



Betref: **verslag informatiebijeenkomst Boschkens 4C**  
Datum: 7 mei 2019  
Tijdstip: 19.00 uur – 20.00 uur  
Locatie: Restaurant de Boschkens, Tilburgseweg 155 Goirle

---

### 1. Reden voor verslaglegging

Voor het in procedure brengen van het nieuwbouwplan Boschkens 4C bij de gemeente Goirle, dient een omgevingsdialoog gevoerd te worden. Hiervan dient een verslag te worden vastgelegd wat naar de gemeente Goirle gestuurd dient te worden door de heer [REDACTED]

### 2. Uitnodiging

Omwonenden zijn in april 2019 uitgenodigd door Houtepen per brief met tekening van het plan, zie bijlage 1. Vier omwonenden hebben zich voor de informatiebijeenkomst vooraf per e-mail aangemeld. Voor de informatiebijeenkomst is het Mill Hill College en de volgende bewoners van omliggende woningen uitgenodigd:

Vanneweg [REDACTED] Wermenbossestraat [REDACTED], De Ripstraat [REDACTED] en Tilburgseweg [REDACTED]  
[REDACTED] en [REDACTED]. In bijlage 2 treft u tevens aan de presentielijst.

### 3. Ontvangst bij de bijeenkomst

Aanwezigen vanuit Houtepen:

- [REDACTED] van Trier Architectuur
- [REDACTED] BuroGkracht
- [REDACTED] Houtepen Bouwontwikkeling B.V.
- [REDACTED] (notulist)

Bij binnenkomst zijn de aanwezigen gevraagd de presentielijst te ondertekenen. Tevens is na ondertekening van de presentielijst aan aanwezigen het formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen overhandigd waarbij is gevraagd het formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen aan het einde van informatiebijeenkomst in te leveren. Ook is aangegeven dat de presentielijst en formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen samen met een verslag naar de gemeente Goirle worden gestuurd door Houtepen als start van de procedure ontwikkeling Boschkens 4C.

### 4. Opening van de bijeenkomst

[REDACTED] opent de vergadering om 19.03 uur en introduceert zichzelf, [REDACTED] (BuroGkracht) en [REDACTED] (architect). De heer [REDACTED] heeft benadrukt in geval van vragen en/of opmerkingen het formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen aan het einde van de bijeenkomst bij hem in te leveren.

De heer [REDACTED] geeft aan dat het doel van de bijeenkomst is om te informeren over het plan wat Houtepen op Boschkens 4C wil ontwikkelen.

[REDACTED] verzoekt de aanwezigen rondom de tafel te komen staan, waar de tekeningen vergroot op papier zijn afgedrukt en hij de toelichting geeft op de oriëntatie van de tekeningen. In het plan wordt uitgegaan van 3 woningtypen:

- 1) Bungalows (9x)
- 2) 2-Kappers (6x)
- 3) Vrijstaand (7x)

De toelichting op de 3 woningtypen start met de bungalows omdat deze het meeste in het zicht liggen. Hierbij wordt opgemerkt dat bungalows initieel allemaal laag zijn met mogelijkheid tot opbouw. De bezonning wordt uitgelegd.

Op de tekening zijn de bestaande bomen ingetekend. De bomen met een rood kruis verdwijnen. Met een groen kruis worden gehandhaafd en een boom (nummer 15, gewone es) wordt verplaatst. Van de bomen is een boomeffectanalyse uitgevoerd. Bomen met schade / dood hout en de berken op de heuvel worden gerooid.

Voor het plan Boschkens 4C is één verbindingsweg tot de wijk beschikbaar, waarbij de meeste parkeerplaatsen aan de weg zijn. In het plan is voor elke woning 2 parkeerplaatsen ingetekend op eigen kavel. Tevens zijn er 7 parkeerplaatsen voor bezoekers in het plan meegenomen, die voldoen aan de normering van de gemeente Goirle. Opgemerkt wordt dat het plan Boschkens 4A een normering heeft van 1,7, waarbij voor Boschkens 4C sprake is van 2,0.

#### 5. Afsluiting van de bijeenkomst

De bijeenkomst wordt afgesloten om 19.41 uur waarbij nogmaals wordt verzocht het formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen in te leveren. Na afsluiting van de bijeenkomst is mevrouw [redacted] Goirle nog aangesloten, alleen heeft zij zich niet geregistreerd op de presentielijst.

#### 6. Conclusie

De aanwezigen laten blijken positief gestemd te zijn over het plan Boschkens 4C. Meerdere aanwezigen maakten opmerkingen over het beperkte passende woningaanbod – vooral voor senioren – binnen de gemeente Goirle. Opgemerkt kan worden dat een groot deel van de aanwezigen zelf geïnteresseerd is in de woningen en dan voornamelijk de bungalows. De nadruk van de vragen (zie bijlage 4) van omwonenden lag op het gebied van de verkoop van woningen en het inschrijven op de verschillende woningen. Hierbij is duidelijk aangegeven dat op dit moment hier geen uitspraken over gedaan kunnen worden. Eén ingevuld formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen is ontvangen (zie bijlage 3).

Volgens de gemeente Goirle (e-mail [redacted], 19 maart 2019) is aan de omgevingsdialoog voldaan als:

- A. Een persoonlijke ontmoeting is georganiseerd tussen omwonenden/ andere belanghebbenden in de omgeving van het plangebied;
- B. Waarbij deze personen vooraf worden uitgenodigd;
- C. Informatie krijgen over het project, en;
- D. De gelegenheid krijgen om hierop te reageren.

#### Ad. A

Zie hoofdstuk 3 (Ontvangst bij de bijeenkomst) en 4 (Opening van de bijeenkomst). De persoonlijke ontmoeting met omwonenden heeft plaatsgevonden op dinsdag 7 mei van 19.00 uur tot 20.00 uur op de locatie Restaurant de Boschkens, Tilburgseweg 155 Goirle.

#### Ad. B

Zie hoofdstuk 2 (Uitnodiging). Omwonenden zijn vooraf uitgenodigd.

#### Ad. C

Zie hoofdstuk 4 (Opening van de bijeenkomst). De omwonenden hebben tijdens de bijeenkomst informatie gekregen over het plan Boschkens 4C.

#### Ad. D

Zie hoofdstuk 3 (Ontvangst bij de bijeenkomst), 4 (Opening van de bijeenkomst) en 5 (Afsluiting van de bijeenkomst) en 6 (Conclusie). In bijlage 4 zijn 23 vragen vastgelegd die door de omwonenden tijdens de bijeenkomst zijn gesteld. Eén ingevuld formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen is ontvangen (zie bijlage 3).

Op basis van bovenstaande, concludeer ik [redacted] dat aan de voorwaarden van de omgevingsdialoog van de gemeente Goirle is voldaan.

## Bijlage 1 Brief uitnodiging met tekening



Aan de bewoners van deze woning

Onderwerp: uitnodiging informatiebijeenkomst  
Boschkens 4C

Goirle, 17 april 2019

Geachte mevrouw, heer,

Graag willen wij u informeren over onze plannen voor **Boschkens 4C**, dit is een nieuwbouwplan aan de Venneweg en wordt begrensd door de Rillaersebaan. De beoogde ontwikkeling op de locatie bestaat uit 22 grondgebonden woningen, te weten 9 patio-bungalows, 6 2-1 kap woningen en 7 vrijstaande woningen. In de bijlage treft u aan de tekening van het stedenbouwkundig plan.

Wij hebben een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Goirle.

Wij willen u graag uitnodigen op **dinsdag 7 mei 2019 om 19 uur** bij restaurant de Boschkens aan de Tilburgseweg 155 te Goirle, waar wij een toelichting geven op onze plannen. Wij hopen u daar te mogen verwelkomen.

Tijdens deze bijeenkomst is er ook gelegenheid voor het stellen van vragen en krijgt u de gelegenheid om op de plannen te reageren. De gemeente verwacht dat wij een verslag maken van de bijeenkomst waarin wij uw reactie opnemen.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt een zogenaamd voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd gedurende drie weken en kunt u, indien u dat wenst, een inspraakreactie indienen bij de gemeente. De tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan wordt vooraf bekend gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad Goirles Belang.

Kunt u niet bij de informatiebijeenkomst zijn? Dan kunt u binnen 2 weken na het ontvangen van deze uitnodiging uw opmerkingen of vragen naar ons sturen.

Om een inschatting te kunnen maken van het aantal aanwezigen op de informatiebijeenkomst stellen wij het op prijs als u ons vooraf laat weten of u bij de bijeenkomst aanwezig bent. U kunt ons daarvoor een mail sturen naar [gj@houtepenbv.nl](mailto:gj@houtepenbv.nl).



Houtepen B.V. | Zandschelstraat 1-01 | 5051 HK Goirle | T 013-5349032  
[info@houtepenbv.nl](mailto:info@houtepenbv.nl) | [www.houtepenbv.nl](http://www.houtepenbv.nl)  
KvK 18023207 | BTW NL0051.52.197B01 | IBAN NL09RABO0116801085





**HOUTEPEN B.V.**

AANNEMERSBEDRIJF

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Lid van  
**Bouwend Nederland**  
de vereniging van bouw- en installatiebedrijven



Houtepen B.V. | Zandschelstraat 1-01 | 5051 HK Goirle | T 013-5349032

info@houtepenbv.nl | www.houtepenbv.nl

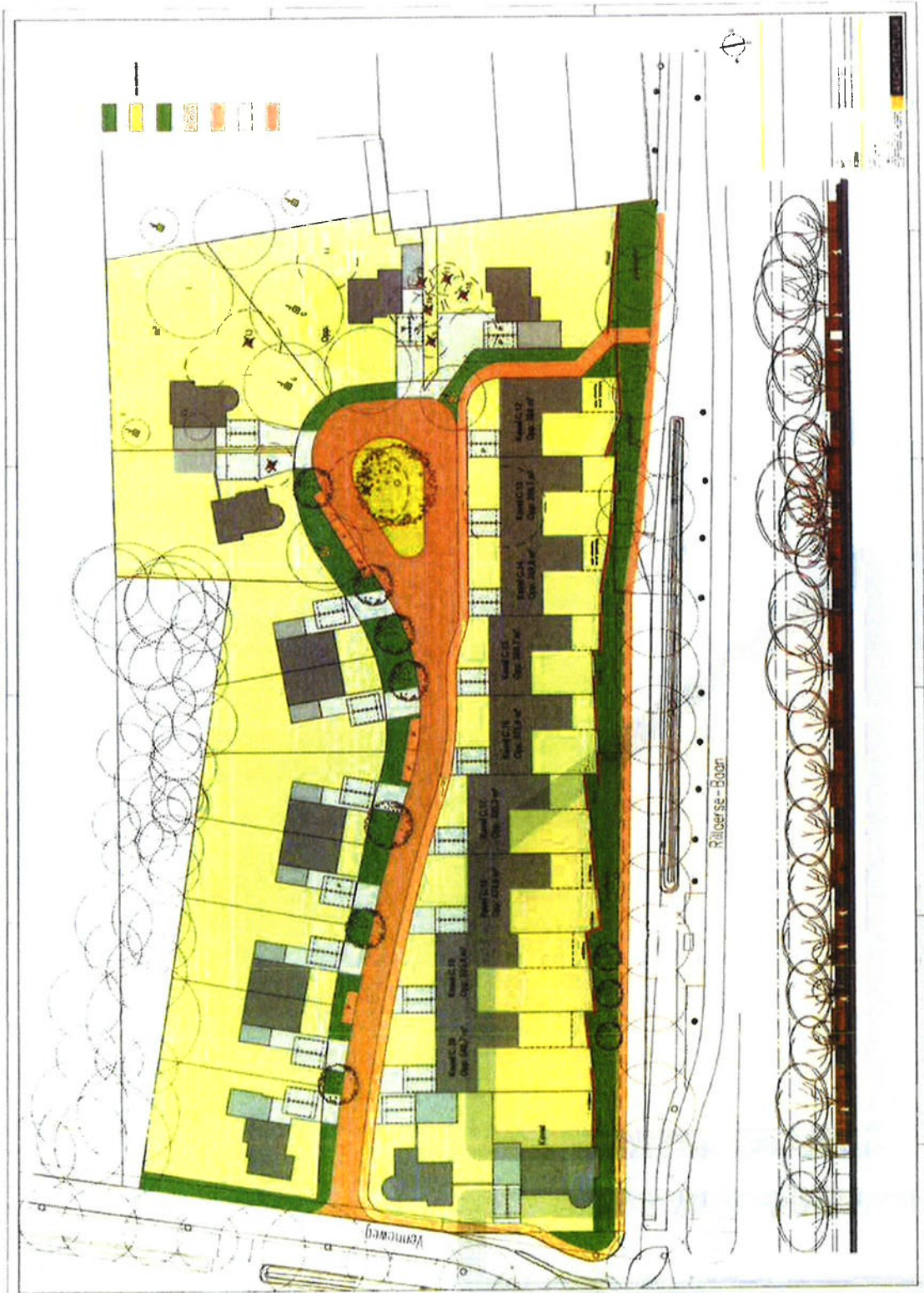
KvK 18023207 | BTW NL0051.52.197B01 | IBAN NL09RABO0116801085





**HOUTEPEN B.V.**

**AANNEMERSBEDRIJF**



lid van  
**Bouwend Nederland**  
de vereniging van bouw- en infra-aanbieders





Houtepen B.V. | Zandschelstraat 1-01 | 5051 HK Goirle | T 013-5349032

info@houtepenbv.nl | www.houtepenbv.nl

KvK 18023207 | BTW NL0051.52.197B01 | IBAN NL09RABO0116801085

**Bijlage 3 Formulier Reacties/Vragen/Opmerkingen**

**Datum** : 7 mei 2014  
**Onderwerp** : informatiebijeenkomst ontwikkeling Boschkens 4C Goirle  
**Naam** :   
**Adres** : 

**REACTIES & OPMERKINGEN**

*Onderzoek veiligheid kruispunt  
Rillaersebaan / Venneweg richting Mill Hill*

**Voor leesbaarheid: Onderzoek veiligheid kruispunt  
Rillaersebaan / Venneweg richting Mill Hill.**

**Bijlage 4 Vragen gesteld tijdens de bijeenkomst**

- Vraag 1** Is het aantal parkeerplaatsen van 7 niet weinig?  
**Antwoord 1** De normering is 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen van 7 bezoekers voldoet aan de normering van de gemeente Goirle.
- Vraag 2** Wanneer start de bouw?  
**Antwoord 2** We zouden graag in het jaar 2020 willen starten.
- Vraag 3** Is het de insteek dat de bungalow-woningen laag blijven?  
**Antwoord 3** Ja, maar er is een mogelijkheid voor opbouw.
- Vraag 4** In het plan is een muur ingetekend, waarom is gekozen voor een muur? Kan dit niet natuurlijker?  
**Antwoord 4** De muur is circa 3,20 meter hoog en deze kan redelijk snel begroeid zijn met planten. De muur verspringt en is niet helemaal van steen in het ontwerp. Voor de muur komt een groenstrook van 4 meter breed.
- Vraag 5** Wat is de functie van de muur?  
**Antwoord 5** [redacted] geeft aan dat de muur enig geluid tegenhoudt, maar functie als geluidswal is zeer beperkt. Voor geluid is de muur niet noodzakelijk.
- Vraag 6** Is het dak van het woningtype 2-kapper in lijn met de daken van de Tilburgse Weg in Goirle?  
**Antwoord 6** [redacted] geeft aan dat het plan hier nog geen expliciete invulling aan geeft, waarbij [redacted] aangeeft dat de voorkeur uitgaat voor een zadeldak.
- Vraag 7** Mogen zonnepanelen op de daken van alle woningtypen worden geplaatst? Hoeveel graden moet het dak dan zijn?  
**Antwoord 7** Ja, zonnepanelen mogen geplaatst worden op de daken van alle woningtypen binnen het plan.
- Vraag 8** Wordt binnen het plan gebruik gemaakt van warmtepompen c.q. gasloos bouwen?  
**Antwoord 8** Ja, het plan gaat uit van gasloos bouwen waarbij voor iedere woning een warmtepomp is ingetekend.
- Vraag 9** Is het mogelijk om de in het plan getekende 2-kappers te vervangen door bungalowwoningen?  
**Antwoord 9** Ja dit is mogelijk. Dit hangt af van het animo voor de bungalowwoningen.
- Vraag 10** In het gebied van het plan lopen veel leidingen onder de grond. Is bekend waar deze zich allemaal bevinden?  
**Antwoord 10** Ja, hiervoor zijn onderzoeken geraadpleegd, zogenaamde Klic melding.
- Vraag 11** Wordt het kruispunt Rillaarsebaan / Venneweg aangepakt omdat door het plan dit kruispunt drukker kan gaan worden?  
**Antwoord 11** Dit is een vraag voor de gemeente.
- Vraag 12** Worden alle woningtypen door Houtepen gebouwd of vindt ook verkoop van kavels plaats?  
**Antwoord 12** De heer [redacted] geeft aan dat dit afhangt van de markt.



- Vraag 13 Hoe gaan de plekken worden verdeeld, via loting of notaris?  
 Antwoord 13 De heer [redacted] geeft aan dat het plan nog niet in de fase van verkoop zit. Naar aanleiding van het krantenbericht in krant Brabants Dagblad van 7 mei 2019 merkt de heer Houtepen op dat het animo groot is naar aanleiding van verschillende telefoongesprekken die hij diezelfde dag heeft ontvangen.
- Vraag 14 Hoeveel gaat een bungalowwoning kosten?  
 Antwoord 14 In eerste instantie onder EUR 400.000, maar woningen zijn gasloos en kavels vrij groot. Exacte verkoopprijzen zijn nu nog niet bekend.
- Vraag 15 Hoe vindt de oplevering van de bungalowwoningen plaats?  
 Antwoord 15 Meestal zonder keuken en met standaard badkamer, tenzij koper anders wenst.
- Vraag 16 Is er een warmtepomp per woning?  
 Antwoord 16 Ja
- Vraag 17 Wat zijn de regels omtrent percentage bebouwing van een kavel?  
 Antwoord 17 Zoals in elk bestemmingsplan zijn er per woning regels opgenomen voor percentage of maximaal te bouwen vierkante meters.
- Vraag 18 Hoe groot is de oppervlakte van de bungalowwoning?  
 Antwoord 18 De heer [redacted] licht toe dat bungalowwoning in het plan in principe beschikken over 2 slaapkamers. Hierbij is een optie voor garage bij woning en berging.
- Vraag 19: Wordt het plan in verschillende fasen opgeleverd?  
 Antwoord 19 De oplevering van het plan kan in subfasen worden opgedeeld, waarbij onderstaande volgorde tevens volgorde van oplevering kan zijn:  
 1) bungalowwoningen,  
 2) 2-kappers,  
 3) vrijstaande woningen,  
 4) hertenwei => deze blijft voorlopig nog staan.
- Vraag 20 Is er een periode waarin het project moet worden afgerond in verband met overlast voor omwonenden?  
 Antwoord 20 nee, afhankelijk verkoopmarkt.
- Vraag 21 Grondwaterfunctie? Iedereen aparte warmtepomp?  
 Antwoord 21 ja, er komt geen collectief systeem.
- Vraag 22 Verleent de gemeente Goirle medewerking aan het plan?  
 Antwoord 22 De heer [redacted] geeft aan dat de gemeente Goirle een constructieve houding heeft en er regelmatig contact is tussen gemeente Goirle en Houtepen.
- Vraag 23 Waarom worden aan de overkant niet meer bungalowwoningen gebouwd?  
 Antwoord 23 In eerste instantie hadden wij meer woningen bedacht, maar daar ging de gemeente Goirle niet mee akkoord.