

Nummer 2011/06

datum raadsvergadering : 31 maart 2011
onderwerp : Bestemmingsplan Molenkade e.o.
portefeuillehouder : C.J. den Blanken
datum raadsvoorstel : 22 februari 2011

Wat willen we bereiken?

De afgelopen tijd is het gebied Molenkade gerevitaliseerd. Hierbij is in samenwerking met bedrijven en bewoners gekeken hoe het gebied een betere uitstraling te geven en meer voor het gebruik toegerust te krijgen. Onderdeel van dit proces is dat het bestemmingsplan wordt aangepast aan de afspraken die met de betrokkenen zijn gemaakt en ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Ook wordt duidelijkheid geschapen over het toegestane gebruik van de percelen Molenkade 56-59 en 60. Bovendien beschikt de gemeente hiermee over een bestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening voor de komende 10 jaar.

Waar gaat de discussie over?

Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming van het perceel Molenkade 56-59. Dit pand is verhuurd aan een instantie die het gaat gebruiken voor onder meer diverse vormen van onderwijs. Daarom wordt verzocht het pand een zodanige bestemming te geven dat onderwijs- en maatschappelijke functies mogelijk zijn. Het geldende bestemmingsplan "Industriegebied Molenkade" staat een (zelfstandige, dus niet als onderdeel van de bedrijfsfunctie) onderwijsfunctie als recht toe. Dat betekent op grond van de jurisprudentie dat de gemeente dat recht moeten respecteren, tenzij de er daadwerkelijk een eind wordt gemaakt aan het dit gebruik. De bestemming van dit pand hangt nauw samen met de discussie over het gebruik van het perceel Molenkade 60. Dit pand wordt momenteel gebruikt voor bedrijfs- en onderwijsdoeleinden. Ook worden er kerkdiensten gehouden. Deze kerkdiensten zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Uw raad heeft aangegeven in zijn algemeenheid geen kerken op bedrijventerreinen te willen. Dat staat ook aangegeven in de Economische Visie Ouder-Amstel. Uw raad heeft in 2006 aangegeven ook in dit gebied geen kerkdiensten te willen toestaan. Dat is in 2006 schriftelijk aan de eigenaar medegedeeld.

Op de onderhavige locatie is onderwijs mogelijk. Ook het geven van godsdienstonderwijs behoort dus tot de mogelijkheden. Bij controle zal het moeilijk worden aan te tonen dat hier sprake is van een religieuze uiting en niet van een onderwijsuiting. Er is geen jurisprudentie te vinden over deze situatie. Om die reden is er de afgelopen jaren niet actief handhavend opgetreden. In het kader van de formulering van dit nieuwe bestemmingsplan is door de eigenaar van Molenkade 60 aangegeven dat zij hier effectief mede een kerkgemeenschap voeren, reeds sinds de start van hun eigendom, nu zo'n 5 jaar geleden. Gezien het voorgaande is handhaving een lastige zo niet onmogelijke zaak.

Gezien de weerbarstigheid van deze materie wordt uw raad daarom voorgesteld om het bestaande gebruik in te bestemmen op het perceel 60 en dus een bedrijfsbestemming met een ruimere aanduiding (onderwijs, cultuur en religie) te geven waarmee het bestaande gebruik wordt gelegaliseerd. Voor het perceel 56-59 is geen sprake van een feitelijk religieus gebruik en kan volstaan worden met de ook in het vigerende bestemmingsplan gebruikte aanduiding "onderwijs".

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 februari 2011, nummer 2011/06,

BESLUIT :

Het bestemmingsplan Molenkade e.o. (0437.Molenkade eo-va01) vast te stellen door:


- op de verbeelding de aanduiding 'onderwijs' op de percelen Molenkade 56 tot en met 59 op te nemen en hiertoe de regels aan te passen;
- de aanduiding 'maatschappelijk' op het perceel Molenkade 60 op de verbeelding te verwijderen en daarvoor in de plaats de aanduiding 'onderwijs, cultuur en religie' op te nemen en de regels hierop aan te passen;
- in de regels in de Bedrijvenlijst het onderdeel "Overige zakelijke dienstverlening: kantoren" te verwijderen en in de Bedrijvenlijst 'functies "Wasserettes, wassalons", "Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten", Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden", Dierenasiels en -pensions" en "Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en seksclubs" te verwijderen;
- op de verbeelding voor het kantoorpand op de hoek Molenkade/Industriestraat een aanduiding 'kantoor' op te nemen en de regels hierop aan te passen.

Het Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Molenkade vast te stellen.

Ouder-Amstel, 31 maart 2011

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,



W. van Zanen

de voorzitter,



M.T.J. Blankers-Kasbergen