

Verslag inloopavond 15 november 2023 Boschkens 4B Goirle

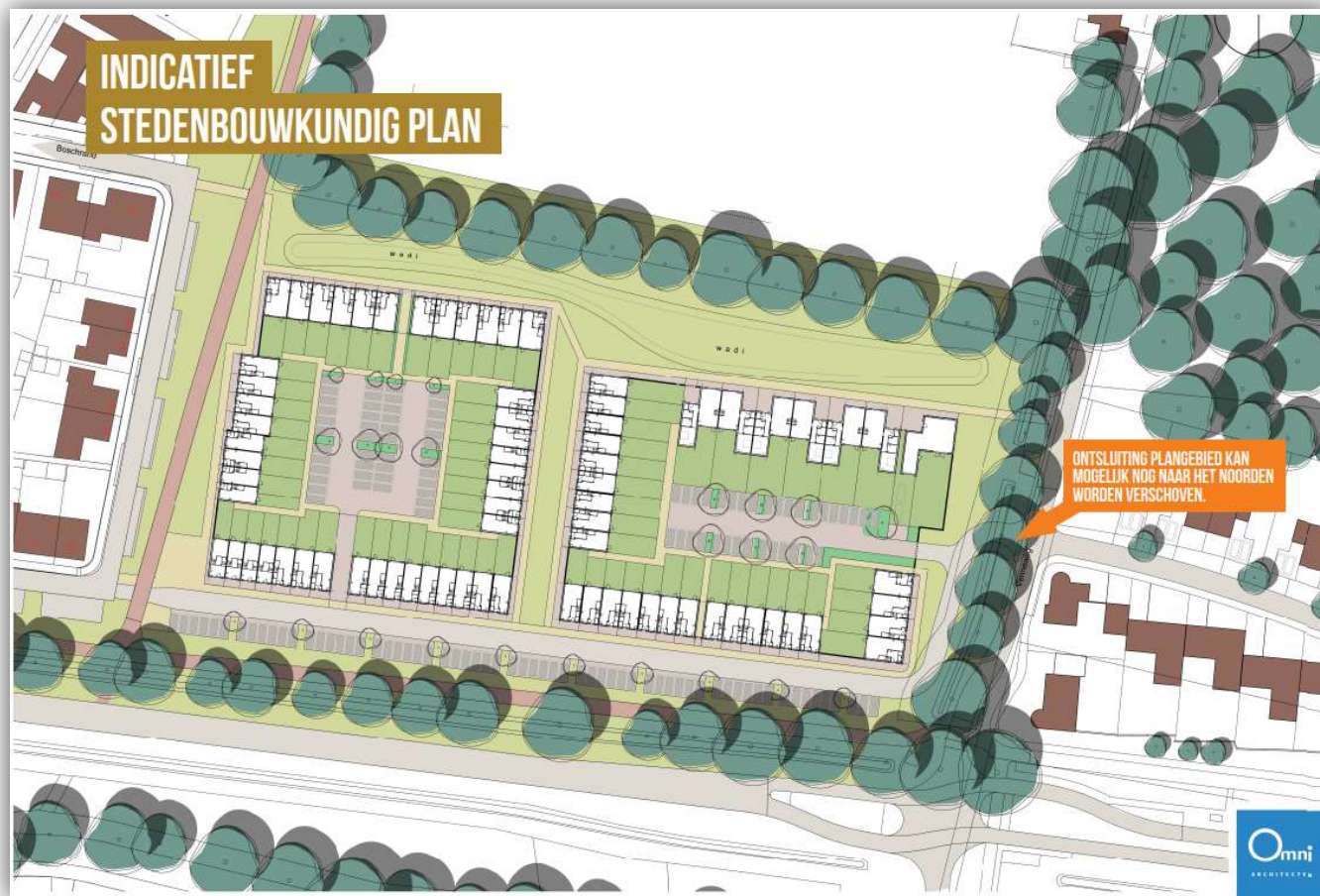
Opgesteld: DL

Locatie: Gemeentehuis Goirle, Oranjeplein 1

Tijd: woensdag 15 november van 19.00 tot 21.00uur

15 november jl. heeft een informatieavond plaats gevonden om de omwonenden kenbaar te maken wat de ontwikkelplannen op Boschkens 4B zijn. De omwonenden zijn uitgenodigd middels een uitnodigingsbrief (zie bijlage 2 en 3). Een merendeel van de genodigden is daadwerkelijk op de inloopavond verschenen en heeft aan de project betrokken van Heijmans Vastgoed en de gemeente Goirle vragen kunnen stellen bij tentoongestelde panelen met daarop het indicatieve stedenbouwkundig plan en de indicatieve planning. Op deze en volgende pagina een impressie van onderhavige panelen.

Tijdens de informatieavond was er over het algemeen veel begrip voor het toevoegen van woningen op onderhavige locatie. Het stedenbouwkundig plan met groene opzet en de 2 carré's werd over het algemeen goed ontvangen. Een aandachtspunt wat meermaals terugkwam tijdens de informatieavond waren de attenties omtrent verkeersveiligheid. De omwonenden attenderen de gemeente erop dat de huidige



INDICATIEVE GLOBALE PLANNING BOSCHKENS 4B

DEZE PLANNING IS INDICATIEF
EN KAN NOG WIJZIGEN.



Rillaersebaan i.c.m. het fietsverkeer van het Mill Hill College in de bestaande situatie soms onveilige situaties oplevert. Zij vragen de gemeente om hier onderzoek naar te doen en wellicht maatregelen te treffen. Deze situaties liggen echter buiten het plangebied van onderhavig plan. De gemeente heeft aangegeven hier – los van dit plan – onderzoek naar te gaan doen.

Tijdens de inloopavond hadden bezoekers de mogelijkheid om een invulformulier in te vullen met daarop suggesties, vragen, kansen en risico's. Deze zijn overzichtelijk gemaakt in bijlage 1. Gemeente en Ontwikkelaar zullen daar waar mogelijk rekening houden met de aangedragen punten.

BIJLAGE 1 – Overzicht invulformulieren (suggesties, vragen, kansen, risico's)

Invulformulieren inloopavond woensdag 15-11-2023						
Form nr	naam	adres	email	op de hoogte voortgang?	Categorie	Suggestie, vragen, kansen, risico's etc.
1	NAMEN ZIJN GEANONIMISEERD				verkeer algemeen	Aandacht drukte (scholieren) en kruising Venneweg/Rillaersebaan schoolverkeer
2					verkeer bouwplan	Geen verbinding maken nieuwe wijk met bestaande wijk ivm drukte verkeer
					bouwplan	Een gescheiden voet- en fietspad
3					overig	Nieuwbouw Hertewei en nieuwbouw Venneweg meenemen informatiestroom.
					overig	Betrokken worden bij gesprekken omwonenden en Mill Hill college
					verkeer algemeen	Aandacht drukte (scholieren) en kruising Venneweg/Rillaersebaan schoolverkeer
					overig	Rij woningen waar nu alleen vrijstaande woningen staan zou jammer zijn...
4					x	x
5					verkeer algemeen	Gevaarlijke situatie van nieuwe wijk naar kruising fietspad Boschrand.
					verkeer algemeen	De verkeersdruk Rillaersebaan: filevorming, hardrijders etc.
						Bouwen woningen zijde fietspad in de uitstraling van de bestaande bouw aan de Boschrand.
6					verkeer algemeen	Gevaarlijke situatie van nieuwe wijk naar kruising fietspad Boschrand.
					verkeer algemeen	Bij open verbinding noodzaak verzinkbare paal BAT.
7					verkeer bouwplan	Geen verbinding maken nieuwe wijk met bestaande wijk ivm drukte verkeer.
					overig	Bouwstijl (steen en kap) aanpassen aan woningen Boschrand 33-43.
					verkeer bouwplan	Een gescheiden voet- en fietspad.
					verkeer bouwplan	Fietspad afschermen met groen om sluipverkeer tegen te gaan.
					verkeer bouwplan	Rotonde voor ontsluiting nieuwe wijk (thv bushaltes).
					verkeer bouwplan	Opzet dubbel carré met parkeren aan binnenzijde = positief
8					verkeer bouwplan	Geen verbinding maken nieuwe wijk met bestaande wijk ivm drukte verkeer.
					overig	Bouwstijl (steen en kap) aanpassen aan woningen Boschrand 33-43.
						Een (veilig) gescheiden voet- en fietspad.
						Groenvoorziening tegen inkijk. Denk aan zonnepanelen bestaande woningen.
						Kwaliteitsbeleving van woningen tegenover Boschrand 35-41 gelijktrekken.
					verkeer bouwplan	Keerpunt voor vrachtwagens
9					bouwplan	Duurzaamheid
					bouwplan	Uitzicht behouden, dus niet te hoog bouwen
10					verkeer bouwplan	Geen voorkeur voor gemotoriseerd verkeer via overtoek fietspad Oude Baan
						Kwaliteitsbeleving van woningen, parallel aan het fietspad, gelijktrekken.

BIJLAGE 2 – Uitnodigingbrief inloopavond



Datum
8 november 2023

Ontwikkeling Boschkens 4B te Goirle

Woensdag 15 november '23 inloopavond; inzage stedenbouwkundig ontwerp

Goirle staat voor de uitdaging een groot aantal betaalbare en duurzame woningen te bouwen voor de groeiende bevolking. Samen met het rijk, de provincie, andere gemeentes en woningcorporaties tekende de gemeente in maart van dit jaar de woondeal. Met de ondertekening van deze deal conformeren de verschillende gemeentes en corporaties zich aan het bouwen van ruim 130.000 woningen tot en met 2030. Goirle wil hier onder andere invulling aan geven door het masterplan Boschkens-West af te ronden. Deze afronding bestaat uit deelgebied Boschkens 4B.

Boschkens 4B is gelegen ten noorden van de Rillaersebaan en ten zuiden van het Mill Hill college (zie figuur 1). Deze locatie is geschikt voor de nieuwbouw van ca. 80 grondgebonden woningen. Met het bebouwen van deze positie worden de eerder gerealiseerde fases, Boschkens fase 4A en 4C, met elkaar verbonden en kan de bebouwing aan de Rillaersebaan worden voltooid. De eigenaren van onderhavige locatie (Gemeente Goirle en Heijmans Vastgoed) willen u met deze brief informeren over de stand van zaken, de komende inloopavond en de planning.

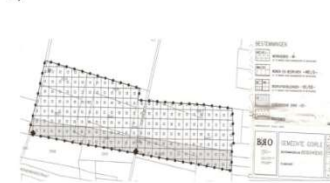


Figuur 1: Aanduiding planlocatie



Bestemmingsplan en stedenbouwkundige visie

De planlocatie maakt onderdeel uit van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Boschkens' en kent een bestemming woongebied met een uitwerkingsbevoegdheid. Heijmans Vastgoed en de gemeente Goirle hebben op het moment de uitwerking hiervan grotendeels gereed. Dit uitwerkingsplan is een verdere uitwerking van het overkoepelende bestemmingsplan en zal zich toespitsen op de onderhavige planlocatie. In onderstaande figuur 2 kunt u het vigerende bestemmingsplan zien en een mogelijke stedenbouwkundige uitwerking hiervan (figuur 3).



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan – plankaart



Figuur 3: Mogelijke stedenbouwkundige uitwerking

Vervolgstappen en voorlopige planning

Het uitwerkingsplan en de stedenbouwkundige visie zijn op het moment grotendeels gereed. Hierdoor kan het uitwerkingsplan medio december 2023 in procedure en ter inzage worden gebracht. Bij het positief doorlopen van deze procedure kan medio 2024 worden gestart met de architectonische uitwerking van de woningen. Afhankelijk van de verkoop kunnen de eerste woningen in 2025 worden gerealiseerd. Alvorens het uitwerkingsplan in december 2023 ter inzage wordt gelegd willen partijen eerst de omgeving informeren over het initiatief in de vorm van een inloopavond.

Inloopavond

Op woensdag 15 november a.s. bent u van 19.00 tot 21.00 uur in het gemeentehuis te Goirle (Oranjeplein 1) van harte welkom voor de inloopavond over het plan. Deze avond wordt georganiseerd door Heijmans Vastgoed en de gemeente Goirle. Er zijn enkele impressies te zien, een voorlopige verkaveling en er zal worden ingezoomd op verschillende thema's (Verkeer, planologie, stedenbouw etc.). Gedurende deze avond krijgt u de kans om suggesties mee te geven voor de verdere uitwerking van het plan.

Mocht u verhinderd zijn en niet aanwezig kunnen zijn bij de inloopavond, is het mogelijk om de verstrekte informatie terug te lezen op www.goirle.nl.

Meer informatie?

Heeft u nu al vragen, dan kunt u contact opnemen met de projectontwikkelaar van Heijmans (Max Neppelenbroek, mneppelenbroek@heijmans.nl) of met de projectleider van de gemeente Goirle (Frans Hendrickx, frans.hendrickx@goirle.nl).

BIJLAGE 3 – Overzicht van uitgenodigde adressen

- Boschrand 2
- Boschrand 4
- Boschrand 6
- Boschrand 8
- Boschrand 10
- Boschrand 12
- Boschrand 14
- Boschrand 16
- Boschrand 18
- Boschrand 20
- Boschrand 21
- Boschrand 23
- Boschrand 25
- Boschrand 27
- Boschrand 29
- Boschrand 31
- Boschrand 33
- Boschrand 35
- Boschrand 37
- Boschrand 39
- Boschrand 41
- Boschrand 43
- Boschrand 45
- Boschrand 47
- Vuurvlinder 2
- Vuurvlinder 4
- Vuurvlinder 6
- Vuurvlinder 8
- Venneweg 40A
- Venneweg 43
- Venneweg 45
- Venneweg 47
- Venneweg 49
- Venneweg 51
- Venneweg 47
- Venneweg 47
- Oude Baan 5
- Venneweg 42 (Mill Hill College)
- 2 woningen aan de Venneweg (in aanbouw)