

**Nota ambtshalve wijzigingen  
ontwerp-bestemmingsplan  
Klooster Nieuwkerk**

**Behoort bij het besluit van de raad  
van de gemeente Goirle van 14 juli 2015  
Mij bekend,**

**De griffier**

**Gemeente Goirle  
Afdeling Ontwikkeling  
Postbus 17  
5050 AA Goirle**

## **INHOUD**

<b>A. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>	<b>4</b>
1. Aanpassing waterparagraaf (6.2)	4
2. Aanpassing verbeelding n.a.v. vervallen nieuw te realiseren bijgebouw en uitbreiding bestaand bijgebouw	4
3. Aanpassing van het landschapscompensatie - en inpassingplan	5

## **A. INLEIDING**

Het ontwerp-bestemmingsplan "Klooster Nieuwkerk" heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 februari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 8 april 2015). In deze periode is zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een beoordeling in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Klooster Nieuwkerk". Daarin is ook aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geven om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Naast de in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Klooster Nieuwkerk" genoemde punten zijn er nog enkele onderwerpen die in het bestemmingsplan aanpassing behoeven. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in het plan maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde. Voor alle duidelijkheid wordt er op gewezen, dat de fragmenten van de plankaart die in deze nota zijn gebruikt afkomstig zijn uit het ontwerp-bestemmingsplan "Klooster Nieuwkerk", zoals het ter inzage heeft gelegen.

## B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot de volgende onderwerpen worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

### 1. Aanpassing waterparagraaf

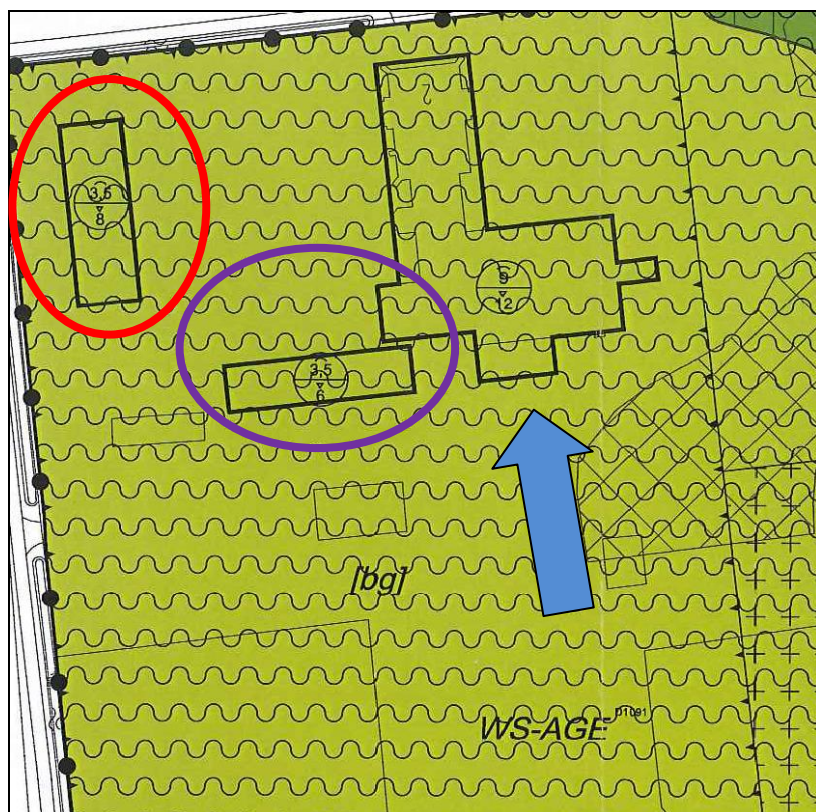
In het ontwerp-bestemmingsplan staan nog wat onduidelijkheden omtrent de verharding van het terrein in combinatie met de infiltratie van (hemel)water.

#### Gevolgen voor het plan.

De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 6, paragraaf 6.2) wordt, in nauw overleg met waterschap de Dommel, op een aantal punten aangescherpt en aangevuld.

### 2. Aanpassing verbeelding

In het ontwerpbestemmingsplan "Klooster Nieuwkerk" was een multifunctionele ruimte voorzien van circa 200 m<sup>2</sup> (rode omcirkeling afbeelding 1). Deze ruimte zou gebruikt gaan worden voor seminars, conferenties, stilleruimtes, het houden van (trouw)feesten, bedrijfsborrels en vergaderingen. Initiatiefnemers zijn tot een ander inzicht gekomen op welke wijze zij hun klanten willen gaan bedienen. De te realiseren multifunctionele ruimte is niet meer noodzakelijk omdat zij de zakelijke markt, waar zij zich met name op gaan richten, vanuit de bestaande bebouwing voldoende kunnen faciliteren.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Klooster Nieuwkerk"

Doordat de beoogde multifunctionele ruimte volledig komt te vervallen, biedt dat mogelijkheden om passanten en dagrecreanten op een andere plek te ontvangen dan in eerste aanleg was bedacht. Het was de bedoeling om passanten en dagrecreanten achter het klooster te situeren (zie pijlaanduiding afbeelding

1). Initiatiefnemers vonden het, gelet op de explosieve groei van de zakelijke markt, meer gepast dat zakelijke klanten afgeschermd zouden moeten worden van de overige gasten van het klooster. De zakelijke klanten gaan gebruik maken van de locatie achter het hoofdgebouw van het klooster en de overige gasten verhuizen naar de voorzijde van het klooster. Het paars omcirkelde bijgebouw (afbeelding 1) wordt hiervoor verbouwd en uitgebreid zodat passanten, dagrecreanten, hotelgasten en eventueel zakelijke klanten daar een hapje en/of een drankje kunnen nuttigen. In het verlengde van de uitbreiding wordt ook gedacht aan een terras eventueel met overkapping.

### Gevolgen voor het plan

Op de verbeelding (plankaart) zal het bouwvlak (rode omcirkeling afbeelding 1), waar de multifunctionele ruimte was gepland, volledig komen te vervallen. De bestemming van de ondergrond ("recreatie") zal niet wijzigen.

Het bouwvlak van het bestaande bijgebouw zal op de verbeelding vergroot worden overeenkomstig bijgevoegde afbeelding 2 (rode lijn). Voorts wordt er ten aanzien van de bouw- en goothoogte aansluiting gezocht bij het bestaande bijgebouw. Dit wil zeggen dat het uit te breiden gedeelte eveneens een bouw- en goothoogte krijgt van respectievelijk 6 meter en 3,50 meter. Binnen het nieuwe bouwvlak zal de beoogde uitbreiding (eventueel met overkapping) gerealiseerd moeten worden.



Afbeelding 2: beoogde vergroting bestaand bouwvlak "Klooster Nieuwkerk"

### **3. Aanpassing landschapscompensatie - en inpassingplan (houtschoolschets)**

De voorgestelde aanpassingen met betrekking tot het vervallen van de multifunctionele ruimte en de uitbreiding van een bestaand bijgebouw hebben tot gevolg dat het eerder opgestelde inpassingsplan (houtschoolschets Klooster nieuwkerk) op onderdelen wijzigt. Nu een aantal functies verschuiven c.q. vervallen binnen het plangebied, kan het programma van het inpassingsplan op bepaalde punten versterkt worden. De gemeente heeft de nieuwe ontwikkelingen doorvertaald naar een aangepast inpassingsplan (Masterplan 2015 Klooster Nieuwkerk) en daarbij gekeken welke uitvoeringsmaatregelen er getroffen moeten worden door de initiatiefnemers. De uit te voeren maatregelen zijn geborgd in een overeenkomst die op 1 juni 2015 is gesloten tussen initiatiefnemers (de heer en mevrouw Naalden) en de gemeente.

### Gevolgen voor het plan

In de toelichting van het bestemmingsplan zal, waar nu nog wordt verwezen naar het eerdere inpassingsplan (houtschoolschets Klooster Nieuwkerk van maart 2014), verwezen gaan worden naar het Masterplan 2015 Klooster Nieuwkerk. En daarnaast zal het Masterplan 2015 onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan, door deze als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.