

Vergadering van de gemeenteraad van 12 februari 2014

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000934

en: Michel Jans en Anouk Cramers

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: 13

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan Kloosterstraat, integrale herziening.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan Kloosterstraat op 10 april 2013 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 heeft plaatsgevonden op 4 december 2013. Op 24 december 2013 is uitspraak gedaan. De drie plandelen, die geschorst waren, zijn thans vernietigd. Hierop wordt verder in dit raadsvoorstel nog ingegaan.

Dit voorstel strekt er toe het bestemmingsplan zodanig te herzien, dat de tekortkomingen van het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' teniet worden gedaan.

PROBLEEMSTELLING

De geplande bebouwing zoals voorzien is in het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' kan slechts deels gerealiseerd worden, nu drie plandelen niet in werking zijn getreden.

Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening', betreft eigenlijk een herstel van het bestemmingsplan 'Kloosterstraat', waarbij rekening gehouden wordt met de invloed van de moskee op de nieuwe woonomgeving. 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 '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 sprake van een gemengd gebied, gezien de functies in de directe omgeving. In dat geval mag de afstand teruggebracht worden tot 10 m. Dit is door de Raad van State bevestigd. Een nieuw akoestisch onderzoek, waarbij rekening is gehouden met de invloed van de moskee op de nieuwe woonomgeving, heeft opgeleverd dat er verder geen beperkingen zijn wanneer deze afstand in acht wordt genomen.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

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

Ter zitting op 4 december 2013 heeft de staatsraad te kennen gegeven dat uw raad een verstandig besluit heeft genomen door een herzien bestemmingsplan in procedure te brengen.

Zoals eerder aangegeven heeft de Raad van State op 24 december 2013 uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Kloosterstraat. Zoals verwacht zijn de bouwvlakken voor het appartementencomplex alsmede voor de twee tweekappers aan de zijde van de Charitasstraat, gelegen het dichtst bij de moskee, vernietigd. De reden is dat niet wordt voldaan aan de minimale richtafstand van 10 m, die volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering in een gemengd gebied nodig is tussen de moskee en de woningen. Het beroepschrift is ten aanzien van de overige aspecten ongegrond verklaard. Dat betrof vermeende procedurefouten, de nieuwe ontsluiting aan de Graafschap Hornelaan, ontsluiting van de moskee via de Kloosterstraat alsmede de bouwhoogte van het appartementencomplex.

Wij hebben op 13 november 2013 bekend gemaakt 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. Het plan heeft tevens ter inzage gelegen in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Daarbij is gelegenheid gegeven tot het indienen van zienswijzen.

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'. Verder is een strook van 5 m ten opzichte van het moskeegebouw (aan de oostzijde) bestemd als 'Verkeer' in plaats van 2 m, zoals eerder het geval was. Hierdoor wordt de mogelijkheid van een eigen inrit geboden.

De provincie heeft bij brief d.d. 6 december 2013, ingekomen d.d. 9 december 2013 aangegeven, dat de beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen (aan de raad gerichte brief met nummer 2013/692). Het Watertoetsloket heeft bij schrijven d.d. 20 november 2013, ingekomen 22 november 2013 (nummer RB/080732) laten weten dat de herziening geen invloed heeft op de waterhuishouding of het waterbeleid. Het Wateradvies van het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' blijft daarom gehandhaafd.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit worden de zienswijzen kort samengevat en wordt een reactie hierop gegeven. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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, integrale herziening' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Het was niet nodig om opnieuw Hogere Grenswaarden vast te stellen. Deze waren al vastgesteld in verband met het bestemmingsplan 'Kloosterstraat'.

COMMUNICATIE

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 uw 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 dicht bebouwd 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 moskeegebouw een ruimte gereserveerd van 5.00 meter in plaats van de eerdere 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.

De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant alsmede op de websites www.weert.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. De belanghebbenden en de omwonenden zijn door ons actief per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening'.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage. De uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Kloosterstraat' is bij de stukken gevoegd.

De voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte brieven met nummers 2013/692 en 2013/713 alsmede de aan ons college gerichte brieven met nummers RB/080732, RB/081366 en RB/081417 welke gelet op hun inhoud geacht worden te zijn gericht aan uw raad.

EVALUATIE

Er wordt niet geëvalueerd.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Fracties Van de Loo, SP en VVD: het bestemmingsplan is grotendeels in stand gelaten door de recente uitspraak van de Raad van State. Met de uitspraak van de Raad van State moeten we het nu doen. De afweging van de lokatie voor het appartementencomplex is al enige tijd geleden gemaakt en staat niet meer ter discussie. Op aangeven van de Raad van State worden nu slechts enkele details hersteld. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld zoals het nu voorligt. De heer Raemaekers kan een planschadeverzoek indienen. De fracties vragen zich wel af of de dialoog met de islamitische gemeenschap afdoende is geweest. PvdA: Het besluit omtrent de realisatie van het appartementencomplex ter plaatse is al eerder genomen. Duidelijk moet zijn hoe het appartementencomplex precies komt te liggen. De rooilijnen moeten worden aangehouden. Een situatie als op het Oranjeplein in Moesel moet worden voorkomen. CDA: verzoekt om een nadere toelichting op pagina 7 van de uitspraak van de Raad van State. Fractie Egging: de kwaliteit van het plan is toegenomen door het herstel. Met de belangen van iedereen is zoveel mogelijk rekening gehouden. Dat is ook de conclusie van de Raad van State. Niet iedereen kan zijn zin krijgen. Dhr. Raemaekers kan een planschadeverzoek indienen. De fractie Van de Loo is van mening dat de dialoog door zowel de islamitische gemeenschap als de gemeente op een goede manier heeft plaatsgevonden en is akkoord met het voorstel. De PvdA betreurt het dat de communicatie weer niet goed is geweest en vraagt het college hoe deze in de toekomst verbeterd wordt. Het CDA wacht de schriftelijke informatie af alvorens zijn standpunt te bepalen over het bestemmingsplan. De PvdA zal zich beraden of realisatie van het plan zoals het nu voorligt gevolgen heeft voor de omgeving. De SP is akkoord met het voorstel.

VOORSTEL COLLEGE

1. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening, ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de GBKN en kadastrale ondergrond van oktober 2013.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening'.

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

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014;

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 de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54 ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening'. Het plan heeft tevens 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 en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan kunnen indienen.

Het plan heeft betrekking op de herontwikkeling van de voormalige onderwijslocatie aan de Kloosterstraat/Graafschap Hornelaan tot woningbouw, waarbij enkele bouwblokken circa 4 tot 5 m. zijn verschoven ten opzichte van de bouwblokken zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kloosterstraat'.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de sprekers. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. Zienswijze van Stichting Groen Weert, de heer F. Goossens en de heer G. Hendriks, Noorderlaan 16, 6004 HV Weert, d.d. 19 december 2013, ingekomen 20 december 2013.

De zienswijze heeft betrekking op een lindeboom binnen het plangebied, die verplaatst moet worden nu de hoekflat dichterbij de Graafschap Hornelaan komt te staan. Per email is de gemeente verzocht de boom te verplaatsen, bij voorkeur naar een plaats aan de linkerkant van de flat als voortzetting van de lindelaanstructuur in de Graafschap Hornelaan en het doorbreken van het stenig karakter van de parkeerplaats.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen. ---

De gemeente heeft in een eerder stadium al toegezegd dat spreker wordt betrokken bij het inrichtingsplan en dat in overleg wordt bekeken waar naar toe de desbetreffende boom het beste verplaatst kan worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de eventuele overlast die de boom kan opleveren voor geparkeerde auto's.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van de heer J.H. Raemaekers, Graafschap Hornelaan 112, 6004 HT Weert, d.d. 20 december 2013, ingekomen 24 december 2013.

De zienswijze richt zich op de volgende aspecten:

- *Waardevermindering en verkoopbaarheid van de eigen woning.*
- *De bedreigende aard van de hoogbouw. Spreker heeft zijn woning in 1986 gekocht. Een van de redenen was dat er geen zichtbare hoogbouw was. De toenmalige schoolgebouwen gaven de indruk dat hier nooit andere bebouwing zou komen.*
- *De privacy van de achtertuin komt in het gedrang.*

De hoogbouw zou verplaatst moeten worden richting Kloosterstraat. De vraag is verder of de hoogbouw wel nodig is gezien alle leegstand van gebouwen in de omgeving, die er al is en de misstanden die gecreëerd worden ten opzichte van de moskee en hun gemeenschap.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen. ---

- De realisering van het appartementencomplex zal bepaalde gevolgen hebben voor de woonomgeving van inspreker. Dit kan niet worden ontkend, maar of er sprake zal zijn van waardevermindering en eventuele planschade kan pas later worden beoordeeld. Een belanghebbende kan, indien hij van mening is dat hij planschade lijdt, te zijner tijd, wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, daartoe een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.
- In 1986 kon niet voorzien worden dat de maatschappelijke functies binnen het plangebied overbodig zouden worden. De (demografische) ontwikkelingen zorgen er voor dat schoolgebouwen vrij komen en dat er andere functies voor deze leegkomende locaties gezocht dienen te worden. Aan een bestemmingsplan kunnen verder echter geen blijvende rechten worden ontleend. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan '(Woon)gebieden rond het centrum' kon langs de Graafschap Hornelaan direct tegenover de woning van inspreker bebouwing tot een hoogte van 7,0 m worden opgericht. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is langs de Graafschap Hornelaan alleen nog ter plaatse van het appartementencomplex, dat schuin tegenover de woning van inspreker is gelegen, bebouwing toegestaan. De bebouwingsdichtheid neemt hierdoor af. Inspreker blijft volgens dit bestemmingsplan gevrijwaard van bebouwing van 7 meter hoog recht tegenover zijn woning zoals mogelijk was volgens het voorheen geldende bestemmingsplan.
- In de toelichting van het bestemmingsplan zijn figuren opgenomen met zichtlijnen vanaf de derde en vanaf de vijfde verdieping van het appartementencomplex naar de achtertuin van de woning van inspreker. Deze figuren zijn eerder naar inspreker verzonden en aangepast aan de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat bij een standpunt op de derde verdieping het zicht op een hoogte van ca. 5,85 m eindigt. Bij een standpunt op de vijfde verdieping eindigt het zicht op een hoogte van ca. 3,70 m. Hieruit blijkt dat de privacy van inspreker in zijn achtertuin geborgd is. Wij achten de consequenties daarom aanvaardbaar.

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. In paragraaf 3.2. van de toelichting wordt op de stedenbouwkundige aspecten van de geprojecteerde bebouwing nader ingegaan. De maximale bouwhoogte van het appartementencomplex bedraagt 18,25 m. Direct grenzend aan 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. De Raad van State heeft in de uitspraak van 24 december 2013 bevestigd, dat het appartementengebouw past in de omgeving. Niet duidelijk is wat inspreker bedoelt met leegstand van gebouwen in de omgeving. Het appartementengebouw bevat 18 nultreden sociale huurwoningen. In de wijk Biest zijn deze woningen slechts beperkt beschikbaar. De woningen voorzien in de huidige en toekomstige behoefte. De druk op de sociale huurmarkt is groot. Er wordt ingespeeld op de vergrijzing. Tot slot is diverse malen overleg gevoerd met het moskeebestuur en is door de gemeente een voorstel gedaan waarmee tegemoetgekomen wordt aan de wensen van de moskee.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van Stichting Islamitische Moskee Weert, Charitasstraat 4, 6001 XT Weert, d.d. 24 december 2013, ingekomen 24 december 2013.

- *Inspreker stelt het op prijs dat de gemeente open staat voor een minnelijke oplossing, zijnde de realisatie van een aparte ontsluiting van de moskee via de Franciscuslaan. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan rekening gehouden. Inspreker vindt het teleurstellend dat de gemeente het beloofde eindvoorstel niet heeft gedaan. Verder blijft inspreker van mening dat het appartementengebouw dient te worden vervuld met de speeltuin op de hoek met de Kloosterstraat. Verzocht wordt nogmaals dit te heroverwegen.*
- *In de elektronische kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan op de gemeentelijke*

internetsite zijn de planstukken niet voorzien van hun specifieke planidentificatienummers. Dit is echter wel verplicht op grond van artikel 1.2.1a onder b Bro.

- *Inspreker verzoekt voorts het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat aan de achterzijde geen balkons kunnen worden gerealiseerd. Dit voorkomt ongewenste inkijk richting moskee en ongewenste interactie tussen toekomstige bewoners en bezoekers aan de moskee.*
- *Het akoestisch onderzoek gaat uit van een aantal onjuiste uitgangspunten. De parkeer capaciteit bedraagt niet 54 maar 74 personenauto's. Verder worden er in de dagperiode niet maximaal 108 en in de avondperiode maximaal 54 personenauto's geparkeerd maar respectievelijk maximaal 162 en 148 personenauto's. Met deze uitgangspunten worden de geluidsnormen op een aantal plaatsen overschreden. Verder wordt de nachtperiode (van 23.00 – 7.00 uur) buiten beschouwing gelaten. Het komt voor dat de moskee in de nachtperiode wordt gebruikt voor gebedsdiensten, bijvoorbeeld tijdens de Ramadan. Verder vinden er diverse niet-religieuze activiteiten plaats, die tot na 23.00 uur kunnen duren. De geluidsbelasting van de moskee in de nachtperiode dient daarom ook onderzocht te worden. Verzocht wordt het akoestisch onderzoek hierop aan te passen.*
- *De belangrijkste passages van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Kloosterstraat zijn als bijlage bij de zienswijze toegevoegd en worden herhaald. Het betreft:*
 - *Bouwhoogte van het beoogde appartementengebouw.*
 - *Aantasting ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de moskee en omgeving.*
 - *Ontsluiting en parkeren.*
 - *Millieuzonering.*

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen. ---

- Na het besluit van de raad op 12 april 2013 zijn er met inspreker drie gesprekken gevoerd om te komen tot een oplossing die voor alle partijen tot tevredenheid stemt. De oplossing is gevonden in het bieden van ruimte voor de aanleg van een eigen inrit vanuit de Franciscuslaan. De grond blijft eigendom van de gemeente. Deze oplossing is op 23 september 2013 met inspreker besproken. Tijdens dit gesprek is door de gemeente aangegeven dat een aangepast bestemmingsplan in procedure gebracht zal worden. Dit is daarmee tevens het eindvoorstel. De gemeente heeft hierop echter geen reactie meer ontvangen van inspreker. Wij zijn er van uit gegaan dat inspreker het voorstel nog in beraad heeft. 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. In paragraaf 3.2. van de toelichting, wordt op de stedenbouwkundige aspecten van de geprojecteerde bebouwing nader ingegaan. Verder ligt het speelterrein aan de Kloosterstraat centraal in de wijk en dient het daar behouden te blijven. Het blijft zo goed bereikbaar voor kinderen. De Raad van State heeft in de uitspraak van 24 december 2013 bevestigd, dat het appartementengebouw past in de omgeving.
- Op grond van het door inspreker genoemde artikel uit het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.1a onder b.) dient in de bekendmaking tevens vermeld te worden waar eenieder in de gelegenheid wordt gesteld de plannen langs elektronische weg te raadplegen alsmede het identificatienummer van de stukken. Het is correct dat het identificatienummer abusievelijk niet in de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan is vermeld. Inspreker is echter wel in de gelegenheid geweest de planstukken te raadplegen. Overigens is het wettelijk alleen verplicht de stukken elektronisch bekend te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl. De plaatsing op de gemeentelijke website is een extra service van de gemeente, die niet wettelijk verplicht is. Verder worden niet alle planstukken voorzien van specifieke identificatienummers. Aan een bestemmingsplan wordt één planidentificatienummer toegekend, dat van toepassing is op alle planstukken.
- Door de gemeente is niet toegezegd dat er geen balkons mogen worden gesitueerd aan de zijde van de moskee. De balkons aan de zijde van de moskee zijn gesitueerd op de hoeken van het appartementencomplex en hebben een tweezijdige oriëntatie. Wij zijn van mening dat er nauwelijks sprake zal zijn van inkijk, nu de gevel van de moskee aan deze zijde grotendeels gesloten is en de bewoners verder op/over het dak van de moskee uitkijken. Voorts overwegen wij dat de toekomstige bewoners zich er bewust van zijn dat zij naast een moskee komen te wonen. Tot slot heeft Wonen Limburg het voornemen uitgesproken samen met inspreker actief de communicatie over specifieke activiteiten in de moskee richting de toekomstige huurders te

communiceren. Ons inziens zal er daarom geen sprake zijn van ongewenste interactie tussen toekomstige bewoners en bezoekers van de moskee.

- Inspreker stelt dat een aantal uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek onjuist is. Uitgaande van de vergunde situatie is deze veronderstelling ons inziens onjuist. Binnen de inrichting worden volgens de vergunning d.d. 14 september 2010 50 parkeerplaatsen aangelegd. Verder is in de vergunning rekening gehouden met nog eens 16 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en dus niet binnen de inrichting. De door inspreker genoemde aantallen kunnen wij daarom niet onderschrijven. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de invloed van de moskee op de omgeving. Hierbij hoeft alleen rekening te worden gehouden met de parkeerplaatsen binnen de inrichting. Verder heeft inspreker in de ruimtelijke onderbouwing zelf gesteld dat de verbouwing geen significante verkeersaantrekkende werking heeft en dat daarom het aspect verkeer en parkeren niet van toepassing is op de verbouwing.

Het toetsingskader voor geluid is opgenomen in de VNG-richtlijn Bedrijven en Milieuzonering en bestaat uit vier stappen, namelijk:

Stap 1: Toetsing aan de richtafstand voor het aspect geluid. Indien de richtafstand voor het aspect geluid (tabel 1 VNG-richtlijn) niet wordt overschreden kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven.

Stap 2: Indien stap 1 niet toereikend is, is een geluidonderzoek noodzakelijk en dient te worden voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

Stap 3: Indien stap 2 niet toereikend is, is op basis van motivering een hogere waarde (maximaal 5 dB(A)) dan de richtwaarde toegestaan.

Stap 4: Bij een hogere geluidbelasting dan toegestaan in stap 3 is het niet mogelijk medewerking te verlenen aan het nieuwe ruimtelijke besluit.

Toetsing plan aan de richtafstanden (Stap 1):

In de VNG-richtlijn worden kerkgebouwen en dergelijke aangeduid als categorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 m wordt aanbevolen voor het omgevingstype rustige woonwijk. In de VNG-richtlijn staat dat indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, richtafstanden gemotiveerd met één afstandstap verlaagd kunnen worden bij het omgevingstype gemengd gebied. Gezien het feit dat het plangebied gelegen is aan de Graafschap Hornelaan (een ontsluitingsweg) en dat winkels, een middelbare school en een gezoneerd industrieterrein op korte afstand van de bouwvlakken zijn gelegen kan het plangebied als gemengd gebied worden aangemerkt en kan derhalve een richtafstand van 10 m aangehouden worden. Dit wordt bevestigd door de Raad van State in de uitspraak van 24 december 2013.

Het appartementencomplex en de woningen zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 10 m waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Verdere toetsing is in principe niet meer nodig.

Uitvoeren akoestisch onderzoek (stap 2)

Ondanks dat voldaan wordt aan stap 1 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of de moskee kan voldoen aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Hierbij dient wel de opmerking geplaatst te worden dat het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden buiten beschouwing blijft.

De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat tijdens de dag- en avondperiode zowel voor de bestaande woningen alsmede voor de nieuwbouw voldaan wordt aan de normen van het Activiteitenbesluit. In de nachtperiode wordt ter plaatse van de bestaande woningen aan de Charitasstraat alsmede ter plaatse van het nieuwe appartementencomplex en de nieuwe woningen de grenswaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau overschreden. Ter plaatse van de bestaande woningen is een overschrijding berekend die ten hoogste 1 dB(A) bedraagt en ter plaatse van de nieuwbouw een overschrijding van 2 dB(A). In de nachtperiode vindt ter plaatse van de bestaande woningen alsmede ter plaatse van de nieuwbouw ook een overschrijding plaats van het maximale geluidniveau. Ter plaatse van de bestaande woningen bedraagt het maximale geluidniveau 63 dB(A) en ter plaatse van de nieuwbouw maximaal 65 dB(A).

Motivering Stap 3

Op basis van de VNG-richtlijn is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Voor wat betreft het Activiteitenbesluit geldt dat het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden buiten beschouwing blijft. Voor wat betreft de overschrijding in de nachtperiode op de bestaande woningen zijn daarom de 'niet religieuze activiteiten' niet toegestaan tussen 23.00 en 07.00.

De overschrijding in de nachtperiode vindt alleen plaats tijdens de Ramadan en indien de zonsopgang voor 07.00 is waardoor het eerste gebed in de nachtperiode plaatsvindt. Voor deze uitzonderlijke activiteiten/tijdstippen, waarvan vooraf bekend is wanneer deze plaats vinden, is het gerechtvaardigd om op basis van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften vast te stellen om af te wijken van de grenswaarden, waardoor voor zowel de nieuwe woningen alsmede de bestaande woningen voldaan kan worden aan de normstelling. De gevelwering van de nieuwbouw zal overigens ruim voldoende zijn om aan het vereiste binnenniveau te voldoen van 35 dB(A) etmaalwaarde.

Het is echter feitelijk niet mogelijk om maatwerkvoorschriften vast te stellen omdat het geluid van de religieuze activiteiten, waarvoor de maatwerkvoorschriften zouden worden vastgesteld, buiten beschouwing blijft bij de beoordeling van het geluidsniveau.

Op basis van bovenstaande zijn we van mening dat ter plaatse van de te bouwen woningen en appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de moskee zal heersen.

- **Bouwhoogte appartementencomplex:**
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. In paragraaf 3.2. van de toelichting wordt op de stedenbouwkundige aspecten van de geprojecteerde bebouwing nader ingegaan. De maximale bouwhoogte van het appartementencomplex bedraagt 18,25 m. Direct grenzend aan 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. De Raad van State heeft in de uitspraak van 24 december 2013 bevestigd, dat het appartementengebouw past in de omgeving.

Aantasting ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de moskee en omgeving.

Gelet op de afstand van 24 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 m² 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.

Ontsluiting en parkeren.

Het appartementencomplex wordt 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. De Raad van State heeft in de uitspraak van 24 december

2013 bevestigd, dat de ontsluiting de verkeerssituatie ten goede komt en dat een ontsluiting via de Kloosterstraat ongewenst is, gelet op de negatieve invloed van een dergelijke ontsluiting op het woon- en leefklimaat van de voorziene woningen en de veiligheid van spelende kinderen.

Milieuozonering.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonering' 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 sprake van een gemengd gebied, gezien de functies in de directe omgeving. In dat geval mag de afstand teruggebracht worden tot 10 m. Dit is door de Raad van State bevestigd. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet hieraan.

Gelet op bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Overwegende dat sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

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

b e s l u i t :

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening, ongewijzigd vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan, gebaseerd op de GBKN en kadastrale ondergrond van oktober 2013.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Kloosterstraat, integrale herziening'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 februari 2014.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans