

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Bert Schellekens
Onderwerp Beslissing op bezwaren omgevingsvergunning Kloosterplein 1
Datum 02-04-2019

Kennisnemen van

Het besluit van het college op de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het pand Kloosterplein 1, en de overwegingen daarbij.

Inleiding

Het college heeft in november 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van (een deel van) het pand Kloosterplein 1 in afwijking van het bestemmingsplan voor detailhandelsactiviteiten. Tegen dat besluit is bezwaar gemaakt door een aantal vastgoedeigenaren op de Hovel. De onafhankelijke commissie voor bezwaarschriften heeft geadviseerd om de bezwaren ongegrond te verklaren en de verleende vergunning in stand te laten. Met deze notitie informeert het college u over het besluit dat het over de bezwaren heeft genomen.

Informatie

Het college heeft in zijn vergadering van 2 april 2019 besloten om het advies van de commissie voor bezwaarschriften over te nemen en om de bezwaren ongegrond te verklaren en de verleende vergunning in stand te laten.

De bezwaarmakers waren het voornamelijk niet eens met het toestaan van extra meters detailhandel in het pand Kloosterplein 1. Gelet op de leegstand op De Hovel past het niet om extra meters detailhandel buiten De Hovel toe te staan, aldus de bezwaarmakers. Dat komt de verhuurbaarheid van het vastgoed op De Hovel niet ten goede en past niet binnen de uitgangspunten die de raad heeft vastgesteld in het Integraal Ontwikkel Plan Centrum Goirle (IOP). Daarin staat als uitgangspunt dat uitbreiding van het oppervlak aan vierkante meters detailhandel buiten het kernwinkelgebied van De Hovel uit den boze is.

Het college heeft bij het verlenen van de vergunning wel degelijk rekening gehouden met de leegstand op De Hovel. Het college heeft echter overwogen dat met de vergunning juist een gewenste horeca-invulling aan het pand Kloosterplein 1 wordt gegeven. In het pand wordt een patisserie & chocolaterie gevestigd, waarbij naast een bakkerij ook een horecagelegenheid wordt gerealiseerd. In de buitenruimte wordt een omvangrijk winter- en zomerterras gerealiseerd. De detailhandelsactiviteiten beslaan slechts een relatief klein deel van het pand.

Juist de toevoeging van de horecafunctie draagt volgens het college bij aan de zo gewenste levendigheid van het Kloosterplein. Dat past ook uitstekend binnen de ontwikkelingsvisie voor het Kloosterplein zoals die door de raad in het IOP is verwoord. Daarin is het Kloosterplein namelijk aangewezen als horecaplein en Kloppend Hart van Goirle, waarbij het accent op horeca en terrassen

dient te liggen. Horeca aan de zuidzijde in het voormalige ABN-AMRO pand werd in het IOP als ontbrekende schakel in de ontwikkeling gezien. Het realiseren van horeca op de locatie Kloosterplein 1 past dan ook binnen de ambities en doelstellingen van het IOP. Het versterkt de dagelijkse levendigheid en het huiskamergevoel van het Kloosterplein.

Het college is dan ook van oordeel dat met de voorgestelde invulling juist een positieve impuls aan de aantrekkingskracht en de levendigheid van het gehele centrum van Goirle wordt gegeven. Dat is een ontwikkeling waar uiteindelijk ook indirect de winkels op De Hovel van zullen profiteren, aldus het college.

De commissie voor bezwaarschriften is van oordeel dat het college de positieve effecten en het belang van de ontwikkeling van het Kloosterplein zwaarder heeft mogen laten wegen dan de effecten van een beperkte uitbreiding van het aantal vierkante meters detailhandel. De commissie heeft het college dan ook geadviseerd om de bezwaren ongegrond te verklaren, en om de verleende omgevingsvergunning in stand te laten.

Het college heeft zoals vermeld dit advies overgenomen en besloten om de verleende omgevingsvergunning in stand te laten.

Vervolg

Tegen de beslissing op de bezwaren kunnen betrokkenen eventueel in beroep gaan bij de rechtbank.

Communicatie

Het college heeft de betrokkenen schriftelijk en telefonisch op hoogte gesteld van het besluit.

Bijlagen

--
