

Raadsvoorstel



Agendapunt	7c
Raadsvergadering	13 oktober 2021
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	6 ruimte en economie
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan <i>Tiel West – Maurikstraat 1</i>

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Tiel West – Maurikstraat 1* overeenkomstig het *Advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Maurikstraat 1* versie 1.0 d.d. 24-08-2021 ongewijzigd vast te stellen, en digitaal beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00050-va01;
2. te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in het bij het besluit behorende bijlage *Advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Maurikstraat 1* versie 1.0 d.d. 24-08-2021;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Aan de Tielerwaardlaan 4 is de Marokkaanse El-Hassani Moskee gevestigd. De Vereniging El-Hassani Moskee wil ter vervanging van de huidige moskee een Islamitisch Cultureel Centrum realiseren, waarin naast de gebedsruimte tevens plaats is voor diverse maatschappelijke functies zoals sport, cultuur en educatie. Hiertoe heeft de vereniging de voormalige Rotondaschool aan de Maurikstraat 1 en bijbehorende grond gekocht van de gemeente Tiel.

Op 26 maart 2019 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met de verkoop van de locatie en de bijbehorende gronden aan de Vereniging El-Hassani Moskee. De koopovereenkomst is medio april 2019 onder voorwaarden gesloten. Een van de voorwaarden is dat de koop enkel doorgaat als er een vastgesteld bestemmingsplan ligt dat de wensen van de vereniging mogelijk maakt. Hiertoe is het ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Maurikstraat 1* opgesteld.

Op 16 april en 28 november 2019 zijn door de vereniging in samenwerking met de gemeente inloopavonden georganiseerd waarop de plannen aan omwonenden en andere belangstellenden zijn gepresenteerd.

Op 2021 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Maurikstraat 1* ter visie te leggen. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 25 februari 2021 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn 8 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Dit voorstel

bevat de resultaten van de zienswijze-procedure, zoals vervat in het bijbehorende *Advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel west – Maurikstraat 1* versie 1.0 d.d. 24-08-2021.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de bouw van een Islamitisch cultureel centrum in Tiel West, ter plaatse van de voormalige Rotondaschool aan de Maurikstraat 1.

Argumenten

1.1 Overeenkomstig gemeentelijk beleid en eerdere besluitvorming

Op 26 maart 2019 heeft het college ingestemd met de verkoop van de voormalige Rotondaschool en bijbehorende gronden aan de Vereniging El-Hassani Moskee ten behoeve van de bouw van een Islamitisch cultureel centrum. Op 2021 heeft het college besloten het daarvoor benodigde ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Maurikstraat 1* ter visie te leggen.

1.2 faciliteren uitbreiding voorzieningen voor de wijk

In het te realiseren Islamitisch cultureel centrum zal, naast de gebedsruimte, ruimte zijn voor diverse maatschappelijke voorzieningen voor de wijk, zoals sport, cultuur en educatie. Deze ruimte is in het huidige gebouw aan de Tielerwaardlaan niet (voldoende) voorhanden. Met de realisatie van het plan wordt aldus een gewenste voorziening voor de inwoners van Tiel mogelijk gemaakt.

1.3 Er zijn geen belemmeringen

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan

2.1 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het bijgevoegde *Advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel west – Maurikstraat 1* zijn de ingediende zienswijzen puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat er geen aanleiding is om de ingediende zienswijzen gegrond te verklaren.

3.1 Kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd

Conform artikel 6.12, 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, 2e lid onder a, het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een koopovereenkomst aangegaan waarin te verhalen kosten voor het project zijn verdisconteerd. Daarnaast is een planschade-overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan. Het kostenverhaal is aldus verzekerd.

Kanttelingen

Parkeernorm

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat het plan wat betreft alle relevante aspecten, waaronder parkeren, uitvoerbaar is. Als kan worden onderbouwd dat 1)

geen parkeeroverlast te verwachten is en 2) in principe te zijner tijd een omgevingsvergunning voor het bouwplan kan worden verleend waarbij wordt voldaan aan het geldende parkeerbeleid, wordt daar (wat betreft parkeren) aan voldaan.

1)

In de toelichting op het bestemmingsplan, en in het extra uitgevoerde parkeeronderzoek van bureau Goudappel, is onderbouwd dat een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per gebedsplaats passend is voor het voorliggende plan en het daarvoor benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd op het terrein van het ICC, en er dus geen parkeeroverlast in de omgeving is te verwachten.

2)

Het geldende parkeerbeleid in Tiel is vastgelegd in de Parkeerbijdrageregeling uit 2010. Hierin is voor religiegebouwen een parkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per gebedsplaats opgenomen, hetgeen afwijkt van het uitgangspunt van het Tielse parkeerbeleid om het gemiddelde te nemen van de landelijke CROW-normen voor de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk', namelijk 0,15. Een herziening van de Parkeerbijdrageregeling, waarin wel conform de uitgangspunten van het Tielse parkeerbeleid een norm van 0,15 voor religiegebouwen is opgenomen, is in voorbereiding. Volgens een eerdere planning zou de vaststelling van de nieuwe Parkeerbijdrageregeling plaatsvinden vóór vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, echter door omstandigheden is vaststelling van de Parkeerbijdrageregeling verschoven naar november 2021.

Omdat verlening van de omgevingsvergunning, en dus de toetsing van het bouwplan aan het parkeerbeleid, op zijn vroegst eind december 2021 gebeurt, zal worden getoetst aan de (nieuwe) parkeernorm van 0,15. In de toelichting en het parkeeronderzoek is onderbouwd dat het daarvoor benodigde aantal parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd kan worden. Zelfs indien vaststelling van de nieuwe Parkeerbijdrageregeling onverhoopt langer op zich zou laten wachten, kan op basis van artikel 2 van bijlage 4 van de geldende Parkeerbijdrageregeling en artikel 8.1 van voorliggend bestemmingsplan, met gebruikmaking van de onderbouwing en het parkeeronderzoek, ontheffing worden verleend voor het bouwplan.

Het bestemmingsplan is dus wat betreft parkeren in alle gevallen uitvoerbaar en er is dus geen beletsel om het bestemmingsplan vast te stellen.

Aanpak / uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het raadsbesluit volgens de vereisten van de Wro worden bekend gemaakt, waarna het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00050-va01.

Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt).

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze geschieden.

Een schriftelijke kennisgeving van het raadsbesluit, met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd, wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen.

Bijlage(n)

1. ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Maurikstraat 1*;
2. *Advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Maurikstraat 1* versie 1.0 d.d. 24-08-2021;
3. concept raadsbesluit

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

Advies commissie(s) d.d.: 28 september 2021

De commissieleden kunnen zich vinden in de beslispunten en adviseren om het raadsvoorstel te plaatsen op de lijst van hamerstukken voor de raadsvergadering van 13 oktober 2021.

Tiel, d.d.28 september 2021
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 13 oktober 2021
de griffier,

Meer informatie:

Team:	Regie op Ruimte
Contactpersoon:	G.J. Leemreize
Telefoon:	637438
E-mail:	gleemreize@tiel.nl