

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 055072	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts    Tel.: (0495) 575 221 en: Michel Jans	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005760

**ONDERWERP**

Bestemmingsplan 'Kloosterstraat'.

**ADVIES**

Aan de raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de ambtshalve overwegingen.
2. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) van januari 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

8 januari 2013: ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Kloosterstraat'.

Algemeen:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttelingen:

Geen.

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

Weert, 1 maart 2013  De directeur,  	Commissie Ruimtelijke Ordering van 28 maart 2013	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
	Raad van 10 april 2013		bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 12 maart 2013						

Beslissing d.d.: 12 maart 2013

Nummer: 11

De secretaris,

Akkoord met advies.

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1

Het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn te worden vastgesteld.

### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Geen.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- Nadere specificatie:* Raadsleden

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

RB: Jordy Beckers, Anouk Cramers  
PO: Monique Bessems

Extern:

-

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Zienswijzen met overzicht, ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen bestemmingsplan.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Michel Jans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000791

en: Marian Arts

Doorkiesnummer : (0495) 575 218

Agendapunt: -

### ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' en afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het voornemen van de gemeente om de locatie van de voormalige basisschool Biest, de gymzaal aan de Graafschap Hornelaan en wijkgebouw 't Sonnehofke te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De doelstelling is het bieden van een actueel ruimtelijk kader voor deze herontwikkeling.

### PROBLEEMSTELLING

In het vigerende bestemmingsplan (Woon)gebieden rond het centrum heeft het plangebied de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming biedt geen mogelijkheden om op deze locatie woningbouw toe te laten.

De locatie is vrijgekomen als gevolg van de fusie van basisscholen in Biest, Groenewoud en het centrum (basisschool Biest, de J.F. Kennedyschool en basisschool Sint Martinus). Inmiddels is de nieuwe school Aan de Bron al enkele jaren in gebruik. Door de nieuwbouw van sporthal Aan de Bron was de capaciteit van de gymzaal aan de Graafschap Hornelaan niet meer nodig. Buurthuis 't Sonnehofke heeft onderdak gekregen in Aan de Bron. Hiermee is de locatie vrijgekomen voor herontwikkeling. Sloop van de gebouwen heeft plaatsgevonden.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Het plan heeft betrekking op de bouw van 18 gestapelde woningen op de hoek Franciscuslaan-Graafschap Hornelaan.

Er komen 18 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen. Verder worden er projectmatig 6 starterswoningen, 6 levensloopbestendige woningen en 3 bouwkavels in de koopsector gerealiseerd. In totaal gaat het om 33 woningen. Hiermee wordt er een gedifferentieerd woonprogramma gerealiseerd, waarbij rekening gehouden wordt met de demografische ontwikkelingen (veel levensloopbestendige woningen) en de doelgroepen van beleid (sociale huurwoningen en starterswoningen). Het programma betekent een aanvulling op de aanwezige woningtypen in de omgeving.

Het aanwezige speelterrein op de hoek Kloosterstraat-Graafschap Hornelaan wordt planologisch ingepast. Verder zijn de bomen aan de zuidoostzijde van het plangebied planologisch beschermd. Het gaat hier om méér bomen dan opgenomen in het bomenregister.

Wij hebben op 16 januari 2013 bekend gemaakt dat met ingang van 17 januari 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 februari 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft ook ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de

Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 214 zienswijzen ingediend. Van deze 214 zienswijzen hebben er 213 dezelfde inhoud als de zienswijze van de Stichting Islamitische Moskee aan de Charitasstraat. Daarnaast heeft de wijkraad gereageerd op het plan. De brief van de wijkraad wordt geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad. In het raadsbesluit wordt op deze zienswijzen ingegaan. De zienswijze van de Stichting Islamitische moskee geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is ter verduidelijking paragraaf 5.2. van de toelichting in die zin aangepast, dat het in de 1<sup>e</sup> zin gaat over de ontsluiting van de grondgebonden woningen. En verder is paragraaf 5.3.3. in die zin aangepast dat uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouwontwikkeling. De zienswijze van de wijkraad geeft aanleiding om ter waarborging van het speelterrein binnen de bestemming Verkeer een aanduiding 'speelterrein' op te nemen. De regels worden daar ook op aangepast.

Verder is door Wonen Weert verzocht de op de verbeelding opgenomen maatvoeringen van het appartementencomplex met 0.25 m te verhogen van respectievelijk 18,00 m naar 18,25 m en 12.00 m naar 12.25 m omdat de bouwhoogte iets is toegenomen vanwege dikkere vloeren. Ambtshalve wordt aan dit verzoek tegemoet gekomen omdat het bouwplan anders niet rechtstreeks past binnen het bestemmingsplan.

Tot slot is ambtshalve gebleken dat een deel van de eigendom van de moskee, dat als parkeerterrein aan de achterzijde in gebruik is, binnen de bestemming Verkeer is geprojecteerd. Dit was gedaan omdat de gemeente voornemens was een ruilvereenkomst aan te gaan met de Stichting, om daarmee te bereiken dat het parkeren voor de moskee en voor het appartementencomplex efficiënter zou kunnen plaatsvinden. Bovendien zou de moskee een strook van 2 m langs de moskee in eigendom verkrijgen, waardoor het mogelijk zou worden raamopeningen in de oostgevel te realiseren. Dit is thans op grond van het Burgerlijk Wetboek niet mogelijk. Het moskeebestuur heeft uiteindelijk niet ingestemd met de ruilvereenkomst. Het is dan ook logischer dat deze gronden de bestemming Maatschappelijk Doeleinden behouden. In verband daarmee wordt voorgesteld die gronden buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan te laten, waardoor de ter plaatse geldende bestemming Maatschappelijke Doeleinden van kracht blijft.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

De gemeente is eigenaar van de percelen binnen het plangebied en voert de grondexploitatie van deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat de gemeente geen kosten hoeft te verhalen op derden en geen exploitatieplan hoeft vast te stellen. Overigens is voor de beoordeling van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan een exploitatieopzet gemaakt. Daaruit blijkt dat de te verwachten opbrengsten voldoende zijn om de kosten te kunnen bestrijden.

Wij hebben op 12 maart 2013 besloten om op grond van de Wet Geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï Hogere Grenswaarden vast te stellen voor een aantal binnen het plangebied gelegen woningen.

## COMMUNICATIE

Met het Watertoetsloket is vooroverleg gevoerd over het bestemmingsplan, omdat er meer dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aanwezig is. Een reactie is op 8 augustus 2012 ingediend. In paragraaf 9.3 van de toelichting is aangegeven hoe met die reactie is omgegaan. Verder heeft de provincie Limburg in het kader van de tervisielegging van het ontwerpplan op 27 februari laten weten geen zienswijze te hebben op het ontwerp. Door het Watertoetsloket is geen zienswijze ingediend op het ontwerpplan. De bekendmaking van het ontwerpplan is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant.

Op 29 januari 2013 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het bestemmingsplan. Hiertoe zijn de omwonenden en de gebruikers van de moskee uitgenodigd. Een verslag van de informatieavond ligt voor u ter inzage. Tijdens de informatieavond is toegezegd dat de speelvoorziening planologisch beschermd zal worden om te voorkomen dat het dienst gaat doen als parkeerterrein. De wijkraad heeft door het indienen van een zienswijze hierom nogmaals gevraagd. Verder is met het moskeebestuur afgesproken om opnieuw met de gemeente in overleg te gaan voor het vinden van een oplossing. Het moskeebestuur heeft nadien aangegeven af te zien van een overleg en eerst de reactie op de zienswijzen af te wachten.

De commissie Cultuurhistorie heeft op 8 februari 2013 kennis genomen van het bestemmingsplan en geconstateerd dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brieven met nummers 42 t/m 255, 257 en briefnummer RB/072133 welke gelet op de inhoud wordt geacht te zijn gericht aan de raad.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

#### **EVALUATIE**

Er wordt niet geëvalueerd.

#### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

#### **VOORSTEL COLLEGE**

Besluiten om het het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: RAD-000791

## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2013;

Op 16 januari 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 17 januari 2013 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 februari 2013, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat' met bijbehorende toelichting. Het plan heeft ook ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.BPKloosterstraat-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt daarom als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het plan heeft betrekking op de bouw van 18 gestapelde woningen op de hoek Franciscuslaan-Graafschap Hornelaan en de bouw van 15 grondgebonden woningen aan de Charitasstraat-Kloosterstraat.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 214 zienswijzen ingediend. Van deze 214 zienswijzen hebben er 213 dezelfde inhoud als de zienswijze van de Stichting Islamitische Moskee aan de Charitasstraat 4 te 6001 XT Weert. Als bijlage bij dit besluit is een overzicht opgenomen van de namen en adressen van de indieners van dezelfde zienswijze. Daarnaast heeft de wijkraad gereageerd op het plan. En op 27 februari 2012 heeft de provincie Limburg laten weten dat het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Kort samengevat worden de volgende zienswijzen door de Stichting Islamitische Moskee, Charitasstraat 4, 6001 XT Weert en door 213 anderen tegen het plan ingebracht:

1. De bouwhoogte van het appartementengebouw (18 m.) is te hoog in relatie tot de op 18 meter daarvan gelegen moskee. Daarbij wordt ook opgemerkt dat een beoogde bouwhoogte voor een minaret van 16 meter op de locatie van de moskee niet aanvaardbaar werd geacht en terug gebracht diende te worden tot 9 meter.
2. De beoogde nieuwbouw van met name het appartementengebouw tast door zijn hoogte, bouwmassa en bebouwingsintensiteit de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de moskee en de omgeving (openheid) aan.
3. Ontsluiting van het appartementencomplex via de Graafschap Hornelaan is bezwaarlijk gelet op de verkeersdoorstromingsfunctie van die weg. De wijze van ontsluiting van het plangebied stuit verder op bezwaren omdat daardoor de moskee moeilijker te bereiken is en ook verkeersonveiliger wordt. Ontsluiting via de Kloosterstraat in plaats van via de Graafschap Hornelaan zou geschikter zijn. Het getuigt verder van weinig zorgvuldigheid dat de toegang tot de moskee zonder overleg wordt verplaatst.
4. In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt in strijd met het Besluit ruimtelijke ordening een verantwoording op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking.

5. De geprojecteerde woonfunctie ligt op basis van de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' op te korte afstand van de moskee. Hierdoor wordt gevreesd dat op gezette tijden onder meer door geluidsoverlast van moskeebezoekers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd kan worden. Ook zou de moskee als gevolg van de woningen in haar nabijheid naar verwachting niet meer kunnen voldoen aan de geluidsnormen van artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit.

Antwoord:

1. Het appartementencomplex is gelegen op de hoek Franciscuslaan-Graafschap Hornelaan. Dit zijn allebei grote gebiedsontsluitingswegen. Stedenbouwkundig vraagt een dergelijke locatie om een herkenningspunt. Gestapelde bebouwing voorziet daarin. De massa past verder goed bij de Graafschap Hornelaan, waar bebouwingsclusters in verschillende hoogten en groen elkaar afwisselen. De afstand van het bouwvlak tot aan de moskee bedraagt 20 meter. Deze afstand staat in goede verhouding tot de hoogte van het appartementencomplex aan die zijde van 18,25 meter. In paragraaf 3.2. van de toelichting, wordt op de stedenbouwkundige aspecten van de geprojecteerde bebouwing nader ingegaan. Daaruit blijkt ook dat op de bebouwing aan de Charitasstraat aangesloten wordt met grondgebonden woningen. De maximale bebouwingshoogte van die woningen bedraagt 9 meter. Dit komt overeen met de maximale hoogte bij de moskee die ook gelegen is aan de Charitasstraat. Aan de zijde van de Graafschap Hornelaan is het appartementencomplex maximaal 12,25 meter hoog. Daarmee wordt een geleidelijke overgang bereikt richting de woningen aan de overzijde van de Graafschap Hornelaan.
2. Gelet op de afstand van 20 meter tussen het appartementencomplex en een gedeelte van de bebouwing van de moskee is er naar onze mening sprake van voldoende openheid in oostelijke richting. Ook aan de noordzijde ligt de moskee geheel vrij en aan de zuidzijde zijn de woningen zodanig geprojecteerd dat er ook nog sprake is van een redelijke openheid. Het geldende bestemmingsplan gaat overigens uit van een bebouwingsdichtheid van 50 % van het bouwvlak voor maatschappelijke doeleinden. Daarmee zou binnen het bouwvlak direct rondom de moskee nog circa 3.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing mogelijk zijn met een hoogte van 4 en 7 meter. Mede gelet op de hoogte van de moskee zou de invloed op de openheid daarmee groter kunnen zijn dan volgens het ontwerpbestemmingsplan.
3. Het plangebied wordt voor 9 grondgebonden woningen ontsloten via de Kloosterstraat, de andere 6 woningen liggen aan de Charitasstraat. In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt de tekst hierop aangepast. Het appartementencomplex wordt echter via de Graafschap Hornelaan ontsloten omdat aan die zijde al een parkeerterrein ligt, dat thans wordt uitgebreid in verband met de parkeerbehoefte van het appartementencomplex. Uit verkeersveiligheidsoogpunt wordt de inrit ca. 30 meter in zuidelijke richting verlegd, zodat de ligging op grotere afstand van het kruispunt met de Franciscuslaan zorgt voor meer veiligheid. De moskee blijft door deze verlegging naar onze mening even goed bereikbaar. Daarbij is er sprake van een doorgaande verbinding over de nieuwe parkeerplaats naar de parkeerplaats van de moskee. De aanleg van een parkeerplaats zou ook mogelijk zijn geweest bij een verdere invulling van de locatie voor maatschappelijk doeleinden. Ontsluiting van het appartementencomplex via de Kloosterstraat is niet gewenst vanwege het daar gelegen speelterrein en de geprojecteerde grondgebonden woningen. Vanuit een oogpunt van goed woon- en verblijfsklimaat heeft de gekozen ontsluiting via de Graafschap Hornelaan de voorkeur.
4. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de door de indieners van de zienswijzen genoemde ladder voor duurzame verstedelijking. Naar onze mening voldoet de toelichting aan die eisen. In hoofdstuk 4 zijn de beleidskaders aangegeven, waaraan de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is getoetst. Het plan is onder meer opgenomen in de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014. Het aantal woningen en het woningbouwprogramma is bij de 2<sup>e</sup> actualisatie vastgesteld. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk woonbeleid. De voorheen aanwezige maatschappelijke voorzieningen zijn verhuisd naar elders waardoor deze locatie getransformeerd kon worden voor woondoeleinden. Verder is er volgens de SER-ladder een voorkeur voor inbreiding binnen het bestaande stedelijk gebied boven uitbreiding. Ook aan die voorwaarde wordt voldaan.
5. Kerkgebouwen zijn volgens de VNG-brochure ingedeeld in categorie 2 en dan met name vanwege het aspect geluid als gevolg van personenverkeer in verband met de kerkgang. Het geluid dat kerkgangers zelf maken speelt daarbij geen rol. Het gaat daarom om het

geluid vanwege het parkeerterrein bij de moskee. Hierop aansluitend wordt een openbaar parkeerterrein aangelegd vanwege de parkeerbehoefte van het appartementencomplex. Dit bevat een surplus van 16 parkeerplaatsen, onder andere als overloopvoorziening voor de moskee, indien de eigen parkeerplaatsen onvoldoende zijn. Voor het bestemmingsplan heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden van het wegverkeer op de nieuwe woningbouwontwikkeling. Dit onderzoek is volgens de officiële rekenmethode uitgevoerd. Conform de rekenmethode is in het onderzoek rekening gehouden met de verkeerstromen in de omgeving, dus ook met de omliggende functies, zoals de moskee en de daarbij behorende verkeersaantrekkende werking.

Verder is de Graafschap Hornelaan een drukke weg waaraan ook verschillende winkelvoorzieningen gelegen zijn. Tevens is in de nabijheid een school voor voortgezet onderwijs gelegen. Door genoemde omstandigheden is niet meer sprake van een rustige woonwijk, maar is er sprake van een gemengd gebied. Volgens de VNG brochure mag je bij een gemengd gebied een afstandstap terug doen, waardoor bij categorie 2 een afstand van 10 meter mag worden aangehouden in plaats van 30 meter. De nieuwe woningen zijn gelegen op een afstand groter dan 10 meter. Op basis van de milieuzonering is een goed woon- en leefklimaat derhalve gewaarborgd.

De Moskeeactiviteiten vallen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Aan dit besluit zijn normen verbonden, onder meer om geluidsoverlast voor derden te voorkomen. Dit besluit zondert het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden uit van de geluidsnormering. In de geluidsparagraaf van het Activiteitenbesluit is niets geregeld over indirecte geluidshinder ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Echter, omdat verkeersaantrekkende werking nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu en hier niets over geregeld is, is de zorgplicht (artikel 2.1 lid 3 Activiteitenbesluit) van toepassing. Voor het bestemmingsplan heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden van het wegverkeer op de nieuwe woningbouwontwikkeling. Dit onderzoek is volgens de officiële rekenmethode uitgevoerd. Conform de rekenmethode is in het onderzoek rekening gehouden met de verkeerstromen in de omgeving, dus ook met de omliggende functies, zoals de moskee en de daarbij behorende verkeersaantrekkende werking. Op basis van dit akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de nieuwbouw realiseerbaar is binnen de gestelde normen. Ook gezien de geringe verkeersaantrekkende werking als gevolg van het moskeebezoek ten opzichte van de grote hoeveelheid verkeer op de Graafschap Hornelaan kan in redelijkheid worden verwacht dat aan de waarden van het activiteitenbesluit kan worden voldaan. Paragraaf 5.3.3. van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan zelf (regels en verbeelding) maar wel tot aanpassing van de toelichting (paragraaf 5.2, 1<sup>e</sup> regel en paragraaf 5.3.3.)

Kort samengevat worden verder door Stichting Wijkraad de Biest, Postbus 345, 6000 AH Weert de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

1. Het speelterrein aan de Kloosterstraat-Graafschap Hornelaan is niet als zodanig aangegeven, dan wel op kaart niet leesbaar.
2. De bomen voor de woonflat dienen gehandhaafd te blijven.
3. De inrit naar het parkeerterrein links van de eerste linde en dan de vluchtheuvel aanpassen of tussen 2 lindes door of de inrit aan weerszijde van de 2<sup>e</sup> linde met de linde op een eiland.
4. De indeling van het parkeerterrein zodanig maken dat er ruimte is voor bomen.
5. Het trottoir aan de Graafschap Hornelaan doorstrekken tot het fietspad over de Franciscuslaan (rolstoelers van het Wozoco moeten nu door het gras of over de rijbaan)
6. Ook het gebied rond de moskee met groen aankleden.

Antwoord:

1. Het speelterrein zal als zodanig met een aanduiding op de verbeelding en in de regels worden aangegeven.



2. De bomen bevinden zich buiten de begrenzing van het plan. De zienswijze heeft daardoor geen betrekking op het plan en dient daarom buiten beschouwing te worden gelaten.
3. De plaats en vormgeving van de inrit betreft een uitvoeringskwestie en zal op een verkeerstechnisch verantwoorde manier geschieden. De bestemming Verkeer voorziet daarin. De toegang tot het terrein valt overigens buiten de begrenzing van het plan.
4. Ook dit betreft een uitvoeringskwestie. Planologisch zijn bomen overigens toegestaan.
5. Dit verzoek heeft betrekking op gronden gelegen buiten het bestemmingsplan. De zienswijze heeft daardoor geen betrekking op het plan en dient daarom buiten beschouwing te worden gelaten.
6. Zie punt 4.

Wel zeggen wij de wijkraad toe met hen in overleg te treden over het inrichtingsplan van de openbare ruimte.

Gelet op het vorenstaande zal binnen de bestemming Verkeer op de verbeelding een aanduiding speelterrein worden opgenomen en worden de regels dienovereenkomstig aangepast.

Ambtshalve wordt voorts overwogen dat door Wonen Limburg is verzocht de bouwhoogte van het appartementencomplex te verhogen met 0,25 m vanwege de toepassing van dikkere vloeren. Daarmee wordt de maximale bouwhoogte verhoogd van respectievelijk 18,00 m naar 18,25 m en van 12,00 m naar 12,25 m. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen omdat het bouwplan anders niet rechtstreeks past binnen het bestemmingsplan.

Tot slot is ambtshalve gebleken dat een deel van de eigendom van de moskee, dat als parkeerterrein aan de achterzijde in gebruik is, binnen de bestemming Verkeer is geprojecteerd. Dit was gedaan omdat de gemeente voornemens was een ruilvereenkomst aan te gaan met de stichting, om daarmee te bereiken dat het parkeren voor de moskee en voor het appartementencomplex efficiënter zou kunnen plaatsvinden. Bovendien zou de moskee een strook van 2 m langs de moskee in eigendom verkrijgen, waardoor het mogelijk zou worden raamopeningen in de oostgevel te realiseren. Dit is thans op grond van het Burgerlijk Wetboek niet mogelijk. Het moskeebestuur heeft uiteindelijk niet ingestemd met de ruilvereenkomst. Het is dan ook logischer dat deze gronden de bestemming Maatschappelijk Doeleinden behouden. In verband daarmee wordt voorgesteld die gronden buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan te laten, waardoor de ter plaatse geldende bestemming Maatschappelijke Doeleinden van kracht blijft.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de gemeente eigenaar van de grond is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de ambtshalve overwegingen.
2. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' aan te merken als authentiek digitaal plan, gebaseerd op de kadastrale ondergrond en Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) van januari 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2013.

De griffier,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter,

A.A.M.M. Heijmans