Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2818191

Onderwerp
Bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg

Voorstel / Beslispunten
1. De nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan vast te stellen
2. Het bestemmingsplan "Klooster Sint Agnetenberg" (NL.IMRO.1883.BPStAgnetenberg-VA01) ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b t/m f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Samenvatting / openbare besluitenlijst
Het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg heeft betrekking op het gebied dat globaal is begrensd door de Plakstraat, de Agnetenwal, de Dobbelsteynporte en de achterkant van de panden gelegen aan de Rosmolenstraat. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 40 woningen. Daartoe wordt het monumentale deel van het Klooster Agnetenberg verbouwd en worden er woningen gerealiseerd. Het niet-monumentale deel van het klooster wordt gesloopt. Hier vindt nieuwbouw plaats waarbij rekening wordt gehouden met het beschermde stadsgezicht.
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken tot 15 juli 2021 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de kloosterkapel en op het plein voor de Dobbelsteynporte. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan.
De raad stelt het bestemmingsplan "NL.IMRO.1883.BPStAgnetenberg-VA01" ongewijzigd vast en legt dit zes weken ter inzage in de stadswinkel in het gemeentehuis aan de Markt 1 in Geleen. De kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt via www.officielebekendmakingen.nl gegeven. Het bestemmingsplan is na bekendmaking tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl .

Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters 21-10-21

Toelichting voorstel

Bestemmingsplan

Voor de herontwikkeling van het voormalige klooster "Agnetenberg" is een bestemmingsplan in procedure genomen. Het plangebied is globaal begrensd door de Plakstraat, de Agnetenwal, de Dobbelsteynporte en de achterkant van de panden gelegen aan de Rosmolenstraat.

De vigerende bestemming (Bestemmingsplan "Centrum Sittard") van het klooster Sint Agnetenberg is "Maatschappelijk -1". Er zijn op grond van die bestemming instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen toegestaan. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen. Dat is de reden waarom het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 40 woningen. Het rijksmonumentale deel van het voormalige klooster, met inbegrip van de aanbouw aan de noordwestzijde, worden verbouwd. Het rijksmonument is op de verbeelding aangeduid.
In het rijksmonumentale deel en de aanbouw worden appartementen gerealiseerd. Daarnaast wordt in de voormalige kloosterkapel evenals in de voormalige sacristie aan de zuidoostzijde van het plangebied wonen mogelijk gemaakt. Ook aan de kloosterkapel en de sacristie wordt de woonbestemming toegekend.
Het niet-rijksmonumentale deel, ten noordwesten van het te behouden deel van het voormalige klooster Sint Agnetenberg, wordt gesloopt. Daar worden twee appartementengebouwen gerealiseerd. Eén appartementengebouw is geprojecteerd aan de Plakstraat en het andere aan het plein voor de Dobbelsteynporte.
Aan beide zijden van het appartementengebouw langs de Plakstraat wordt een doorgang gecreëerd naar het binnenterrein, de Dobbelsteynporte. Op het binnenterrein wordt, achter het appartementengebouw langs de Plakstraat, een tweede appartementengebouw gerealiseerd.
Tot slot wordt aansluitend op het direct ten noorden van het plangebied gelegen bestaande pand aan de Plakstraat een atelierwoning gerealiseerd.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 2 december tot en met 31 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Voor de inspraakreacties en de reactie van Burgemeester en Wethouders daarop wordt verwezen naar de nota inspraak en vooroverleg (zie bijlage behorend bij het bestemmingsplan).

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 3 juni tot 15 juli 2021. Er zijn zes zienswijzen ingediend.
Een deel van de zienswijzen heeft betrekking op het gebruik van het plein voor de Dobbelsteynporte ten behoeve van het parkeren van de nieuwe bewoners van het Klooster Sint Agnetenberg. Dit plein maakt echter grotendeels geen deel uit van het plangebied. Bovendien mocht op grond van het vigerende bestemmingsplan al op het plein worden geparkeerd.
De andere zienswijzen hebben betrekking op het rijksmonument en met name op de kloosterkapel. In de zienswijzen wordt verzocht om planregels op te nemen ter bescherming van het rijksmonument en om geen woning toe te staan in de kloosterkapel. Het rijksmonument wordt echter reeds beschermd op grond van de Erfgoedwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aanvullende regels zouden kunnen leiden tot onduidelijkheden en tegenstrijdigheden. Mochten er vanwege de realisatie van de woning aanpassingen aan de kloosterkapel nodig zijn, dan moet daarvoor een vergunning worden gevraagd. De aanvraag zal om advies worden voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Voor de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de nota van zienswijzen (bijlage 4)

De provincie Limburg heeft laten weten dat het ontwerpbestemmingsplan is getoetst op de doorwerking van de provinciale belangen en dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Naar aanleiding van het advies van het waterschap zal worden bekeken of tijdens de bouw de mogelijkheid bestaat om de infiltratiecapaciteit kan worden vergroot. De planregels staan de realisatie van een grotere dimensionering van de infiltratiecapaciteit niet in de weg.

Financiën

De gemeenteraad stelt in de regel een exploitatieplan vast om grondexploitatiekosten te verhalen op ontwikkelende partijen.
Het vaststellen van een exploitatieplan voor gemeenten is verplicht. Afwijken kan onder specifieke voorwaarden (art 6.12 lid 2 Wro) onder andere als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is ingeregeld.
Bij deze bestemmingsplanwijziging is ten aanzien van het kostenverhaal onder andere afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst met de projectontwikkelaar (bijlage 5) dat alle onderzoeken en rapporten die nodig zijn voor het doorlopen van het planologisch traject voor rekening en risico komen van de projectontwikkelaar. Het planschaderisico ligt eveneens bij de ontwikkelaar.
Verder zijn er geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b t/m f van het Bro. Om deze reden wordt afgeweken van de regel en wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte nieuwe toename van bebouwd oppervlak. Voor een groot deel betreft het een plan voor de herontwikkeling van een bestaand monumentaal gebouw. Nieuwbouw vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.
Het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw wordt geïnfiltreerd in de bodem. Hierdoor worden negatieve effecten op de waterberging voorkomen. Er worden doorgangen tussen de Plakstraat en het parkeerterrein Dobbelsteynporte gerealiseerd voor voetgangers. Hierdoor wordt wandelen gestimuleerd. Tevens voorziet het bestemmingsplan in de bescherming van de cultuurhistorische waarden en het hergebruik van het rijksmonument.

Inclusie

De planregels belemmeren niet de fysieke toegankelijkheid van gebouwen en ook niet de bruikbaarheid van de openbare ruimte. Aanpassingen in de openbare ruimte en in de nabijheid van gebouwen om de toegankelijkheid te verbeteren zijn, rekening houdend met de monumentale waarden, op grond van de planregels mogelijk.

Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen. Nadat het voorontwerp ter inzage is gelegd is het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Bovendien heeft diverse keren overleg met omwonenden en de historische verenigingen plaatsgevonden.

Juridisch

Op het bestemmingsplan en de procedure zijn de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van het bestemmingsplan hebben voor inspraak respectievelijk het indienen van zienswijzen ter inzage gelegen.
Aan degene die een zienswijze hebben ingediend wordt het vaststellingsbesluit medegedeeld en toegezonden. De beroepstermijn vangt aan een dag na terinzagelegging. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State indienen. Ook kunnen zij bij de Afdeling een verzoek om een voorlopige voorziening aanvragen om schorsing van het bestemmingsplan te bewerkstelligen. Gelet op de laatste jurisprudentie kunnen ook niet-belanghebbende die een zienswijze hebben ingediend in beroep bij de bestuursrechter.

Planning

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij er om een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bijlage 01: planregels bestemmingsplan
Bijlage 02: verbeelding bestemmingsplan
Bijlage 03: toelichting en onderzoeken bestemmingsplan
Bijlage 04: nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan
Bijlage 05: Samenwerkingsovereenkomst

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Roel Friesen Telefoon : 046 4778615 E-mail : Roel.Friesen@sittard-geleen.nl Cluster: Omgeving Portefeuillehouder: P.M. Meekels	Reg. nummer : 2818191 Reg. datum : 29 september 2021 Reg.nummer(s) bijlagen :