

## Raadsvoorstel

*Zaaknummer: 2016-010017*

### Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" (Goirle)

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
07-02-2017	11-04-2017	Nota zienswijzen	1. Vast te stellen bestemmingsplan 2. Ontwerp-bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad,

### 0. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" kan door uw raad ongewijzigd vastgesteld worden. Dit plan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 18 appartementen op de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummers 6078 (gedeeltelijk), 6748 (gedeeltelijk) en 6963, plaatselijk bekend hoek Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat te Goirle.

### 1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Woonstichting Leystromen heeft bij de gemeente een principeverzoek ingediend ten behoeve van het bouwen van maximaal 18 appartementen voor jongeren met een beperking op voornoemde locatie. De beoogde ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied". Ons college heeft, onder voorwaarden, aan het principeverzoek medewerking verleend. Deze voorwaarden zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

### 2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van maximaal 18 appartementen.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het een toetsingskader voor onder meer aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is onder meer raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

### **4. Wat mag het kosten?**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Van "anderszins verzekerd" is onder andere sprake wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft en de kosten voor haar rekening neemt of wanneer met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten. Daarvan is hier sprake. Het project wordt op kosten van Woonstichting Leystromen gerealiseerd. De kosten van aansluiting op het openbaar gebied zijn door middel van een exploitatieovereenkomst afgewenteld op Woonstichting Leystromen. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van Woonstichting Leystromen. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente, waarvoor bij initiatiefnemer leges in rekening worden gebracht. Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Tevens is met Woonstichting Leystromen een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

### **5. Communicatie en participatie / inspraak**

Op 29 juni 2016 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2016 gedurende drie weken (tot en met 20 juli 2016) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. Conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen.

### **6. Vooroverleg**

Het plan is voor overleg gestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant en het waterschap. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen.

### **7. Zienswijzen**

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 27 oktober 2016 gedurende zes weken (tot en 7 december 2016) ter inzage gelegen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan niet aan te passen.

De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" samengevat en van een beoordeling voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe, de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij hier naar deze nota, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

#### **8. Nader onderzoek flora en fauna**

In de afgelopen periode is nog het nader onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluw en steenmarter uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat op basis van het uitgevoerde onderzoek in alle redelijkheid kan worden gesteld dat door de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Het is op basis van dit onderzoek duidelijk geworden dat de Flora- en faunawet geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat. Daarom geen belemmering om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

#### **9. Vervoltraject besluitvorming**

Het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", de "Staatscourant", op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord en digitaal via de gemeentelijke website [www.goirle.nl](http://www.goirle.nl). In de bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en wat de rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het waterschap en verschillende rijksdiensten. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS). Het bestemmingsplan treedt inwerking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de AbRS. In dat geval dient eerst de uitspraak van voornoemde Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het bestemmingsplan al dan niet wordt opgeschort.

#### **10. Fatale beslisdatum**

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn eindigde op 7 december 2016. Dat betekent dat de gemeenteraad op uiterlijk 1 maart 2017 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de gemeenteraad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning komt te vervallen. In onderhavig geval is hiervan geen sprake. Tevens kan bij niet tijdig beslissen beroep worden ingesteld bij de AbRS. Overigens heeft de AbRS uitgemaakt dat in een dergelijk geval geen dwangsommen worden verbeurd omdat, kort gezegd, het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als het nemen van een beschikking op aanvraag.

### **11. Crisis- en herstelwet**

Dit bestemmingsplan valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet. Bijlage I bij de Crisis- en herstelwet geeft een lijst met categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Crisis- en herstelwet. Hierin staat dat woningbouwlocaties van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, waarvan hier sprake is, worden aangemerkt als project onder de Crisis- en Herstelwet. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduretijd in geval van beroep bij de AbRS. Tevens betekent dit dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk).

### **12. Voorstel**

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat";
3. op grond van artikel 6.12 Wro te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" ongewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester  
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 30 juni 2016 gedurende drie weken (tot en met 20 juli 2016) ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de "Inspraakverordening Goirle" van de inspraakprocedure een eindverslag is opgesteld dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat";

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 oktober 2016 gedurende zes weken (tot en met 7 december 2016) voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 29 juni 2016 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 26 oktober 2016 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant", alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan twee zienswijzen naar voren zijn gebracht, allen binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode;

dat de zienswijzen zijn samengevat in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", en dat de zienswijzen voorzien zijn van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat" geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

overwegende dat het bestemmingsplan een project is als bedoeld in bijlage I, onder 3.1. (de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied) van de Crisis- en herstelwet (waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is) en dat het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet onder meer betekent dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 07-02-2017;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 22-03-2017;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet en de Algemene wet bestuursrecht;

**besluit:**

- I. kennis te nemen van het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure dat als bijlage in de bestemmingsplantoelichting is opgenomen;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 07-02-2016 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2016003Kloosters-vg01, met de bijbehorende bestanden, conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, langs elektronische weg (digitaal) en analoog (papieren versie) ongewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige basiskaart (GBK) (2012-02-02);
- V. conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij de bekendmaking van dit besluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet, van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 11-04-2017.

, de voorzitter

, de griffier

## **Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat**

**Behoort bij het besluit van de raad  
van de gemeente Goirle van 11-04-2017  
Mij bekend,**

**De griffier**

## 1. INLEIDING.

### 1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 26 oktober 2016 tot en met 7 december 2016, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van 26 oktober 2016, alsmede op de website van de gemeente. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de ontvangen zienswijzen en de beoordeling daarvan.

### 1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is twee maal schriftelijk gebruik gemaakt. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

#### *Anonimiseringsverplichting.*

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens<sup>1</sup>. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papieren" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

1. s	Advocatenkantoor, namens particulier	Bij brief van 5 (ontvangen 5) december 2016.
2. s	Particulier	Bij brief van 4 (ontvangen 6) december 2016.

*s=schriftelijke zienswijze*

---

<sup>1</sup> De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.



### **1.3. Ontvankelijkheid.**

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 van de Awb overeenkomstig van toepassing.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" is met ingang van 27 oktober 2016 voor de duur van zes weken (42 dagen) ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 7 december 2016, na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken.

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

### **1.4. Inhoud van de zienswijzen.**

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan of het ontwerp is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s).

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijze overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

## **2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.**

### **2.1. Advocatenkantoor, namens particulier (nummer 1).**

#### ***a. Samenvatting zienswijze, onderdeel intensivering ruimtegebruik in het centrumgebied.***

Het college hecht aan intensivering van het ruimtegebruik in het centrumgebied, onder meer door inbreiding en door op compacte wijze te bouwen. De bouwplannen passen in dit uitgangspunt, aldus het college. Indien er kan het college hierin niet volgen. Verwezen wordt naar de plantoelichting, waarin duidelijk staat aangegeven dat volgens het door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdocument "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" het begrip "groen" een van de kernbegrippen is in de gemeente Goirle. De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorps en landschappelijke karakter gelegen in het groen, aldus het beleidsdocument. Bouwplannen van een omvang als de onderhavige passen hier niet in.

#### ***Beoordeling.***

In de Toekomstvisie 2020, vastgesteld bij besluit van 9 april 2013 (hierna: Toekomstvisie ), is de gewenste ontwikkeling voor de totale gemeente op hoofdlijnen vastgelegd. De omstandigheid dat daarin de gemeente Goirle in zijn algemeenheid wordt gekenmerkt door een dorps en landschappelijk karakter gelegen in het groen, betekent geenszins dat een ontwikkeling als de onderhavige, gelegen in een sterk verstedelijkte omgeving in het centrum van de kern Goirle, daarin niet past. Daarvoor is in de Toekomstvisie geen enkel aanknopingspunt te vinden. De Toekomstvisie zet juist in op zorg, waarbinnen onderhavig initiatief past. De door indiener gegeven uitleg aan de Toekomstvisie is niet juist.

#### ***Conclusie.***

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### ***b. Samenvatting zienswijze, onderdeel adviezen Rijksdienst voor de monumentenzorg en RACM.***

In zijn inspraakreactie heeft indiener verwezen naar het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (hierna: RDMZ) van 6 juli 2006, opgesteld in het kader van een eerdere discussie over bouwplannen op het perceel Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat. Dit advies was voor het college destijds aanleiding geen verdere medewerking te verlenen aan het realiseren van de bouwplannen. Bij brief van 12 maart 2007 heeft de opvolger van de RDMZ, de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (hierna: RACM), aangegeven dat het er om gaat de nieuwbouw zodanig te situeren dat het aspect "vrije ligging" van de villa in stand blijft. Dit kan door nieuwbouw op gepaste afstand van de villa te plaatsen en de hoogte van de nieuwbouw te beperken. Ook de architectuur van de nieuwbouw of het verder terugbrengen van de rooilijn van de nieuwbouw zal daarin een rol kunnen spelen, aldus de RACM.

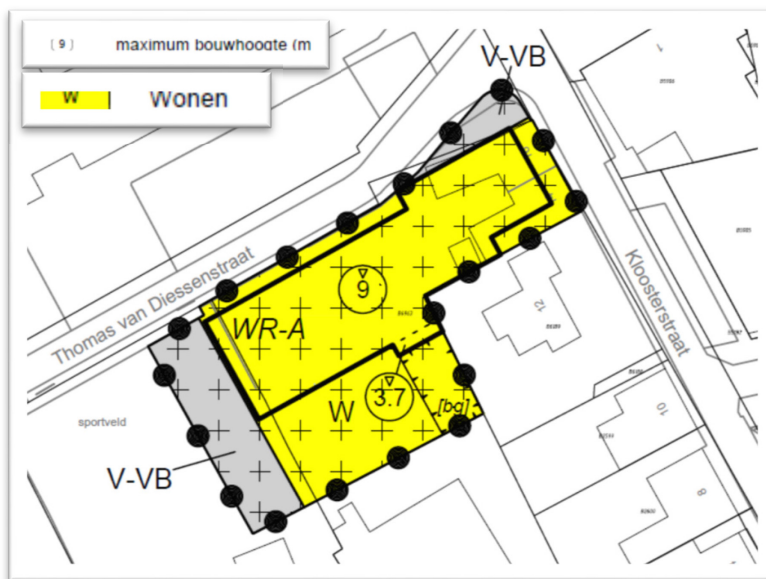
Weliswaar is de maximale bouwhoogte volgens de verbeelding verlaagd naar 9 meter, maar het plangebied grenst in het zuiden nog steeds circa 26 meter aan indieners perceel, waarvan het over een lengte van circa 10 meter circa 3 meter terugspringt ten opzichte van de perceelsgrens. In het westen grenst het plangebied circa 19 meter aan het perceel van indiener.

Daarbij grenst het bouwvlak in het zuiden over een lengte van circa 13 meter aan het perceel van indiener en in het westen 6 meter. Kortom, plangebied en bouwvlak zijn voor het overgrote deel nog steeds gesitueerd op de perceelsgrens. Hiermee wordt dus geenszins tegemoet gekomen aan het advies van de RDMZ als ook het advies van de RACM om de nieuwbouw op gepaste afstand van de villa te plaatsen en zo het aspect "vrije ligging" van de villa in stand te houden.

Daarbij komt, dat volgens de in artikel 10 van de planregels opgenomen afwijkingsregels het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van de voorgeschreven maten voor de bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken. Voorts kan het bevoegd gezag volgens de algemene wijzigingsregels bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en aanduidingen wijzigen. Deze regels geven het college dusdanig veel vrijheid dat indiener in de toekomst zomaar geconfronteerd kan worden met een bouwhoogte hoger dan 9 meter en met een bouwvlak volledig gesitueerd op de perceelsgrens. Dat is onwenselijk en levert strijd op met de rechtszekerheid.

### **Beoordeling.**

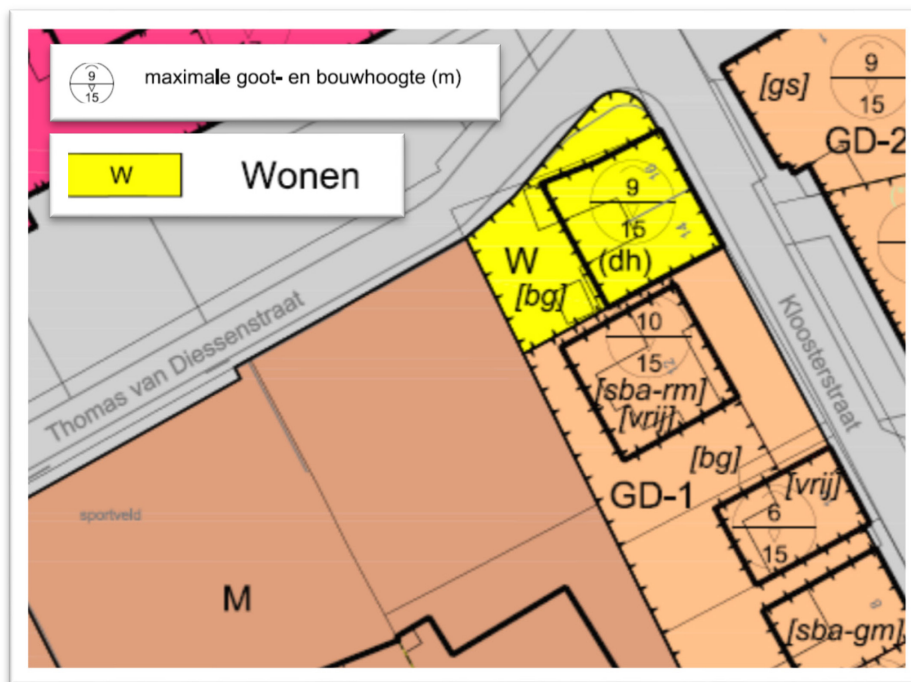
Het ontwerp voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de bouw van een wooncomplex bestaande uit 18 appartementen op de hoek van de Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat in de kern Goirle. Ten noorden en deels ten westen van indiener's woning voorziet het bestemmingsplan in een bouwvlak met gedifferentieerde bouwhoogten van respectievelijk 3,70 meter en 9 meter. Het plangebied grenst in het zuiden circa 26 meter aan indiener's perceel, waarvan het over een lengte van circa 10 meter circa 3 meter terugspringt ten opzichte van de perceelsgrens. Het bouwvlak ligt op een afstand van circa 3 meter van de Kloosterstraat, zodat het bouwvlak in het zuiden over een lengte van circa 13 meter grenst aan indiener's perceel. Het plangebied grenst in het westen circa 19 meter aan indiener's perceel waarvan circa 6 meter tevens de grens van het bouwvlak is. Over een lengte van circa 13 meter grenst aan indiener's perceel een gebied waarbinnen uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.



**Afbeelding: verbeelding ontwerp-bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat".**

Allereerst willen wij in zijn algemeenheid opmerken dat de dynamiek in het centrum van de kern Goirle met zich mee brengt dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. Het is daarom van belang om zuinig met de resterende ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. In dit verband hechten wij aan intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door inbreiding en door op compacte wijze te bouwen. Het ontwerp past in dit uitgangspunt.

Op grond van het geldende, door de gemeenteraad op 17 september 2013, vastgestelde bestemmingsplan "Centrumgebied", ligt ten noorden van indieners perceel de bestemming "Wonen". Op de verbeelding van dat bestemmingsplan is, grenzend aan indieners perceel, een bouwvlak weergegeven van circa 16 bij 16 meter, waarbinnen bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 15 meter is toegestaan. Voor het overige grenst indieners perceel aan een gebied waarbinnen uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter.



**Afbeelding: fragment verbeelding geldende bestemmingsplan "Centrumgebied".**

Indiener betoogt dat de nieuwbouw leidt tot een aantasting/verstoring van de ruimtelijke uitstraling van zijn naast het plangebied gesitueerde woning aan de Kloosterstraat 12 te Goirle, welke woning is aangewezen als rijksmonument. In dit verband verwijst indiener onder meer naar de adviezen van de RDMZ van 6 juli 2006 en van de RACM van 12 maart 2007.

In 2006 is een procedure gestart om ter plaatse van het plangebied bebouwing te realiseren. Over dit plan heeft indiener destijds ook ingesproken. In het kader van die procedure heeft de RDMZ bij brief van 6 juli 2006 een advies uitgebracht dat er, samengevat, op neer komt dat het toenmalige bouwplan de monumentale en belevingswaarde van Villa Stella aantast/verstoort. Op grond hiervan is destijds besloten indieners inspraakreactie te honoreren en het plan niet door te zetten.

Vervolgens is advies gevraagd aan de opvolger van de RDMZ, de RACM, om duidelijkheid te krijgen over de aanvaardbaarheid van de situering en omvang van toekomstige nieuwbouw ten opzichte van Huize Stella.

Bij brief van 12 maart 2007 heeft de RACM aangegeven dat het erom gaat om de nieuwbouw zodanig te ontwerpen en te situeren dat het aspect van "vrije ligging" van de villa in stand blijft. Enerzijds kan dit door nieuwbouw op gepaste afstand van de villa te plaatsen en de hoogte van de nieuwbouw te beperken, anderzijds zal ook de architectuur van de nieuwbouw of bijvoorbeeld het verder terugbrengen van de rooilijn van de nieuwbouw daarin een rol spelen, aldus de RACM. Wat onder een passende afstand moet worden verstaan heeft de RACM niet willen invullen.

Door te overwegen dat het de rol van de welstandscommissie is om, in overleg met de ontwerper, naar een passende oplossing voor een goede inpassing van het ontwerp in zijn omgeving te zoeken waarbij recht wordt gedaan aan het monumentale karakter van Huize Stella, heeft de RACM blijkbaar willen aangeven dat wat een "passende afstand" is afhangt van het uiteindelijke ontwerp en dat het advies van de welstandcommissie daarbij doorslaggevend is.

Met inachtneming van het advies van de RACM is onderhavig ontwerp-bestemmingsplan opgesteld, waarbij met inachtneming van de adviezen van de RDMZ en RACM:

- de bouwhoogte is verlaagd;
- de bebouwing deels verder van de perceelsgrens is gesitueerd;
- de rooilijn is teruggelegd;
- rekening is gehouden met de architectuur dat tot uiting komt in het ingetogen ontwerp, met respect voor en afgestemd op de monumenten, waaronder Huize Stella.

Het nieuwe bouwplan is ter beoordeling aan de Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant voorgelegd. In het kader van deze beoordeling was er sprake van een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie en is de commissie voor de bouwplanbespreking uitgebreid met een monumentendeskundige. Op 24 mei 2016 heeft deze commissie haar advies uitgebracht en geeft daarin aan dat naar haar mening de monumentwaarden niet onevenredig worden geschaad. Verder geeft de welstandcommissie aan dat zij waardering heeft voor de heldere en kloelike opzet van het ontwerp. Dit geldt ook voor de massaverhoging aan de voorkant van het plan, als markering op de hoek. De welstandscommissie stelt in haar advies van 24 mei 2016 expliciet: "*De positie van dit plan naast het rijksmonument (Villa Stella) wordt met deze plaatsing en geleding van de massavorm goed voorstelbaar gevonden.*" Daarmee is voldaan aan de adviezen van de RDMZ en de RACM.

Indieners stelling dat hij door toepassing van het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de planregels "zomaar" kan worden geconfronteerd met een bouwhoogte van 9 meter en met een bouwvlak volledig gesitueerd op de perceelsgrens is onjuist. Aan de toepassing van deze planregels gaat een belangenafweging vooraf en er kan gebruik worden gemaakt van rechtsbeschermingsmogelijkheden. Van strijd met rechtszekerheid is geen sprake nu voornoemde planregels niet onbegrensd kunnen worden toegepast.

### **Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**c. Samenvatting zienswijze, onderdeel welstands- en monumentencommissie.**

Het bouwplan is ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie, uitgebreid met een monumentendeskundige. Deze commissie heeft waardering voor de opzet van het ontwerp, zelfs voor de massaverhoging aan de voorkant van het plan, aldus het college, de positie van dit plan naast Villa Stella wordt goed voorstelbaar gevonden. Indiener merkt op dat hij niet over het advies van de welstandscommissie beschikt. Het advies zit niet als bijlage bij de plantoelichting hetgeen wel voor de hand zou hebben gelegen, met name nu het hier een rijksmonument betreft. Indiener kan in dit stadium dan ook niet anders dan volstaan met de opmerking dat "waardering hebben voor" en "goed voorstelbaar" wel erg mager overkomt als motivering voor de welstandsaspecten van een bouwplan als het onderhavige. Zeker gezien de adviezen van de RDMZ en de RACM.

**Beoordeling.**

Het door indieners bedoelde advies betreft het advies van de Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant van 24 mei 2016. Indieners woning maakt geen deel uit van het plangebied. In zoverre is het dan ook niet nodig om voornoemd advies als bijlage in de plantoelichting op te nemen. In dit advies geeft deze welstandscommissie aan dat door het nieuwbouwplan de monumentwaarden van indieners woning niet onevenredig worden geschaad. Daarnaast bestaat er bij de welstandscommissie waardering voor de heldere en kloeke opzet van het ontwerp-nieuwbouwplan. Dit geldt ook voor de massaverhoging aan de voorkant van het plan, als markering op de hoek. Aan indieners opmerking niet over het welstandadvies te beschikken is tegemoet gekomen door het advies op 22 december 2016 toe te sturen.

**Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**d. Onevenredige belangenafweging.**

Indiener is van oordeel dat er sprake is van een onevenredige belangenafweging. Het woongenot van indiener wordt in ernstige mate aangetast. Niet valt in te zien, dat de belangen van Woonstichting Leystromen zwaarder dienen te wegen dan indieners belangen. Indiener stelt eerder te hebben aangegeven te willen streven naar een plan dat zich positief verdraagt tot zijn monumentale woning en de locatie. Met het thans voorliggende plan wordt hieraan niet voldaan.

**Beoordeling.**

Voor zover indiener stelt dat het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan zich niet positief verdraagt tot zijn monumentale woning wijzen wij er nogmaals op dat de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie in haar advies van 24 mei 2016 expliciet heeft aangegeven dat naar haar mening met het nieuwbouwplan de monumentenwaarden van zijn woning niet onevenredig worden geschaad. Gelet op het voorgaande en navolgende zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van een onevenredige belangenafweging.

**Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**e. Samenvatting zienswijze, onderdeel aantasting woon- en leefklimaat.**

**Vrij uitzicht en privacy.**

Indiener vreest voor zijn vrije uitzicht als direct naast zijn perceel een wooncomplex bestaande uit twee bouwlagen en met een bouwhoogte van 9 meter wordt gebouwd. Vanuit de tuin is het zicht op het klooster al meer dan een eeuw bepalend geweest. Door de nieuwbouw zal dit uitzicht volledig verdwijnen. Dit wordt door indiener als een aanmerkelijke verslechtering van zijn woon- en leefklimaat ervaren. Gelet op het feit dat het bouwvlak aan zowel de noord- als de westzijde zijn perceel op de perceelsgrens is gesitueerd, zal er direct inkijk ontstaan in de woning en op het terras en de tuin. Dit heeft tevens een ingrijpende aantasting van de privacy tot gevolg.

**Groenvoorziening.**

Het bouwplan betekent niet alleen een dramatische aantasting van het tuinontwerp van architect Lens, maar zal tevens tot kaalslag leiden. Immers, de groene begrenzing van het perceel van indiener zal langs de hele noord- en westzijde moeten verdwijnen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden en nooit meer terugkomen. Het betreft hier een beukenhaag alsmede enkele bomen en struiken met een totale lengte van circa 35 meter. Woonstichting Leystromen heeft aangeboden de schade ten gevolge van de bouwwerkzaamheden te vergoeden. Op voorhand is echter duidelijk dat handhaving van het groen en daarmee het tuinontwerp van architect Lens niet mogelijk zal zijn. Ook dit beschouwt indiener als een forse aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

**Beoordeling.**

Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Bij de beantwoording van de vraag of ter plaatse onderhavig project een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, moet niet alleen worden uitgegaan van de feitelijke situatie, maar tevens van hetgeen planologisch mogelijk is.

Niet wordt betwist dat de nieuwbouw is voorzien op een dichte afstand van indieners woning, en dat als gevolg daarvan niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning zal veranderen ten opzichte van de tot dusver bestaande, deels onbebouwde, situatie. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen evenwel in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Er bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

Indieners woning en onderhavig plangebied liggen bovendien in het centrum van de kern Goirle, een sterk verstedelijkt gebied, en de toegestane bouwhoogte, de bebouwingsdichtheid en de situering van de in het plangebied toegestane bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing, zijn niet ongebruikelijk in een dergelijke stedelijke omgeving. Daarbij wijzen wij er op dat de maximale bouwhoogte in het ontwerp-bestemmingsplan (respectievelijk 3,70 meter en 9 meter) ten opzichte van de in het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied" toegestane bouwhoogte van 15 meter fors is verlaagd.

Woonstichting Leystromen heeft zich bereid verklaard om de ramen in de nieuwbouw, die uitkijken op insprekers perceel, in mat glas uit te voeren en is tevens bereid om daarover met indiener een overeenkomst te sluiten zodat dit privaatrechtelijk is geborgd. Tevens is de woonstichting bereid om bij eventuele schade aan indieners tuin deze op haar kosten te (laten) herstellen dan wel te vergoeden.

**Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**f. Samenvatting zienswijze, onderdeel bezonning.**

Indiener is van mening dat uit het bezonningsonderzoek geenszins conclusies kunnen worden getrokken. Het onderzoek bestaat uit een aantal afbeeldingen met bomen en zonder bomen, maar daaruit valt niet af te leiden op welke data en tijdstippen deze afbeeldingen betrekking hebben. Kortom, het is indiener volstrekt onduidelijk hoe het college aan zijn conclusies komt. Aan het onderzoek kan dan ook niet de waarde worden gehecht, die het college daaraan geeft. Indiener blijft dan ook bij zijn standpunt, dat het bouwplan zeker zal zorgen voor een forse schaduwtoename ten opzichte van de huidige situatie met alle gevolgen van dien voor de lichtinval in de woning. Immers, ieder uurtje zon en daarmee de lichtinval in huis is een verrijking. Voor indiener betekent dit een onaanvaardbare aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

**Beoordeling.**

Voor de bezonning van woningen bestaan geen wettelijke normen. Dat neemt echter niet weg dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij de totstandkoming van het ontwerp-bestemmingsplan is onder meer onderzoek verricht naar de gevolgen voor de bezonning bij een maximale invulling van de planologische mogelijkheden voor indieners perceel. Dit bezonningsonderzoek is uitgevoerd door Bedaux De Brouwer Architecten, en is als bijlage 4 bij de plantoelichting gevoegd (titel: *Bezonningsstudie zonder bomen*). Bij dit onderzoek zijn bestaande bomen buiten beschouwing gelaten.

Daarnaast is inzichtelijk gemaakt in welke mate de bestaande bomen op en rond indieners perceel voor schaduwhinder zorgen. Deze studie is als bijlage 5 bij de plantoelichting gevoegd (titel: *Bezonningsstudie met bomen*).

In deze bezonningsstudies zijn afbeeldingen van de schaduwwerking op indieners perceel visueel weergegeven. In de beide bezonningsstudies is de schaduwwerking op indieners perceel visueel weergegeven op de volgende data en tijdstippen:

- 21 maart om 09.00 uur;
- 21 maart om 12.00 uur;
- 21 maart om 15.00 uur;
- 21 maart om 18.00 uur;
- 21 juni om 09.00 uur;



- 21 juni om 12.00 uur;
- 21 juni om 15.00 uur;
- 21 juni om 18.00 uur;
- 21 september om 09.00 uur;
- 21 september om 12.00 uur ;
- 21 september om 15.00 uur;
- 21 september om 18.00 uur.

In zoverre kan indiener dan ook niet worden gevolgd in zijn standpunt dat uit de afbeeldingen niet valt af te leiden op welke data en tijdstippen deze afbeeldingen betrekking hebben. De bezonningsstudie is volgens de gebruikelijke systematiek opgesteld waarbij het effect van het voorziene nieuwbouw op de bezonning voor vaste momenten op de dag en voor verschillende maanden (maart, juni en september) in kaart is gebracht.

Uit de bezonningsstudie volgt dat er op 21 maart en 21 juni en 21 september om 15 uur sprake is van schaduwwerking in een klein deel van indieners achtertuin en op 21 maart en 21 september om 18.00 uur in een groot deel van de achtertuin en op een deel van zijn woning (waarbij wordt opgemerkt dat dit in de bestaande situatie ook het geval is door de schaduwwerking die wordt veroorzaakt door op gemeengegrond aanwezige, en blijvende, kastanjebomen). In de periode tussen 09.00 uur tot 15.00 uur heeft het plan op voornoemde data geen gevolgen voor de bezonning van indieners woning.

Gelet op het voorgaande achten wij de invloed vanuit het oogpunt van bezonning van de met het ontwerp-bestemmingsplan toegestane hoogte van de nieuwbouwen op de woonkwaliteit van indieners perceel niet onevenredig nadelig. De vermindering van de bezonning is niet zodanig dat de indiener als gevolg van de toegestane bebouwing een onevenredige aantasting van zijn woon- en leefklimaat zal ondervinden. Dit geldt zeker in aanmerking genomen dat het plangebied is gelegen in stedelijk gebied in het centrum van de kern Goirle.

**Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**g. Samenvatting zienswijze, onderdeel waardedaling woning.**

Indiener vreest voor waardedaling van zijn woning.

**Beoordeling.**

Mocht indiener van mening zijn dat er sprake is van schade welke redelijkerwijs niet of niet geheel voor zijn rekening behoort te blijven, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening hem in artikel 6.1 de mogelijkheid om bij het college van burgemeester en wethouders een aanvraag om tegemoetkoming in schade in te dienen.

**Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**h. Samenvatting zienswijze, onderdeel vrees voor schade aan woning/overlast bouwactiviteiten.**

Indieners woning is een rijksmonument. Indiener is, gelet op de leeftijd van het pand, bang voor scheurvorming als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Hij acht de kans daarop zeer groot hetgeen onherstelbare schade aan zijn woning tot gevolg zal hebben. Indiener wil weten welke maatregelen worden genomen om te voorkomen dat schade ontstaat. Een nulmeting voorafgaand aan de werkzaamheden acht hij in dit kader in ieder geval op zijn plaats. Verder zullen de bouwactiviteiten gedurende de hele zomer voor de nodige overlast zorgen, zoals het aan- en afrijden van vrachtwagens, geluidsoverlast, et cetera, waardoor indiener niet meer ongestoord in zijn tuin zal kunnen zitten.

**Beoordeling.**

Het is niet uit te sluiten dat omwonenden tijdens de bouw overlast daarvan kunnen ondervinden. Wij onderstrepen dan ook dat goed omgevingsmanagement van belang is tijdens de bouwwerkzaamheden. Dit heeft echter geen betrekking op het bestemmingplan zelf, maar op de uitvoering van het bouwplan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Overigens heeft Woonstichting Leystromen aan indiener laten weten maatregelen te (laten) nemen om overlast tijdens de aanlegperiode tot een minimum te beperken. Daarover heeft met indiener ook al overleg plaatsgevonden. Ook heeft Woonstichting Leystromen aangegeven dat vóór de bouwactiviteiten een aanvang nemen, een nulmeting zal worden verricht voor indieners woning en deze zal worden gemonitord, om te kunnen nagaan of als gevolg van de bouwwerkzaamheden schade aan de woning wordt toegebracht. Daarnaast heeft Woonstichting Leystromen toegezegd dat zij over de voortgang van de bouwwerkzaamheden contact met indiener zal onderhouden.

**Conclusie.**

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**i. Samenvatting zienswijze, onderdeel ontbreken noodzaak.**

Niet blijkt van het bestaan van een strikte noodzaak tot het bouwen van een wooncomplex met maximaal 18 woningen. Het aantal kan naar de mening van inspreker dan ook gemakkelijk worden gereduceerd, zodanig dat een minder volumineus bouwwerk ontstaat. In dat geval kan worden gebouwd een stuk van de perceelsgrens af, waardoor zowel de adviezen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg als de RACM worden gerespecteerd alsmede aan de belangen van inspreker tegemoet kan worden gekomen.

**Beoordeling.**

De woningen waarin het ontwerp-bestemmingsplan voorziet zijn geschikt voor mensen met een zorgbehoefte en sluiten aan op het (woon)beleid van de gemeente. Er is een steeds groter wordende behoefte aan woningen voor mensen met een zorgbehoefte. Dit blijkt ook onder meer uit de meest recente Bevolkings- en woningbehoefteprognose (actualisering 2014) van de provincie Noord-Brabant die laat zien hoe de bevolking en de woningbehoefte zich in Brabant tot 2050 naar verwachting ontwikkelen. Bovendien zijn voor de appartementen al huurders.

***Conclusie.***

Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

***Conclusie.***

Gelet op de resultaten van de bezonningsstudie, alsmede op voornoemde aanpassingen, die tegemoet komen aan het advies van de RACM, alsmede op het positieve advies van de geïntegreerde Welstands- en Monumentencommissie, zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van indieners belangen.

Hierbij nemen wij ook in aanmerking dat de noordgevel van Huize Stella een blinde gevel is, dat het hier een sterk stedelijke woonomgeving betreft gelegen in de het centrum van de kern van Goirle en dat Woonstichting Leystromen bereid is om de ramen in de nieuwbouw die uitkijken op indieners perceel in matglas uit te voeren en zich ook bereid heeft verklaard om daarover met inspreker een overeenkomst te sluiten zodat dit privaatrechtelijk is gewaarborgd. Daarnaast speelt ook dat Woonstichting Leystromen bij aantasting van indieners tuin ten gevolge van de uitvoering van de bouwplannen bereid is om deze op haar kosten te (laten) herstellen dan wel te vergoeden. Tenslotte nemen wij ook in overweging dat de bouwhoogte in het voorontwerp (9 meter) ten opzichte van de in het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied" toegestane bouwhoogte (van 15 meter) fors is verlaagd. Daarbij speelt ook dat indieners woning en het plangebied in het centrum van Goirle liggen en dat de toegestane bouwhoogte, de bebouwingsdichtheid en de situering van de in het plangebied toegestane bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing niet ongebruikelijk zijn in een stedelijke omgeving.

Samenvattend zijn wij van mening dat het bestemmingsplan doorgang kan vinden.

## **2.2. Particulier (nummer 2).**

### **Samenvatting zienswijze.**

De stichting kan zich niet vinden in het ontwerp-bestemmingsplan. In stedenbouwkundige zin is dit niet aanvaardbaar en de stichting maakt zich zorgen over dergelijke ontwikkelingen.

### **Beoordeling.**

Voor wat betreft de (stedenbouwkundige) aanvaardbaarheid van het ontwerp-bestemmingsplan wordt voor de weerlegging van deze zienswijze verwezen naar het gestelde onder 2.1.

Voorts heeft indiener niet aannemelijk gemaakt dat het ontwerp inbreuk maakt op het historische aanzicht van het dorp en wel in zodanige mate dat het plan in redelijkheid niet kan worden vastgesteld. Het straatbeeld staat niet in de weg dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Tenslotte wijzen wij erop dat de nieuwbouwplannen ter beoordeling aan de Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant zijn voorgelegd. In het kader van deze beoordeling was er sprake van een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie en is de commissie voor de bouwplanbespreking uitgebreid met een monumentendeskundige. Op 24 mei 2016 heeft deze commissie haar advies uitgebracht en geeft daarin aan dat naar haar mening de monumentwaarden niet onevenredig worden geschaad. Verder staat deze commissie positief ten opzichte van het nieuwbouwplan.

### **Conclusie.**

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.