Gemeente Enschede

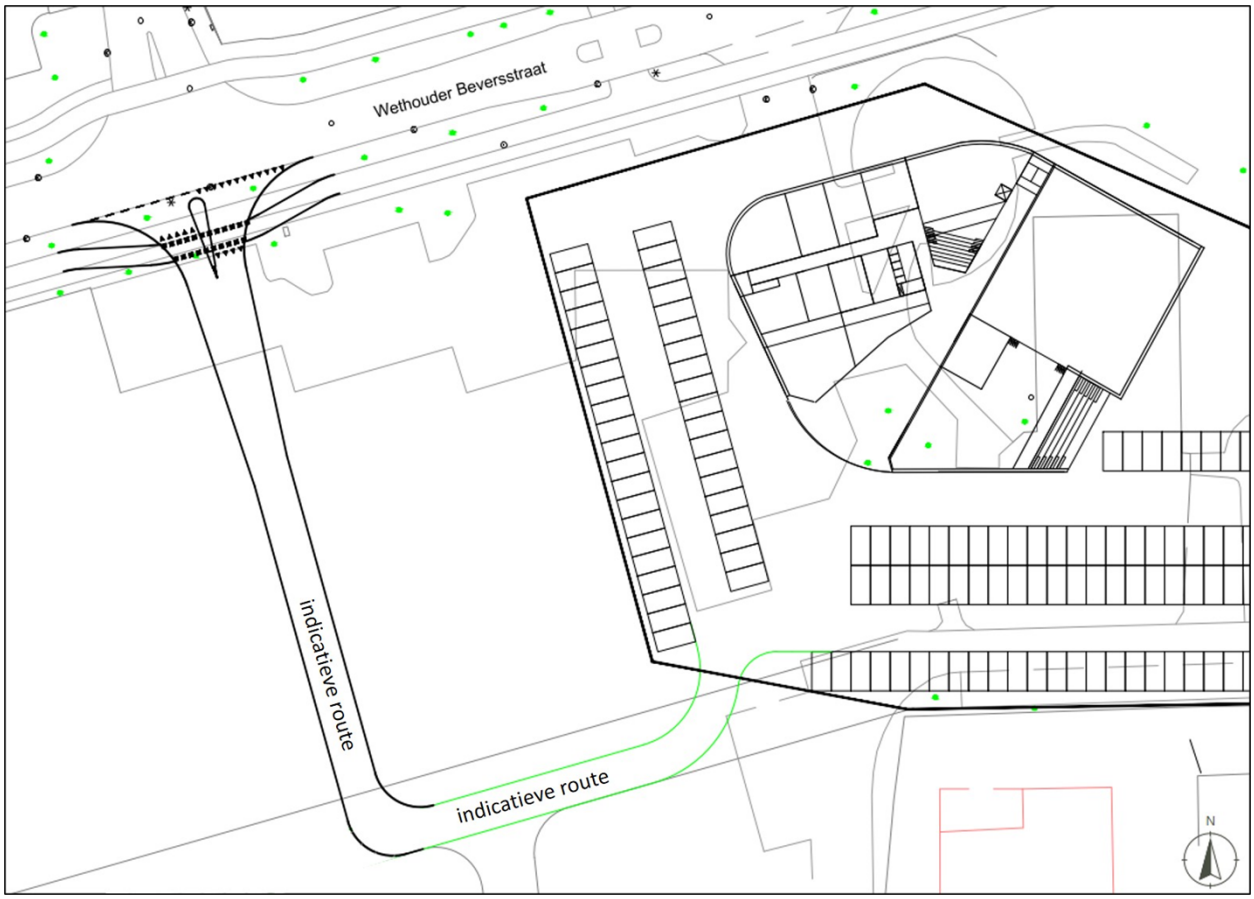
Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020"		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B))		
Organisatieonderdeel	Cluster Omgeving & Recht	Aangeboden aan Raad	22 december 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100112523

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De "Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk 2020" vast te stellen en de geheimhouding van de niet-anonieme versie van deze Nota, zoals opgenomen in bijlage 4 bij dit raadsvoorstel, te bekrachtigen.
2. Het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20200005-0003 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding
Op 18 april 2016 heeft de gemeenteraad de “Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland” vastgesteld met als doel het meewerken aan de realisatie van een moskee met verenigingsgebouw op de hoek van de Kuipersdijk en de Wethouder Beversstraat. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman” nodig, gebaseerd op de vastgestelde kadernotitie. Dat heeft eerder geleid tot het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk”. Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State (RvS) is het plan niet geldend geworden. Zij gaf aan dat dit niet betekent dat er geen moskee op deze plek mag komen, maar dat de onderbouwing (vooral op gebied van verkeer) niet voldoende was.
Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, hebben we opnieuw een bestemmingsplanprocedure opgestart. Dit keer onder de naam “Moskee Kuipersdijk 2020”. Het nieuwe bestemmingsplan is een ‘technische reparatie’ van het eerder vastgestelde bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” met een geheel nieuw verkeersonderzoek. De kadernotitie is nog steeds de basis voor het bestemmingsplan. De nieuwe moskee bestaat nog steeds hoofdzakelijk uit een gebedsruimte en andere bijeenkomstruimtes. Daarnaast bevat het gebouw nog steeds een dienstwoning, een kleine winkel en mogelijkheid voor ondergeschikte horeca. Alle functies moeten ondersteunend en verbonden zijn aan de hoofdfunctie van de moskee. Ook de toegestane plek, vorm en grootte van het gebouw zijn hetzelfde als voorheen. Op een paar punten hebben we het plan wat preciezer gemaakt of beter onderbouwd dan het eerdere bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk”. Zie argumenten 2.3 en 2.4.
Het aangepaste bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020” is op 15 december 2020 in de gemeenteraad behandeld, maar niet vastgesteld. Tegen dat besluit van de gemeenteraad is beroep aangetekend. De RvS heeft het beroep in haar uitspraak van 14 juli 2021 gegrond verklaard op basis van de geleverde motivering van het besluit dat de gemeenteraad op 15 december 2020 nam. Het bestemmingplan wordt nu opnieuw ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.
In deze versie van het plan is de ontsluiting van de moskee gewijzigd ten opzichte van de versie die op 15 december 2020 is behandeld in de gemeenteraad. Waar nodig zijn de onderbouwing en onderzoeken bij het bestemmingsplan ook aangepast. De ontsluiting loopt nu, via een nieuwe weg/inrit, naar de Wethouder Beversstraat en niet meer naar het Spaansland (zie ook argument 2.5). De aansluiting op de Wethouder Beversstraat zal tegenover de Gasfabriekstraat liggen. De exácte positie van de 'weg' tussen die aansluiting en de parkeerplaats van de moskee staat nog niet helemaal vast. In onderstaande afbeelding is een indicatieve route opgenomen. Wellicht zal de 'bocht' naar de parkeerplaats toe bijvoorbeeld wat meer naar het noorden komen te liggen dan is weergegeven. De route zal niet verder naar het westen of zuiden liggen dan is weergegeven. Op de plankaart is met een specifieke aanduiding een zone aangegeven waarbinnen de ontsluiting kan komen. De onderzoeken zijn daar waar nodig op afgestemd.



Afbeelding: ontwerptekening ontsluiting parkeerterrein Moskee van en naar Wethouder Beversstraat

Publieksvriendelijke samenvatting
Om de realisatie van een nieuwe moskee op de hoek van de Kuipersdijk en de Wethouder Beversstraat mogelijk te maken, heeft de gemeenteraad van Enschede eerder het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” vastgesteld. Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State is het plan niet geldend geworden. Raad van State gaf aan dat dit niet betekent dat er geen moskee op deze plek mag komen, maar dat de onderbouwing (vooral op gebied van verkeer) niet voldoende was. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, hebben we daarom opnieuw een bestemmingsplanprocedure opgestart: bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk 2020”. Het plan “Moskee Kuipersdijk 2020” is op 15 december 2020 al eens in de gemeenteraad behandeld, maar is toen niet vastgesteld. Het moskeebestuur is succesvol tegen dit besluit in beroep gegaan bij de Raad van State. Het plan wordt nu nogmaals ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad, inclusief een wijziging in de ontsluiting van de moskee. De nieuwe moskee bestaat hoofdzakelijk uit een gebedsruimte en andere bijeenkomstruimtes. Daarnaast bevat het gebouw een dienstwoning, een kleine winkel en mogelijkheid voor ondergeschikte horeca. Alle functies moeten verbonden zijn aan de hoofdfunctie van de moskee.

Beoogd effect
Het mogelijk maken van de realisatie van een moskee op de hoek van de Kuipersdijk en de Wethouder Beversstraat en het plangebied een hiervoor op maat gesneden planologische regeling te geven.

Argumenten

2.1 Aanpassing bestemmingsplan nodig
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. De huidige bestemming van het plangebied is ‘Bedrijf’. Dit passen we aan naar de bestemmingen ‘Maatschappelijk – Religie’ en ‘Groen’ (noordoostelijke hoek). Een strook grond ten westen van de kavel voor de moskee krijgt een aanduiding ‘verkeer’ ten behoeve van de ontsluiting van de moskee naar de Wethouder Beversstraat.

2.2 Eerdere afspraken en kaders zijn nog actueel en zijn duidelijke basis voor het plan
De eerder gemaakte afspraken over de ontwikkeling van de moskee zijn nog actueel en vormen daarmee een duidelijke basis voor het plan:

- De in juli 2016 gesloten verkoopovereenkomst met de Islamitische Stichting Nederland bevat een verplichting tot het in procedure brengen van een bestemmingsplan dat op verkochte gronden (van de

gemeente aan de stichting) de realisatie van de moskee mogelijk maakt. Aangezien de moskeebesturen nog steeds graag willen dat het plan doorgaat, zet de gemeente zich in om dit mogelijk te maken.
- De vastgestelde 'Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland' is nog steeds de inhoudelijke basis voor het bestemmingsplan en bevat een aantal duidelijke afspraken, onder andere over de vormgeving van het gebouw en de kavel, parkeren, de gebedsoproep en aan de moskee gebonden ondersteunende functies (winkeltje, kantine en bedrijfswoning). In het ontwerp bestemmingsplan werd uitgegaan van de eerder beoogde ontsluiting via het Spaansland. Die is nu wel gewijzigd naar een ontsluiting op de Wethouder Beversstraat (zie inleiding en argument 2,5). Het betreft daarom een gewijzigde vaststelling van het bestemmingplan. Daarnaast vervalt het toegangspunt voor fietsers en voetgangers aan de zuidoostzijde van het plangebied, zoals deze in de kadernotitie schetsmatig was opgenomen. Er is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig om een eventuele toegang op deze plek te voorkomen. De groenstrook waar deze toegang eventueel doorheen zou lopen (bestemming 'groen') blijft namelijk in eigendom van de gemeente, waardoor zij de inrichting van de groenstrook in eigen hand heeft en houdt.
- In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen over de gebedsoproep. Afspraken hierover zijn vastgelegd in de 'Noaberschapsovereenkomst' tussen moskeebesturen en wijkraad (en tevens in de koopovereenkomst). Deze overeenkomst is als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.
- Ook het door de Raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan is nog actueel. Een nieuw beeldkwaliteitsplan is niet nodig. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

2.3 Verkeersonderzoek actueel en worst case
Er is een geheel nieuw verkeersonderzoek uitgevoerd, inclusief een update (oplegnotitie) vanwege de gewijzigde ontsluiting op de Wethouder Beversstraat in plaats van het Spaansland (dit is een bijlage bij de plantoelichting). In het verkeersonderzoek zijn worst case aannames gemaakt over het 'piekmoment' (het vrijdagmiddaggebed gecombineerd met volledige bezetting van de overige ruimtes en de avondspits) van het verkeer van en naar de moskee. De conclusie is dat er zelfs in de worst case situatie op alle geanalyseerde kruispunten, op alle momenten van de week een acceptabele danwel goede verkeersafwikkeling mogelijk is.

2.4 Ook op andere punten een actueel en exact plan
Het plan is als geheel goed doorgenomen en waar nodig geactualiseerd en verduidelijkt ten opzichte van het eerdere plan "Moskee Kuipersdijk". Naast het verkeersonderzoek (zie argument 2.3) gaat het om de volgende aanpassingen:
- Update milieuonderzoeken i.v.m. nieuw verkeersonderzoek en gewijzigde ontsluiting (naar Wethouder Beversstraat i.p.v. Spaansland). Omdat de verkeerscijfers opnieuw zijn berekend, zijn ook de onderzoeken die gebruik maken van deze verkeerscijfers vernieuwd, inclusief de gewijzigde ontsluiting. Het gaat om onderzoek naar geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie. Ook is de notitie t.b.v. de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' geactualiseerd. Het plan leidt (nog steeds) niet tot relevante effecten op geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie als gevolg van verkeer van en naar de moskee. Het college van B&W heeft (opnieuw) een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen op basis van de geactualiseerde notitie t.b.v. de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' (opstellen MER niet noodzakelijk).
- De toegestane functies veranderen op zich niet qua aard (moskee met bijbehorende ruimtes), maar de regels zijn op een aantal punten wat preciezer gemaakt. Zo zijn bijvoorbeeld exacte parkeernormen opgenomen en is de maximaal toegestane oppervlakte aan 'bijeenkomstfuncties' vastgelegd (2.200 m2). Het maximum aantal gebedsplaatsen (625), de maximale oppervlakte van een niet zelfstandige winkel (80m2) en de maximum inhoud van de dienstwoning voor de imam (360 m3) zijn net als in het vorige plan ook weer exact vastgelegd.
- Actualisatie op overige, ondergeschikte, punten, zoals toetsing aan actueel gemeentelijk en provinciaal beleid (leidt niet tot andere inzichten) en op onderdelen een wat meer duidelijke omschrijving van het plangebied en het plan. Ook is een korte voorgeschiedenis van het plan beschreven, zodat duidelijk is dat het geen helemaal nieuw plan is. Het plan is namelijk al eerder vastgesteld door de gemeenteraad (onder de naam 'Moskee Kuipersdijk') en een aangepaste versie is vervolgens niet vastgesteld op 15 december 2020.

2.5 Gewijzigde ontsluiting is meer directe route
Zoals toegelicht in de inleiding loopt de ontsluiting nu, via een nieuwe weg/inrit, naar de Wethouder Beversstraat en niet meer naar het Spaansland. Dit is een meer directe (en logische) route van/naar de moskee. Deze keuze zorgt er ook voor dat er als gevolg van de moskee geen extra verkeer zal ontstaan op het Spaansland. Het kruispunt tussen het Spaansland en de Wethouder Beversstraat (dat is in huidige situatie vrij zwaar belast) wordt daardoor ook niet extra belast. De gewijzigde ontsluiting heeft geen nadelige gevolgen voor omwonenden. Verkeer dat eerder vanaf de Zuiderval rechtsaf via het Spaansland naar de moskee reed, zal nu rechtsaf slaan op het kruispunt van de Zuiderval met de Wethouder Beversstraat. Het kruispunt kan dit extra rechtsaf slaande verkeer aan, zoals ook uit het verkeersonderzoek blijkt.

Risico's
Het is een 'technische reparatie' van een bekend (en eerder vastgesteld) plan. Desondanks doorloopt het bestemmingsplan opnieuw de gehele planprocedure. Er zijn zienswijzen ingediend (zie onder participatie) op het ontwerp bestemmingsplan. Dat lag medio 2020 ter inzage. Indieners van zienswijzen en belanghebbenden hebben de mogelijkheid beroep in te stellen.
Het kernpunt waarop het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" is gestrand bij de Raad van State was dat de verkeersgeneratie van de moskee niet voldoende in kaart was gebracht/onderbouwd, zodat nog niet voldoende duidelijk was wat de gevolgen van de moskee zijn voor de verkeersafwikkeling, in het bijzonder op de kruispunten in de nabijheid. Wij zijn er van overtuigd dat het plan met bovenstaande aanvullingen en aanpassingen tegemoet komt aan deze tekortkoming van het vorige (door de gemeenteraad vastgestelde) bestemmingsplan voor de moskee.

Financiële dekking van het voorstel
De gemeenteraad van Enschede heeft in haar vergadering van 18 april 2016 de grondexploitatie van het project vastgesteld. De ontwikkeling heeft enkel betrekking op gronden welke (nog) in eigendom zijn van de gemeente Enschede.
De gemeente heeft op 7 juli 2016 een verkoopovereenkomst gesloten met de Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi). Deze overeenkomst houdt in dat de gemeente de voor het project benodigde grond, bouwrijp levert aan de Islamitische Stichting Nederland. De contractueel overeengekomen verkoopopbrengst van deze grond komt ten goede aan de vastgestelde grondexploitatie van het project.
Alle kosten van het project worden gedekt uit de door de Raad vastgestelde en financieel sluitende grondexploitatie, welke jaarlijks geactualiseerd wordt binnen het meerjarenperspectief grondbedrijf. Hierbij gaat het onder meer om de inbrengwaarde van de locatie, de kosten van bouw- en woonrijp maken en de (gemeentelijke) plankosten. De plankosten zijn door het langdurige proces inmiddels zover opgelopen dat bijna het punt is bereikt waarop de grondopbrengsten niet langer volstaan om alle kosten te dekken. Als de kosten verder oplopen leidt dit bij afsluiting van de grondexploitatie tot een tekort. Conform de gemeentelijke financiële verordening wordt het uiteindelijke grondexploitatieresultaat bij het afsluiten van de grondexploitatie, verrekend met de reserve Grondbedrijf.

Alternatieven
Alternatief is om geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen. In dat geval wordt er geen nieuwe moskee gebouwd in het plangebied en blijven de twee huidige moskeeën aan de Atjehstraat en de Ledeboerstraat vooralsnog gehandhaafd. De gemeente komt in dit geval haar contractuele verplichtingen richting de Islamitische Stichting Nederland niet na.

Participatie

Juni 2020: We hebben vanaf het begin de omwonenden betrokken bij de plannen. De Wijkraad Zuidoost Enschede was medio 2020 (sinds oktober 2019) niet meer actief en was voornemens de stichting op te heffen. Wel was er het Bewonersteam Boswinkel. Hun werkgebied ligt nabij het plangebied voor de moskee, ten westen van de Zuiderval. Over het bestemmingsplan dat op 15 december 2020 voorlag aan uw raad, bracht het bewonersteam op 26 juni 2020 een advies uit. Het team gaf toen aan het in de basis eens te zijn met het voorstel. De parkeergelegenheid en afspraken over de gebedsoproep in de 'Noaberschapsovereenkomst' gaven zij mee als aandachtspunten.

Juli 2020 – augustus 2020: Alle belanghebbenden en direct omwonenden ontvingen medio juli 2020 een brief over het aangepaste bestemmingsplan. Daarin legden we uit wat de veranderingen zijn ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan 'Moskee Kuipersdijk' en nodigden we hen uit voor een online informatiebijeenkomst. Daarnaast kon iedereen (van 20 augustus t/m 30 september 2020) een schriftelijke reactie geven op het plan, door middel van een zienswijze.

September 2020: Op 9 september vond de online bijeenkomst plaats. Daar zijn de verschillen tussen het oude en het nieuwe bestemmingsplan uitgelegd. Voorafgaand en tijdens de bijeenkomst konden inwoners vragen stellen. Er waren 7 inwoners aanwezig. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 21 zienswijzen ingediend. Inwoners die een zienswijze indienden ontvingen een schriftelijke reactie (brief d.d. 26 november 2020). De zienswijzen leidden niet tot aanpassing van het plan.

December 2020: Op 15 december 2020 besloot de gemeenteraad het aangepaste bestemmingsplan niet vast te stellen. Over dat besluit ontvingen inwoners die een zienswijze indienden op 4 februari 2021 een brief.

December 2021: Het college heeft 21 december 2021 besloten om het plan nogmaals aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen. Daarna ontvingen de betrokken inwoners en indieners van zienswijzen hierover een

brief. In de brief staat ook uitgelegd wat het verschil is met de versie die op 15 december 2020 aan de gemeenteraad voorlag. Bewonersteam Boswinkel is ook op de hoogte gesteld. We vroegen hen niet opnieuw om advies, aangezien het gaat om een beperkte wijziging zonder nadelen voor de omgeving.
Recent heeft Wijkraad Zuidoost Enschede toch een 'doorstart' gemaakt na het eerdere voornemen om de stichting op te heffen. De wijkraad is nog bezig met het opnieuw opbouwen van de activiteiten, maar wij hebben hen wel geïnformeerd over dit voorstel waarin het plan nogmaals ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.
Het bestemmingsplan gaat niet opnieuw als ontwerp plan ter inzage. Dat hoeft niet, omdat het plan niet wezenlijk anders is dan het eerdere ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast bieden we op deze manier snel duidelijkheid voor alle betrokken partijen.

Communicatie met direct betrokkenen

- Er was inhoudelijke afstemming met de moskeebesturen over het opnieuw in procedure brengen van het bestemmingsplan.
- Met het oog op wettelijk vooroverleg hebben we in de doorlopen fases ook afstemming gezocht met provincie Overijssel en Waterschap Vechtstromen. Beide instanties stemden in met het plan. Ook legden we het plan aan de Veiligheidsregio voor. Zij gaf een aantal aandachtspunten mee die belangrijk zijn bij de beoordeling van de omgevingsvergunning, zoals de locatie van opstelplaatsen voor de brandweer en eventuele noodzaak voor extra brandkranen. De zeer beperkte wijziging van het plan (de gewijzigde ontsluiting) ten opzichte van de versie die in december 2020 voorlag bij de gemeenteraad, geeft geen aanleiding om deze partijen nogmaals om advies te vragen.

PR over besluit:
n.v.t.

Persbericht:
Nee.

Vervolg
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt op de op wettelijk voorgeschreven wijze en wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van zienswijzen krijgen een brief met daarin de mededeling dat het plan is vastgesteld en de mogelijkheid tot het instellen van beroep.
Het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden en indieners van zienswijzen bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1 Plantoelichting
2 Planregels
3 Planverbeelding
4 Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020". **Niet geanonimiseerde versie: niet t.b.v. publicatie**
5 Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk 2020". Geanonimiseerde versie t.b.v. publicatie

---

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit drs. Th.J.F.M. Bovens

DF--. S.J.G. Kampkuiper