

## Raadsvoorstel

Waalre, 28 maart 2017

|                        |   |
|------------------------|---|
| Vergaderdatum          | : 23 mei 2017   |
| Voorstelnummer         | : 2017-29   |
| Zaaknummer             | :   |
| Portefeuillehouder     | : Weth. J. van Dijk   |
| Naam opsteller         | : D. Dings  |
| Naam voorstel          | : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Het Klooster.      |
| Grondslag raadsbesluit | : Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. |

### Voorgesteld besluit:

---

1. Het bestemmingsplan Het Klooster vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan Klooster.

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Het Klooster vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op 22 maart 2016 heeft uw gemeenteraad besloten medewerking te verlenen aan het initiatief van de Lumens-groep voor exploitatie en beheer van gemeenschapshuis Het Klooster aan de Hoogstraat in Waalre-dorp. Het initiatief van Lumens is gebaseerd op de pijlers 'wijk- en maatschappelijke onderneming (gemeenschapshuis)', 'restaurant en Bed&Breakfast in combinatie met leerwerkbedrijf' en 'podium voor dans en cultuur'.

Ook heeft uw raad toen ingestemd met de kaders voor herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van verruiming van de gebruiksmogelijkheden van Het Klooster.

In het verlengde van deze besluitvorming heeft ons college op 3 mei 2016 besloten om het concept-ontwerpbestemmingsplan in procedure te nemen en gedurende 4 weken ter inzage te leggen voor inspraak en vooroverleg. Na de verwerking van reacties uit inspraak en vooroverleg is in december 2016 het ontwerp-bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze op het plan indienen.

### Beoogd resultaat

De herziening van het bestemmingsplan dient een ruimer gebruik van gemeenschapshuis Het Klooster mogelijk te maken en daarmee het monumentale gebouw een goed toekomstperspectief te bieden.

### Argumenten

- 1.1 *De verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het Klooster draagt bij aan verbetering van het toekomstperspectief van dit monumentale gebouw.*

Zoals bekend huurt en exploiteert Lumens sinds 1 oktober jl. het Klooster. De verruiming van de gebruiksmogelijkheden via deze bestemmingsplanherziening dient echter niet alleen om de beoogde activiteiten van Lumens (Bed&Breakfast e.d.) mogelijk te maken maar voorziet ook in een verruiming van de gebruiksmogelijkheden mocht het Klooster onverhoopt op enig moment in de toekomst toch verkocht moeten worden. Het bestemmingsplan is een uitwerking van de door uw raad op 22 maart 2016 vastgestelde kaders kortheidshalve wordt hier verwezen naar dit raadsvoorstel in de bijlage waarin deze passend geachte functies zijn opgesomd.

*1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend die een belemmering vormen voor de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van donderdag 15 december 2016 tot en met woensdag 25 januari 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden een zienswijze indienen op het plan. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het plan wordt nu dus ongewijzigd aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

*2.1 De kosten zijn anderszins verzekerd.*

De Wet op de ruimtelijke ordening bepaalt dat een gemeente verplicht is om bepaalde kosten in rekening te brengen bij ontwikkelende partijen in het exploitatiegebied. Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad hiertoe een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Omdat in onderhavig geval de gemeente zelf eigenaar en opdrachtgever is en baat heeft bij de bestemmingsplanherziening en derhalve de kosten hiervoor voor haar rekening neemt is het kostenverhaal afdoende verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Uw raad moet dit evenwel formeel zo ook besluiten.

## Kanttekeningen

Niet van toepassing (het voorstel ligt geheel in lijn van uw raadsbesluit van 22 maart 2016; zie bijlage)

## Kosten en dekking

De kosten die zijn gemoeid met het in procedure nemen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de reguliere begrotingspost "bestemmings- en beheersplannen". Specifiek voor alle advieskosten rondom dossier Het Klooster heeft uw raad dit budget via een Turap verhoogd met 30.000,- euro. Dit budget is toereikend.

## Vervolgprocedure en planning

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, de Schakel en op internet waarna het 6 weken ter inzage wordt gelegd voor het indienen van beroep bij de Raad van State. Dit kan echter allen door een indiener van een zienswijze wat in dit geval dus niet aan de orde is (tenzij bij hoge uitzondering iemand beroep doet op 'verschoonbare termijnoverschrijding'). Ervan uitgaande dat er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na 6 weken onherroepelijk.

## Communicatie

Bij de start van de bestemmingsplanprocedure afgelopen voorjaar zijn omwonenden en andere belanghebbenden hierover schriftelijk geïnformeerd. Ook is er toen een informatie-avond georganiseerd in het Klooster.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Schakel en op de website. Het vastgestelde plan wordt tevens op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

- Ontwerpbestemmingsplan Klooster
- Raadsvoorstel en -besluit inzake initiatief Lumens en kaders voor bestemmingsplan d.d. 22 maart 2016

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

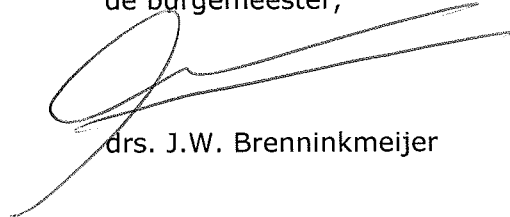
i.a.



drs. J.W.F. Compagne

Loco drs. J.C.M. Hezelkens

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer