



Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan "Maria Boodschapkerk"

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 14 september 2021
Mij bekend,**

De griffier

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

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	particuliere indiener nummer 1	5
2.2.	Stichting Steengoed	
2.3.	De Bever architecten	
2.4	Het Cuypersgenootschap	
2.5	Erfgoedvereniging Heemschut	
2.6	particuliere indiener nummer 6	
2.7	particuliere indiener nummer 7	

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan "Maria Boodschapkerk". Dit ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 14 januari 2021 tot en met 24 februari 2021, voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van woensdag 13 januari 2021, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

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

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is zevenmaal 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, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze zienswijzennota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de zienswijzennota te voegen).

1. S	Indiener (particulier)	Bij e-mail van 11 februari 2021
2. S	Stichting Steengoed	Bij brief van 18 februari 2021
3. S	De Bever architecten	Bij e-mail van 16 februari 2021
4. S	Het Cuypersgenootschap	Bij e-mail van 15 februari 2021
5. S	Erfgoedvereniging Heemschut	Bij brief van 22 februari 2021
6. S	Indiener (particulier)	Bij brief van 22 februari 2021
7. S	Indiener (particulier)	Bij brief van 23 februari 2021

m=mondelinge zienswijze

s=schriftelijke zienswijze

1.3. Ontvankelijkheid.

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

¹ 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.

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 eenieder 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 overeenkomstige toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan "Maria Booschapkerk" is met ingang van 14 januari 2021 voor de duur van zes weken (42 dagen) ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 24 februari 2021 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 schriftelijke 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 is daarmee bedoeld het ontwerpbestemmingsplan "Maria Booschapkerk", zoals dat ter visie heeft gelegen. Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 5.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijzen overgaan hechten wij eraan 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 ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.², namelijk in artikel 2:4 (*Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid*). Dit beginsel werkt twee kanten uit. Allereerst dient het bestuursorgaan rekening te houden met het algemeen belang. Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid en dus een belangenafweging moet plaatsvinden, alle belangen, en bij onderhavig bestemmingsplan zijn dat de belangen van de omwonenden, moeten worden meegenomen. Deze belangen hebben eenzelfde waarde als die van de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging. Ten tweede werkt het beginsel ook voor aanvrager. Diens aanvraag moet zoals andere aanvragen worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk.

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

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Indiener (particulier) nummer 1

Samenvatting zienswijze.

- a) Inbreuk op privacy omdat beoogde appartementen vrij uitzicht hebben op perceel van reclamant.

Beoordeling

Ad a)

Beoogde ontwikkeling is tot stand gekomen na intensief overleg met direct omwonenden en andere betrokkenen. Het is een langdurig proces geweest waarbij het definitieve plan zoals dat nu voorligt al veel is bijgesteld. Bij de nadere uitwerking van de appartementen is rekening gehouden met de indeling van de verschillende ruimtes om zo de privacy maximaal te waarborgen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze worden niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Stichting Steengoed

Samenvatting zienswijze.

- a) Beoogde ontwikkeling doet afbreuk aan het monumentale karakter van het gebouw. Dit wordt in het pré advies van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) bepleit.;
- b) Het voorliggende bestemmingsplan is te rigide waardoor andere mogelijkheden worden uitgesloten. Kleine wijzigingen hebben tot gevolg dat er nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd dienen te worden;
- c) Reclamant wil graag een bestemmingsplan met minder woningen en een ruimere bestemming zoals het Centrum-gebied. Hierdoor ontstaan er meer mogelijkheden en kan het monumentale karakter in haar omgeving blijven bestaan;
- d) Het feit dat er sprake is zou zijn van een kwaliteitsimpuls wordt niet concreet onderbouwd;
- e) Er wordt net voldaan aan de parkeernorm. Echter, is er geen rekening gehouden met de parkeerplaatsen voor de begraafplaats;
- f) Er vindt een verstening plaats van 600 m² (aanleg parkeerplaatsen) waardoor er inbreuk wordt gepleegd op het bijzonder groene karakter van de locatie;
- g) Er wordt verder verwezen naar de eerder ingediende inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Ad a)

Zoals er meerdere malen is aangegeven heeft er een zorgvuldige afweging plaatsgevonden waarbij zeer zeker rekening is gehouden met het negatieve pré advies van de RCE en de Monumentencommissie. Echter, de verschillende argumenten om de beoogde ontwikkeling toch door te zetten in de planvorming zoals deze is gepresenteerd wegen zwaarder met als gevolg dat de voornoemde adviezen ter zijde zijn gelegd. Desalniettemin is er wel op aangedrongen om het monumentale karakter van de kerk en het omliggende gebied daar waar mogelijk intact te houden en draagvlak te creëren bij de direct omwonenden.

In onze optiek wordt volledig voldaan aan de uitgesproken wens en zien wij (en vele direct omwonenden met ons) een voorspoedige realisatie tegemoet.

Ad b)

Het bestemmingsplan is zodanig ontworpen dat voor kleine wijzigingen binnen de geldende planregels afgeweken kan worden. Denk bijvoorbeeld aan goothoogte, bouwhoogte, bouwgrenzen, etc. (artikel 13 van planregels van het bestemmingsplan). Daarbij is het niet vanzelfsprekend dat zondermeer altijd wordt meegewerkt aan een bepaalde afwijking. Ten alle tijden zal er gewogen worden of de afwijking geen onevenredige afbreuk pleegt aan de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen, woonsituatie, milieusituatie, straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Het is dus een onjuiste veronderstelling dat voor kleine wijzigingen telkens een nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd moet worden. Ten aanzien van andere gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Wonen" is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om van gebruik te wijzigen zonder een uitvoerige bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Ad c)

Het bestemmingsplan kent reeds een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid om een omschakeling naar een andersoortig gebruik mogelijk te maken zonder dat daar langdurige procedures voor gevolgd moeten worden. Verder zijn wij van mening dat het programma, zoals dat nu is vormgegeven, de juiste balans is waarbij enerzijds het monumentale karakter van de kerk maximaal wordt behouden en anderzijds dit de minimale invulling is om exploitabel te zijn.

Ad d)

De totale herontwikkeling van de kerk moet gezien worden als een kwaliteitsimpuls. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier uitvoerig op ingegaan. Er zijn weloverwogen keuzes gemaakt over de beoogde ontwikkeling. Er is continue aandacht geweest voor het aantal wooneenheden, indeling van de ruimtes, positionering van (raam)openingen, aanleg infrastructuur, gebruik van de ruimtes, etc. in relatie tot het maximale behoud en waarborging van de beeldbepalende elementen en groene uitstraling.

Ad e)

Het formele uitgangspunt ten aanzien van de realisatie van parkeerplaatsen is dat er wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. Het feit dat reclamant van oordeel is dat er maar net wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm is in deze niet relevant.

Voor wat betreft het parkeren voor een begrafenis of bezoekers van de begraafplaats zijn geen extra parkeerplaatsen opgenomen. Er kan gebruik worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen die zich in de directe nabijheid bevinden. Kort parkeren voor mindervaliden tijdens een begrafenis is mogelijk op het parkeerterrein van de appartementen als op dat specifieke moment plaatsen vrij zijn.

Ad f)

Met de aanleg van de parkeerplaatsen en overige voorzieningen in het gebied rondom de kerk wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het huidige groene karakter van het gebied. De locatie van de parkeerplaatsen op het terrein ligt vast. Met direct omwonenden kan gekeken worden of er mogelijkheden zijn om de parkeerplaatsen zo veel als mogelijk aan het zicht vanuit de woningen te onttrekken. Gekeken zal worden of er mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld grastegels toe te passen, waardoor er minder verstening is.

Ad g)

Voor de inhoudelijke reactie op de eerder ingebrachte inspraakreacties verwijzen wij u graag naar het “eindverslag inspraakprocedure Maria Boodschapkerk” waarin wij ons standpunt duidelijk hebben verwoord.

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen worden niet gedeeld en geven dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 De Bever architecten

Samenvatting zienswijze.

- a) Het ontwerpvoorstel zoals dat nu voorligt is naar mening van reclamant te ingrijpend, te onherstelbaar en tast daarmee het erfgoed van de Beverarchitecten en gemeente Goirle aan. Reclamant verzoekt om de aangedragen verbeterpunten in ogenschouw te nemen.

Beoordeling

Ad a)

Het ontwerpvoorstel zoals dat nu voorligt is uiteindelijk tot stand gekomen door intensief overleg met direct omwonenden en overige betrokken partijen. Hier zijn weloverwogen keuzes gemaakt over het aantal wooneenheden, indeling van de ruimtes, positionering van (raam)openingen, aanleg infrastructuur, gebruik van de ruimtes, etc. Daarbij is wel continue aandacht geweest om de beeldbepalende elementen en de groene uitstraling zoveel mogelijk te waarborgen danwel te behouden. De aangedragen verbeterpunten zijn gewogen maar hebben uiteindelijk niet geleid tot aanpassingen van het ontwerpvoorstel omdat dit in de ogen van de initiatiefnemer teveel afbreuk zou doen aan de ingezette planontwikkeling.

Conclusie.

De ingebrachte zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.4 Het Cuypersgenootschap

Samenvatting zienswijze.

- a) Beoogde ontwikkeling (appartementen met balkons, verdiepingen, gevelopeningen) tast de monumentale waarde van de kerk aan;
- b) In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat andere functies niet haalbaar zijn. Waar is dit op gebaseerd. Een nadere onderbouwing hierover ontbreekt;
- c) Ondanks een negatief advies van de minister van OCW en de monumentencommissie wordt er toch medewerking verleend aan beoogde ontwikkeling. De gemeente negeert zwaarwegende adviezen. Dit wordt op geen enkele manier goed gemotiveerd
- d) Er wordt gesteld dat de beoogde ontwikkeling belangrijk is in belang van het rijksmonument. Dit wordt niet onderbouwd en tegengesproken door het negatieve advies van de minister;
- e) Er ontbreekt een duidelijke toekomstvisie over de aanwezige glaskunst in de kerk;
- f) Van verval van de kerk is geen sprake omdat deze in goede conditie verkeerd na de uitgevoerde restauratie. Het overhaastig besluiten nemen is dan ook niet aan de orde. Genoeg tijd om uit te kijken naar een ander gebruik;
- g) Het is begrijpelijk dat bij een herbestemming wijzingen aan het gebouw nodig zijn. Er moet een goed evenwicht zijn tussen oud en nieuw. In onderhavig geval is dat niet. Er zijn diverse

voorbeelden waarbij de bouwkundige ingrepen reversibel zijn en de ruimtewerking van de kerk behouden is gebleven

- h) Reclamant verzoekt om het huidige plan te herzien met een minder zwaar programma en ontwerp welke wordt gesteund door de minister van OCW via de RCE en monumentencommissie.

Beoordeling

Ad a)

Wij zijn en blijven van mening dat de ontwikkeling zoals die nu voorligt en meerdere malen is gepresenteerd aan alle betrokken partijen, de juiste invulling is om enerzijds het monumentale karakter van de kerk zoveel mogelijk te behouden en dat dit anderzijds de minimale invulling is om exploitabel te zijn.

Ad b)

Beoogde ontwikkeling is niet zomaar 'out of the blue' op tafel gelegd. Hier zijn de nodige voorbereidingen c.q. gesprekken aan vooraf gegaan. In die voorbereidingen zijn meerdere gebruiksfuncties en/of andere invullingen uitvoerig besproken geweest. Uiteindelijk is er voor een uitvoeringsprogramma gekozen zoals deze nu voorligt waarbij rekening is gehouden met een bepaalde invulling waarbij de ruimtelijke kwaliteit en het monumentale karakter van de kerk maximaal worden geborgd. Het voorbereidingsproces uitvoerig schetsen in de toelichting van het bestemmingsplan heeft geen enkele meerwaarde. Dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden blijkt uit het grote maatschappelijke draagvlak onder de direct omwonenden. In een schrijven hebben zij zich positief uitgesproken over het plan en wensen daarbij dat het voorspoedig wordt gerealiseerd.

Ad c)

Zoals reeds meerdere malen is aangegeven heeft er een zorgvuldige afweging plaatsgevonden waarbij zeer zeker rekening is gehouden met het negatieve pré advies van de RCE en de Monumentencommissie. Echter, de verschillende argumenten om de beoogde ontwikkeling toch door te zetten in de planvorming zoals deze is gepresenteerd wegen zwaarder met als gevolg dat de voornoemde adviezen ter zijde zijn gelegd. Desalniettemin is er wel op aangedrongen om het monumentale karakter van de kerk en het omliggende gebied daar waar mogelijk intact te houden en draagvlak te creëren bij de direct omwonenden. In onze optiek wordt volledig voldaan aan de uitgesproken wens en zien wij (en vele direct omwonenden met ons) een voorspoedige realisatie tegemoet.

Ad d)

Met de herontwikkeling worden de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten/elementen van de kerk zoveel mogelijk behouden. Het is echter niet te voorkomen dat bepaalde elementen van het pand gewijzigd dienen te worden om te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit de wetgeving (Bouwbesluit) in relatie tot bijvoorbeeld daglichttoetreding in de woningen. Dat neemt niet weg dat het plan zeer zorgvuldig en overwogen tot stand is gekomen, waarbij altijd het uitgangspunt is geweest om het rijksmonumentale karakter van de voormalige kerk geen geweld aan te doen. Verder heeft de RCE zich in een (informele) e-mail van 24 februari 2021 positief uitgesproken over de ingepaste wijzigingsbevoegdheid om andere bestemmingen mogelijk te maken. Citaat: "Positief is dat onze inspraak m.b.t het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om ook een andere bestemming mogelijk te maken (ad 4) is overgenomen. Daarmee worden herbestemmingsmogelijkheden, die mogelijk passender zijn in relatie tot de monumentale waarden van de kerk, vergroot. Ook de aanpassing in de toelichting wat precies onder kwaliteitsimpuls wordt verstaan (ad 2) maakt e.e.a. duidelijker".

De RCE geeft wel aan dat met de beoogde kwaliteitsimpuls de kerk als gebouw wordt behouden maar daarmee nog niet de kerk als monument. Daar zal de RCE bij de verdere procedure m.b.t. de te verlenen omgevingsvergunning op inhaken.

In diezelfde mail geeft de RCE ook nog aan dat voor wat betreft het beeldbepalende gebied rondom de kerk, zij graag een planologische dubbelbestemming ("cultuur-historische waarden") willen zodat ook daar de monumentale beleving formeel wordt geborgd.

Nu de RCE geen formele zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan maar slechts informeel en positief heeft gereageerd mag verondersteld worden dat zij ondanks het eerdere negatieve pré advies toch kunnen instemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

Ad e)

De glaskunst boven de hoofd entree zal behouden blijven. De overige glaskunst zal uit de kerk worden verwijderd. Dit zal zorgvuldig worden gedaan, waarna het wordt opgeslagen om te zorgen dat het voor het pand bewaard zal blijven. Onderzocht moet worden of er een mogelijkheid is de glaskunst in het pand op te slaan.

Ad f)

Initiatiefnemer heeft de kerk na aankoop gerestaureerd. De kerk verkeerde in een vervallen staat. Vooral het dak was aan vervanging toe. Er is fors geïnvesteerd door de initiatiefnemer met een beperkte financiële bijdrage van de RCE. Hierdoor staat de kerk er nu zo goed bij. De naastgelegen parochie verkeert inmiddels in een zeer slechte staat van onderhoud omdat deze nog in eigendom van de parochie is en (nog) niet is opgeknapt c.q. gerestaureerd. Als initiatiefnemer de kerk niet had gerestaureerd zou de kerk nu in diezelfde erbarmelijke staat erbij hebben gestaan. Het is nu dan ook zaak om zo spoedig mogelijk te starten met de beoogde ontwikkeling omdat anders de kerk des te sneller weer in verval zal raken ondanks de goede conditie waarin de kerk nu verkeerd. Het herbestemmen van gronden en/of gebouwen zijn tijdrovende klussen. Daarom komt deze ontwikkeling juist op tijd. De staat van onderhoud waarin de kerk zich nu bevindt leidt nu nog niet tot grote constructieve aanpassingen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Door nu door te pakken wordt er op korte termijn ook een bijdrage geleverd aan de woning-schaarste c.q. behoefte.

Ad g)

Wij zijn van mening dat het programma, zoals dat nu is vormgegeven, de juiste balans is waarbij enerzijds het monumentale karakter van de kerk maximaal wordt behouden en anderzijds dit de minimale invulling is om exploitabel te zijn.

Ad h)

Het ontwerpplan bevindt zich op een punt dat het programma niet meer aangepast kan worden. De zorgvuldige aanpak en het grote draagvlak van direct omwonenden en de gemeenteraad heeft ons doen besluiten het plan door te zetten in de vorm zoals die is gepresenteerd.

Conclusie.

De ingebrachte zienswijzen worden niet gedeeld en geven dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.5 Erfgoedvereniging Heemschut

Samenvatting zienswijze.

- a) Het beoogde plan (19 appartementen met balkons en de vele lichtopeningen) is te groot/zwaar van opzet waardoor het rijksmonument te veel wordt aangetast;
- b) Er wordt geadviseerd om een bouwhistorisch onderzoek te verrichten en dat als vertrekpunt te nemen voor een bepaalde ontwikkeling (denken vanuit de monumentale gedachte);
- c) Ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt in visuele en fysieke zin te veel aangetast. Is er voldoende draagvlak??;
- d) Zijn andere herbestemmingsmogelijkheden voldoende onderzocht?;
- e) Is er een lichter programma denkbaar waarbij een deel van de kerk publiekelijk toegankelijk blijft (in de vorm van een kapel), het terug brengen van balkons en nieuwe lichtopeningen.

Beoordeling

Ad a)

Zoals eerder aangegeven is het beoogde plan tot stand gekomen na intensief overleg met direct omwonenden en andere betrokkenen. Beoogde ontwikkeling is ten opzichte van de eerdere planvorming al veel bijgesteld. Wij blijven van mening dat het programma, zoals dat in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan is vormgegeven, de juiste balans is waarbij enerzijds het monumentale karakter van de kerk maximaal wordt behouden en anderzijds dit de minimale invulling is om exploitabel te zijn.

Ad b)

De beantwoording op deze zienswijze komt overeen met de reactie die we eerder hebben gegeven bij de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de volledigheid herhalen we hier onze eerdere reactie. Het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek heeft geen enkele meerwaarde. Een bouwhistorisch onderzoek zal geen duidelijke richting geven welke gebruiksmogelijkheden er liggen voor de Maria Boodschapkerk. In maart 2019 is een bouwhistorische verkenning met waardestelling uitgevoerd en is er in aanloop naar deze ontwikkeling veel gebrainstormd, bekeken en gerekend waar de mogelijkheden liggen met in het achterhoofd houdende dat het monumentale karakter behouden moet blijven. Een plan ontwikkelen zonder concessies te doen aan het bestaande monumentale karakter is schier onmogelijk. Vanuit formele regelgeving is er geen ontkomen aan om bijvoorbeeld extra gevelopeningen te realiseren ten aanzien daglichttoetreding.

Ad c)

Bij de ontwikkeling van dit plan is eerder al aangegeven dat er maximaal rekening is gehouden met de ruimtelijke inpassing van het gebied rondom de Maria Boodschapkerk. Met direct omwonenden is en wordt gezocht naar een ruimtelijke invulling die recht doet aan de kerk en belendende percelen. Voorts heeft een groot aantal omwonenden schriftelijk aangegeven dat zij volledig in kunnen stemmen met het plan zoals dat nu voorligt. Zij pleiten voor een snelle start. Tegen die achtergrond bezien mag er geconcludeerd worden dat er vanuit de directe omgeving een groot draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling zoals die nu voorligt.

Ad d)

In aanloop naar het plan zoals dat nu is ontwikkeld en gepresenteerd zijn diverse alternatieven en mogelijkheden uitvoerig besproken, onderzocht en bekeken. Al die alternatieven en mogelijkheden waren enerzijds vanuit de financiële kant gezien niet mogelijk en anderzijds vanuit de ruimtelijke benadering niet inpasbaar. Bovendien zouden bepaalde initiatieven afbreuk doen

aan het monumentale karakter dat in de gekozen vorm naar onze mening nu zoveel mogelijk behouden blijft.

Ad e)

Een lichter programma en/of radicale wijzigingen aanbrengen in het totale ontwerp is niet realiseerbaar. Bij de uitwerking/invulling van het plan is maximaal rekening gehouden met een programma van eisen die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt en het behoud van het monumentale karakter van de kerk zoveel mogelijk waarborgt.

Conclusie.

De ingebrachte zienswijzen worden niet gedeeld en geven dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.6 Indiener (particulier) nummer 6

Samenvatting zienswijze.

- a) Reclamant verwacht overlast te krijgen van een eventueel te plaatsen afvalcontainer voor zijn woning. Reclamant verzoekt om artikel 5.2.1. van de planregels zodanig aan te vullen dat in het artikel specifiek genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde (minimaal) 10 meter uit de grens van het plangebied gerealiseerd mogen worden. Dit om eventuele overlastsituaties te voorkomen.

Beoordeling

Ad a)

In verband met zuinig ruimtegebruik is het opnemen van een 10 meter bepaling niet haalbaar en realistisch. Initiatiefnemer zal met reclamant in overleg treden waar de containerplaats exact gerealiseerd kan gaan worden om eventuele overlast situaties zoveel als mogelijk te voorkomen.

Conclusie.

De ingebrachte zienswijze wordt niet gedeeld en geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.7 Indiener (particulier) nummer 7

Samenvatting zienswijze.

- a) Allereerst merken reclamanten op dat zij het plan zoals dat nu is gepresenteerd steunen en graag zien dat er snel tot realisatie wordt over gegaan. Hierop zijn er nog wel een paar aandachtspunten ten aanzien van de beoogde ontwikkeling:
- 1) Graag een bevestiging dat het plangebied toeziet op de kadastrale percelen A 5707 en 5709 en niet op de aangrenzende percelen van reclamant
 - 2) Graag een bevestiging dat reclamanten worden betrokken bij de verdere uitwerking van de aan te leggen parkeerplaats/buitenruimte ondanks het bericht dat er van eigenaar is gewisseld.
 - 3) Graag overleg over de plek van de nieuw te plaatsen boom tussen de bestaande boom op de hoek van het perceel aan de Van Malsenstraat en de boom in de buurt van de brandgang.

- 4) Graag de parkeerplaats zodanig inrichten dat de parkeerplaatsen voor de raamopeningen aan de Van Malsenstraat zolang mogelijk vrij blijven en pas als laatste parkeeroptie worden gebruikt.
- 5) Dringend verzoek om de brandgang toegankelijk te houden voor omwonenden en het ontwerp daar op aan te passen.
- 6) Bij de realisatie van de groene kraag, aansluitend aan de bestaande kraag, rekening houden met het behoud van optimale zichtlijnen, toegankelijkheid van privéterrein, onderhoud van de groene kraag en de hoogte ervan.

Beoordeling

Ad a1)

Het plangebied betreft inderdaad alleen de kadastrale percelen A 5707 en 5709.

Ad a2)

Zoals eerder is aangegeven zal initiatiefnemer omwonenden betrekken bij de inrichting van de buitenruimte. Dit wordt niet geregeld in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad a3)

De plaats van een eventuele nieuwe boom is onderdeel van de inrichting van de buitenruimte.

Ad a4)

Over het gebruik van de aan te leggen parkeerplaatsen is na in gebruik name van het gebouw niets door initiatiefnemer te zeggen. Initiatiefnemer kan hier niet op sturen.

Ad a5)

Als met de brandgang de kadastrale percelen A4499 en A4500 worden bedoeld, dan blijven deze toegankelijk voor omwonenden. Deze percelen maken geen onderdeel uit van het plangebied.

Ad a6)

De aanleg van de groene kraag is onderdeel van de inrichting van de buitenruimte. Het onderhoud ervan is een aangelegenheid van de toekomstige bewoners.

Conclusie.

De ingebrachte opmerkingen zijn voor kennisgeving aangenomen en geven verder geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan