

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006567

ONDERWERP

Ontwerp bestemmingsplan Kloosterstraat, integrale herziening.

ADVIES

1. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Kloosterstraat, integrale herziening en het ontwerpbesluit.
2. Instemmen met het opstarten van de inspraakprocedure.
3. Dit advies op de TILS-lijst plaatsen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:







10 april 2013: gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Kloosterstraat vast.

Algemeen:

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan Kloosterstraat heeft vastgesteld is door de Stichting Islamitische Moskee beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening gevraagd bij de Raad van State. Bij uitspraak d.d. 19 juli 2013 is het verzoek om voorlopige voorziening deels toegekend. De zitting over het beroep in hoofdzaak staat gepland voor 4 december 2013.

Argumenten:

Dit bestemmingsplan betreft eigenlijk een herstel van het bestemmingsplan Kloosterstraat, waarbij rekening gehouden wordt met de omgekeerde werking van de moskee op de omgeving. Hiermee was in het bestemmingsplan Kloosterstraat onvoldoende rekening gehouden. Het komt er op neer dat een afstand van 10 m in acht genomen dient te worden tussen de woongebouwen en de grens van de inrichting. Eerder was niet de grens van de inrichting maar de grens tot de bebouwing van de moskee aangehouden. De Raad van State oordeelde dat dit niet correct was. In de VNG-brochure

Weert, 25 oktober 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W	
			akkoord						
			bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 5 november 2013									

Beslissing d.d.: 05 november 2013

Nummer: 30

De secretaris

Akkoord met advies.

'Bedrijven en milieuzonering' wordt een indicatieve afstand genoemd van 30 m voor dit soort functies (kerkgebouwen). Deze afstand geldt voor een rustige woonwijk. In dit geval is er ons inziens sprake van een gemengd gebied, gezien de functies in de directe omgeving. In dat geval mag de afstand teruggebracht worden tot 10 m. De Raad van State was in de uitspraak tevens van oordeel dat het hier om een gemengd gebied gaat. Een nieuw akoestisch onderzoek, waarbij rekening is gehouden met de omgekeerde werking, heeft opgeleverd dat er verder geen beperkingen zijn.

Ambtelijk had eerder al geconstateerd moeten worden dat het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan niet helemaal correct was. Hierin was niet voldoende met alle belangen rekening gehouden. De oorzaak is moeilijk te achterhalen. Het project kent een lange voorbereidingstijd. In het oorspronkelijke programma van eisen is geen rekening gehouden met dit milieu-aspect. Dat is meest waarschijnlijk de oorzaak van deze technische fout. Later is dit ook niet naar voren gekomen.

Wij hebben proactief gehandeld en hebben een nieuw bestemmingsplan voorbereid, met inachtneming van hetgeen de Raad van State heeft aangegeven. Dit hebben we gedaan om tijd te sparen. Verder heeft Wonen Limburg aangegeven graag te willen starten met de bouw van de appartementen.

Na het besluit van de raad op 12 april 2013 zijn er met het moskeebestuur drie gesprekken gevoerd om te komen tot een oplossing die voor alle partijen tot tevredenheid stemt. Dit is overeenkomstig de toezegging die aan de raad is gedaan. Het is helaas maar ten dele gelukt om tot een oplossing te komen, omdat de moskee graag het appartementencomplex op de plek van de speelvoorziening ziet. Dit is geen optie omdat deze speelvoorziening aan de buurt gerelateerd is. Verder is het gebied nabij de speelvoorziening al vol gebouwd met appartementencomplexen. Op aanvraag van het moskeebestuur is wel toegezegd dat er ruimte wordt geboden voor de aanleg van een eigen inrit vanuit de Franciscuslaan. In de aanpassingen van het bestemmingsplan is hiervoor aanliggend aan het moskeebestuur een ruimte gereserveerd van 5.00 meter in plaats van de huidige 2.00 meter. De grond blijft eigendom van de gemeente. Het moskeebestuur heeft echter hierover nog geen besluit kunnen nemen. Het moskeebestuur heeft het voorstel met de leden van de Stichting Islamitische Moskee in beraad. Tijdens het laatste gesprek is door de gemeente aangegeven dat een aangepast bestemmingsplan in procedure gebracht zal worden.

Kanttekeningen:

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. Het is mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. De omwonenden en belanghebbenden, waaronder het moskeebestuur en diens advocaat, worden schriftelijk geïnformeerd over de terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Provincie Limburg, Watertoetsloket, raadsleden, omwonenden, belanghebbenden waaronder moskee.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief
- ❖ Gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl, bekendmaking in de Staatscourant en in De Trompetter Land van Weert.

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

RB: A. Cramers, J. Beckers, M. Jans
PO: M. Bessems
PIF: J. Bosmans

Extern:

Moskeebestuur en diens advocaat

BIJLAGEN

Openbaar:

Ontwerp bestemmingsplan Kloosterstraat, integrale herziening en ontwerpbesluit.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 13 november 2013 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 14 november 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 december 2013, bij het loket Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan heeft betrekking op de herontwikkeling van de voormalige onderwijslocatie aan de Kloosterstraat/Graafschap Hornelaan tot woningbouw, waarbij enkele bouwblokken zijn verschoven ten opzichte van de bouwblokken zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kloosterstraat'.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' vast te stellen, aangezien geen kostenverhaal aan de orde is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,