagvlak bij de omwonenden belangrijk, maar zijn stedenbouwkundige uitgangspunten ook belangrijk. Dit is geen exacte wetenschap, dus kunnen meningen verschillen. De voorwaarden zijn niet in beton gegoten. Maar het plan wat er nu ligt voldoet niet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. In de nota zienswijzen zijn deze uitvoerig uitgelegd. We zoeken het verschil over W1 W2 nog terug en informeren u daar over.
Je zou niet je rechten moeten kunnen verspelen door een publicatie te missen. Bij plannen die nu worden ingediend beginnen we met een zogenaamde omgevingsdialoog, ook daarbij zullen de randvoorwaarden van de gemeente nog aan de orde zijn. Het kan een keuze zijn om daar vanaf te zien, maar dan moet je het risico accepteren dat Goirle er over een aantal jaren heel anders uit zou

kunnen is. Het is mogelijk dat wij kijken of we het plan kunnen aanpassen, maar dat is aan de initiatiefnemer. Als is prima om er nog eens naar te kijken, maar hij vraagt zich af of dit tot een beter plan leidt omdat we al heel lang aan het praten zijn over een compromis.
Tess van de Wiel geeft aan dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de twee onder een kap gelden, maar niet voor de drie lagere woningen.
Wethouder Schellekens geeft aan dat in de stukken staat wat wij van de plannen van de omwonenden vinden. Als dat niet duidelijk is, dan kunt u die vragen nog indienen.
De heer Schellekens geeft aan dat hij geen stedenbouwkundige is. Hij heeft verstand van planvorming. Samen met een stedenbouwkundige van hun bureau is er geprobeerd om aan te tonen dat dit mogelijk zou moeten zijn. Als je het hem vraagt zou dit kunnen.
Arno de Laat hoopt dat initiatiefnemers en omwonenden er met de gemeente uitkomen. Ook als dat het geval is, kunnen wij instemmen met dit plan.
Pernell Criens geeft aan dat als we dit plan zonder goede argumenten door laten gaan het bestuursakkoord "Duurzaam en dienstbaar" niet uit de verf komt.
De voorzitter stelt voor om de oordeelsvorming uit te stellen en de discussie voor te zetten tot over het reces heen.
De heer van Oosterwijk vraagt wat de motivatie hiervoor is. Eigenlijk is alles wel gezegd en hebben bijna alle fracties een oordeel kunnen geven. De regiegroep kan dus het voorstel prima voor besluitvorming agenderen.
De heer Van Beurden geeft aan het hier mee eens te zijn, maar liever hoort of er nog een gesprek mogelijk is om er samen uit te komen. Dit heeft hij liever dan dat we dit we dit afschieten en er vervolgens niets meer ligt.
Wethouder Schellekens geeft aan dat het goed is om in te zoomen op de wijze waarop er stedenbouwkundig wordt getoetst. Als er nog vragen over blijven hoort hij dit graag en zal hij deze beantwoorden. We kunnen pas tot een zorgvuldige afweging komen als helder hebben hoe dit soort procedures lopen. Hij wil graag toezeggen dat we er over gaan praten maar wil daarbij opmerkingen dat er weinig speelruimte is. Als er ruimte is dan gaan we het gesprek aan - dan gaan we die ruimte gebruiken, maar hij wil geen valse hoop wekken en dat wil voor de aanvrager voorkomen dat de procedure nog weer langer gaat duren.

4. Sluiting
De vergadering wordt gesloten om 21.55 uur.

De voorzitter, ***de griffier,***