



RVB13-0070

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg"
Nummer voorstel : RVB13-0070 Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling,
Datum voorstel : 10 september 2013 Ruimtelijke ordening &
Vergunningen
Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries
Contactpersoon Email : A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277657
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel:

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar in de bijbehorende bijlage A;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de Notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
3. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0199-0301, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
☒ Controlerend
☒ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☒
Financiële consequenties	☒	☒
Inpraakverordening van toepassing	☒	☒

RAADSVERGADERING
d.d. 24 OKT. 2013
Beslissing: Conform
Parool: CT

GRIFFIE
Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Communicatieparagraaf:

In het voortraject is meerdere malen gesproken met de bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren - Meilust e.o. Zij zijn in deze gesprekken op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen rondom de plannen voor het islamitisch cultureel centrum op het perceel aan de Wattweg. Zij hebben aangegeven niet tegen de komst van het centrum te zijn. Ook het ROC is in het voortraject gekend in de plannen. Zij hebben hiertegen geen bezwaar.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overleginstanties en de bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren - Meilust e.o. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een reactie en voor zover aan de orde verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is middels een raadsmededeling aan uw raad voorgelegd. In de commissie Stad en Ruimte van 17 april 2013 heeft behandeling hiervan plaatsgevonden. De commissie Stad en Ruimte heeft in beginsel positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Er werden wel vraagtekens gezet bij het handhaven van de bedrijfsbestemming op het perceel Wattweg 7, omdat het perceel daarmee blijft meetellen in het bedrijfsareaal van de gemeente Bergen op Zoom zoals opgenomen in de zogenaamde IBIS-lijst. Deze lijst wordt door overheden gebruikt om beleid te maken en de uitgifte van terreinen te monitoren ten opzichte van de prognoses. Gemeenten en regio's gebruiken IBIS om de regionale markt te monitoren, gemeentelijk of regionaal beleid te maken en de ontwikkeling van nieuwe terreinen invulling te geven.

Het handhaven van de bedrijfsbestemming heeft naar onze mening nog steeds de voorkeur. Hiermee wordt bewerkstelligd dat er in de toekomst bij een mogelijk vertrek van het cultureel centrum snel geschakeld kan worden naar een bedrijfsmatige invulling. Deze flexibiliteit dient ons inziens zwaarder te wegen dan het argument dat het perceel bij de gekozen invulling mee blijft tellen in het bedrijfsareaal van de gemeente. Bovendien gaat het om een relatief klein perceel met een oppervlakte van ca. 6000m².

Op 27 mei 2013 is er een informatieavond georganiseerd, waarvoor de bewoners en gebruikers in de directe nabijheid van het perceel Wattweg 7 zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond zijn zij geïnformeerd over de plannen en over de op handen zijnde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens vanaf 10 juni 2013 zes weken ter inzage gelegd. Van deze terinzagelegging zijn bewoners/gebruikers van omliggende percelen via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gesteld. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de websites www.bergenopzoom.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt en beschikbaar gesteld. Er is 1 zienswijze ontvangen. De indiener van de zienswijze is uitgenodigd voor een gesprek, maar heeft besloten hiervan af te zien. De zienswijze is betrokken bij de totstandkoming van onderhavig voorstel inzake vaststelling van het bestemmingsplan.

Het onderhavige raadsvoorstel is samen met de Nota van Commentaar toegezonden aan degene die een zienswijze hebben ingediend. In de begeleidende brief is hij gewezen op de mogelijkheid om in te spreken tijdens de vergadering van de commissie Stad en Ruimte. Na de vaststelling krijgt de indiener van de zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en wordt hij gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Samenvatting:

De moskee aan de Oude Stationsweg 37/37A wil graag verhuizen naar het perceel aan de Wattweg 7 (voormalig distributiecentrum PostNL). Onderhavig bestemmingsplan wenst de vestiging van dit islamitisch cultureel centrum mogelijk te maken. Vestiging van het islamitisch cultureel centrum vindt hoofdzakelijk plaats in het bestaande gebouw. Op eigen terrein kan voldaan worden aan de van toepassing zijnde parkeernorm.

GRIFFIE
Bergen op Zoom



Raadsvoorstel

Het bestemmingsplan heeft verder ten doel de bedrijfsbestemming voor het perceel Wattweg 7 te behouden en geen maatschappelijke voorzieningen meer mogelijk te maken op het perceel Oude Stationsweg 37/37 A.

Er is uitgebreid gecommuniceerd met de omgeving over het onderhavige plan. Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze leidt naar onze mening tot aanpassing van het plan, waarbij de motivering met betrekking tot het aspect geluid is aangepast. Ambtshalve wordt één wijziging voorgesteld. Deze wijziging ziet op het opnemen van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht dat over het plangebied valt. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg" gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
A.	Nota van Commentaar	Bijgevoegd
B.	Notitie ambtshalve wijzigingen	Bijgevoegd
1.	Ingediende zienswijze	Bijgevoegd
2.	Ontwerpbestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg"	Ter inzage
3.	Vast te stellen bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg"	Ter inzage



RVB13-0070

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 24 oktober 2013
Nummer : RVB13-0070
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar in de bijbehorende bijlage A;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de Notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
3. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0199-0301, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

De moskee El Feth is gevestigd aan de Oude Stationsweg 37/37A in Bergen op Zoom. Dit is een binnenstedelijke locatie, die moeilijk bereikbaar is met de auto en waar ter plaatse nagenoeg geen parkeergelegenheid beschikbaar is. De moskee is op zijn huidige locatie uit zijn jasje gegroeid. In de huidige, ingebouwde binnenstedelijke situatie zijn de brandveiligheid en vluchtmogelijkheden belangrijke aandachtspunten. Daarnaast heeft het moskeebestuur de wens om een actievere rol te willen spelen in de Bergse samenleving door een verbreding van haar functie voor de geloofsgemeenschap. Zo wil men Nederlandse lessen organiseren en ondersteuning bieden bij carrièreontwikkeling. Het is, mede gelet op de omvang, niet mogelijk om de gewenste verbreding in het huidige pand onder te brengen. Verder is de huidige locatie door zijn ligging lastig bereikbaar en ontstaat er parkeeroverlast voor de omgeving door het ontbreken van parkeervoorzieningen op de locatie zelf. Deze zaken zijn voor het moskeebestuur de belangrijkste redenen geweest om op zoek gegaan naar een nieuwe locatie. Het perceel aan de Wattweg 7 in Bergen op Zoom, voorheen het distributiecentrum van PostNL, voldoet aan hun eisen. Er zijn in het voortraject een aantal alternatieve locaties bekeken, maar deze bleken om uiteenlopende redenen niet geschikt.

GRIFFIE
Bergen op Zoom

Raadsvoorstel

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel om:

1. De vestiging van een islamitisch cultureel centrum op het perceel Wattweg 7 mogelijk maken;
2. De bedrijfsbestemming voor het perceel Wattweg 7 te behouden;
3. Geen maatschappelijke voorzieningen meer mogelijk te maken op het perceel Oude Stationsweg 37/37 A.

Uitwerking voorstel

Planologisch

Islamitisch cultureel centrum

De vestiging van het islamitisch cultureel centrum is voorzien in het bestaande pand aan de Wattweg 7. Er is in hoofdzaak sprake van een inpandige verbouwing, waarbij het pand geschikt wordt gemaakt voor het voornoemde gebruik. Naast de interne verbouwing is er een uitbreiding voorzien bovenop het bestaande pand. Deze uitbreiding sluit qua bouwhoogte aan bij de bestaande hoogte van het pand. Verder is er een bouwkundig accent voorzien in de vorm van een (moderne) minaret. Dit bouwwerk is niet voor mensen toegankelijk en heeft een symbolische functie. Het pand beschikt na verbouwing naast een gebedsruimte voor zowel mannen als vrouwen onder meer over leslokalen (Koranschool), ontmoetingsruimtes, ruimtes voor maatschappelijke ondersteuning en facilitaire ruimtes. Detailhandel, horeca en bewoning zullen niet worden toegestaan.

Voor de situering van het bouwvlak is aansluiting gezocht met het bestaande gebouw, waarbinnen een maximale bouwhoogte van 9 meter wordt gehanteerd. Er is een mogelijkheid opgenomen om een (moderne minaret) te realiseren. Deze minaret heeft een symbolische functie en is niet voor mensen toegankelijk. Hiervoor is een maximale bouwhoogte van 20 meter opgenomen. Deze hoogte sluit aan bij de maximale hoogte die voor de omliggende bedrijfsperven ook als maximum geldt.

Een groot gedeelte van het terrein blijft onbebouwd. Hier zijn parkeerplaatsen voorzien. De bestaande ontsluiting op de Wattweg blijft intact. Op eigen terrein kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm. De verwachte wekelijkse piekdruk ligt tussen de 300 en 330 bezoekers (bron: gegevens moskeebestuur). Voor een religiegebouw geldt een norm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats (Nota Parkeernormering juni 2009). Voor 330 bezoekers betekent dit dat er 66 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. In de gepresenteerde plannen zijn 74 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de norm wordt dus voldaan. Het moskeebestuur heeft aangegeven dat zij op feestdagen ca. 600 bezoekers verwachten. Op dat moment is er op eigen terrein onvoldoende parkeergelegenheid. Het moskeebestuur heeft voor deze piekmomenten een plan opgesteld.

Met het moskeebestuur is afgesproken dat er niet mag worden opgeroepen tot gebed. Deze voorwaarde is opgenomen in de met het moskeebestuur gesloten overeenkomst.

Behoud bedrijfsbestemming

In het kader van zuinig ruimtegebruik is ervoor gekozen om de onderliggende bedrijfsbestemming te handhaven. Hiermee is het mogelijk, na beëindiging van de functie van cultureel centrum, het perceel in gebruik te nemen voor bedrijfsactiviteiten. Voor de toegelaten categorieën van bedrijven is aansluiting gezocht bij de



RVB13-0070

Raadsvoorstel

regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "De Lage Meren". Het is niet mogelijk beide functies gelijktijdig uit te oefenen. Voor de bebouwingsbepalingen voor bedrijven is ook aangesloten bij de regeling uit dit bestemmingsplan.

Geen maatschappelijke voorzieningen meer mogelijk op locatie Oude Stationsweg 37/37A

Maatschappelijke voorzieningen worden door onder meer de verkeersaantrekkende werking niet langer wenselijk geacht op de locatie Oude Stationsweg 37/37 A. Door de verplaatsing van de moskeeactiviteiten naar de Wattweg doet zich de mogelijkheid voor om hier iets aan te doen. Voor de locatie Oude Stationsweg 37/37 A is een regeling opgenomen, die de vestiging van maatschappelijke voorzieningen uitsluit. Voor het overige is aansluiting gezocht bij de regeling zoals deze voor deze locatie in het bestemmingsplan "Binnenstad" was opgenomen.

Procedure

In het voortraject is meerdere malen gesproken met de bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren - Meilust e.o. Zij zijn in deze gesprekken op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen rondom de plannen voor het islamitisch cultureel centrum op het perceel aan de Wattweg. Zij hebben aangegeven niet tegen de komst van het centrum te zijn. Ook het ROC is in het voortraject gekend in de plannen. Zij hebben hiertegen geen bezwaar.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overleginstanties en de bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren - Meilust e.o. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een reactie en voor zover aan de orde verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is middels een raadsmededeling aan uw raad voorgelegd. In de commissie Stad en Ruimte van 17 april 2013 heeft behandeling hiervan plaatsgevonden. De commissie Stad en Ruimte heeft in beginsel positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Er werden wel vraagtekens gezet bij het handhaven van de bedrijfsbestemming op het perceel Wattweg 7, omdat het perceel daarmee blijft meetellen in het bedrijfsareaal van de gemeente Bergen op Zoom zoals opgenomen in de zogenaamde IBIS-lijst. Deze lijst wordt door overheden gebruikt om beleid te maken en de uitgifte van terreinen te monitoren ten opzichte van de prognoses. Gemeenten en regio's gebruiken IBIS om de regionale markt te monitoren, gemeentelijk of regionaal beleid te maken en de ontwikkeling van nieuwe terreinen invulling te geven.

Het handhaven van de bedrijfsbestemming heeft naar onze mening nog steeds de voorkeur. Hiermee wordt bewerkstelligd dat er in de toekomst bij een mogelijk vertrek van het cultureel centrum snel geschakeld kan worden naar een bedrijfsmatige invulling. Deze flexibiliteit dient ons inziens zwaarder te wegen dan het argument dat het perceel bij de gekozen invulling mee blijft tellen in het bedrijfsareaal van de gemeente. Bovendien gaat het om een relatief klein perceel met een oppervlakte van ca. 6000m².

Op 27 mei 2013 is er een informatieavond georganiseerd, waarvoor de bewoners en gebruikers in de directe nabijheid van het perceel Wattweg 7 zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond zijn zij geïnformeerd over de plannen en over de op handen zijnde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn 1 zienswijze naar voren gebracht. Samengevat komt deze zienswijze



RVB13-0070

Raadsvoorstel

erop neer dat gevreesd wordt voor een aantasting van de woonomgeving ter plaatse door onder meer licht- en geluidhinder. De zienswijze is voor ons aanleiding geweest om de geluidsbelasting op de woning van reclamant nader te onderzoeken. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een overschrijding van de van toepassing zijnde geluidnormen. Verder is aangegeven dat er ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor wat betreft de gevreesde lichthinder wordt enerzijds gewezen op de afstand tussen de woning van de indiener van de zienswijze en het islamitisch cultureel centrum en anderzijds op de afschermende werking van de aanwezige bosaanplant. Niet valt in te zien dat de realisatie van het ICC een onevenredige verslechtering van het woongenot voor reclamant tot gevolg heeft. Voor een volledige weergave van de zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar bijlage A. Wij hebben de indiener van de zienswijze uitgenodigd voor een gesprek. Hij heeft aangegeven hier geen behoefte aan te hebben.

Er is één ambtshalve wijziging doorgevoerd in verband met het over het plangebied gelegen radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Deze gebiedsaanduiding is op de verbeelding opgenomen en in de planregels verwerkt.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan, zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening is omschreven, is voorgenomen. Het vast stellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. Kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. Het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. Het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is kostenverhaal voor zover aan de orde anderszins verzekerd middels een met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Er is dus geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas na zes weken wordt bekendgemaakt, wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarbij belangen van de provincie of het rijk niet zijn betrokken, leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn, stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het bestemmingsplan.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan zes weken na publicatie in werking.



RVB13-0070

Raadsvoorstel

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten	X			
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën		X		
7. Juridisch		X		
8. Planning		X		
9. Kwaliteit uitvoering	X			
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				

Alternatieven

Niet van toepassing.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler
Th. J.M. Wingens MPA
Loco-secretaris

De burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter



RVB13-0070

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 10 september 2013, nr. RVB13-0070;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze genoemd in de Nota van Commentaar gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar in de bijbehorende bijlage A;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de Notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
3. Met in achtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0199-0301, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

24 OKT. 2013

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,

BIJLAGE A.

NOTA VAN COMMENTAAR OP DE INGEKOMEN ZIENSWIJZEN GERICHT OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'ISLAMITISCH CULTUREEL CENTRUM, WATTWEG'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg" heeft vanaf 10 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze naar voren gebracht.

Reclamant

De heer mr. R.T. Kirpestein van ARAG Rechtsbijstand, namens de heer A.M.J. van Gastel wonende aan de Buitenvest 46 in Bergen op Zoom.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan van 10 juni tot en met 22 juli 2013 ter inzage gelegen. De ingediende zienswijze is op 3 juli 2013 ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijze niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijze wordt in hun geheel beoordeeld.

Zienswijze van de heer mr. R.T. Kirpestein van ARAG Rechtsbijstand, namens de heer A.M.J. van Gastel wonende aan de Buitenvest 46 in Bergen op Zoom.

Samenvatting

- A. Reclamant is van mening dat er sprake is van een zorgvuldigheidsgebrek, aangezien zijn woning en perceel in het geheel niet betrokken zijn bij de besluitvorming. Dit klemt te meer daar zijn perceel op relatief korte afstand is gelegen van het perceel, waarop het islamitisch cultureel centrum (hierna: ICC) is geprojecteerd.
- B. Reclamant wijst erop dat de intensivering van de gebruiksfunctie hinder zal veroorzaken voor zijn woonomgeving. De hinder bestaat uit lichthinder, vooral in de wintermaanden vanuit het gebouw. Zeker daar het ICC veelal in de avonden in gebruik zal zijn.
- C. Reclamant is van mening dat de bezoekers aan het ICC zullen zorgen voor overlast in de vorm van geluidhinder door menselijk stemgeluid, dichtslaan van autoportieren en het wegrijden van auto's.
- D. Reclamant vreest een aantasting van zijn woongenot en waardevermindering van zijn woning.

Beoordeling

- A. In paragraaf 5.1 van de toelichting wordt vanuit het aspect milieuzonering aandacht besteed aan de inpassing van het ICC in haar omgeving. Hierbij is uitgegaan van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze publicatie volgt dat de richtafstand tussen het ICC en milieugevoelige functies zoals woningen 30 meter bedraagt. Deze afstand bedraagt 10 meter, indien het gebied kan worden omschreven als een gemengd gebied. In onderhavige situatie is sprake van een gemengd gebied. De afstand tussen het perceel, waarop het ICC is geprojecteerd en de woning van reclamant is ca. 130 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde perceelsgrens van reclamant en het ICC bedraagt ruim 50 meter. Gelet op deze afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

In de paragraaf 5.4 van de toelichting is de geluidsbelasting vanuit het ICC nader beschouwd. In het ontwerpbestemmingsplan werd ervan uitgegaan dat de dichtstbijzijnde woning van een derde op een afstand van ca. 200 meter is gelegen. Naar aanleiding van de zienswijze is geconstateerd dat de woning van reclamant feitelijk de dichtstbijzijnde woning is. Er heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. De paragraaf 5.4 alsmede de uitgevoerde geluidsberekening zoals opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting zijn hierop aangepast. De uitkomst is dat er ter plaatse van de woning van reclamant geen sprake is van een overschrijding van de geluidsnormen. Ook de maximale geluidsniveaus in relatie tot het dichtslaan van autoportieren is nader onderzocht. Ook hier zijn geen overschrijdingen geconstateerd.



- B. Substantiële lichthinder vanuit het gebouw is niet te verwachten. Het gebouw ligt op een afstand van ca. 130 meter van de woning van reclamant. Naast deze aanzienlijke afstand is er sprake van een afschermende werking door de aanwezige bosaanplant. Aanvullend wordt opgemerkt dat het perceel van reclamant gelegen is op een binnenstedelijke locatie en ingeklemd ligt tussen een 24-uurs benzinestation en de spoorbaan Bergen op Zoom - Roosendaal. De spoorbaan vormt een nadrukkelijke fysieke barrière tussen de locatie en het perceel van het ICC.

In relatie tot de door reclamant genoemde intensivering wordt opgemerkt dat de locatie in het voorheen geldende bestemmingsplan al intensief mocht worden gebruikt. Zo was er op deze locatie tot voor kort een distributiecentrum van PostNL gevestigd. Een dergelijke functie heeft een grote verkeersaantrekkende werking.

- C. Voor de beantwoording wordt verwezen naar onze reactie onder punt A. Er zijn geen overschrijdingen van de geluidsnormen geconstateerd.
- D. Gelet op de beantwoording onder A, B en C valt niet in te zien dat er sprake is van een dusdanige aantasting van het woongenot van reclamant dat hier een doorslaggevend belang aan moet worden toegekend. Voor reclamant bestaat de mogelijkheid om planschade te claimen, indien hij van mening is dat er door de planologische wijziging een waardevermindering van zijn woning optreedt.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande achten wij onderdeel A van de zienswijze gegrond. Voor het overige achten wij de zienswijze ongegrond. De zienswijze leidt gedeeltelijk tot een aanpassing van het plan, waarbij paragraaf 5.4 van de toelichting en bijlage 1 behorende bij de toelichting zijn aangepast.

GRIFFIE
Bergen op Zoom

BIJLAGE B.

NOTITIE AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Radarverstoringsgebied

Geconstateerd is dat het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied is middels de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar 6' op de verbeelding weergegeven.

In de planregels is een algemene aanduidingsregel opgenomen (artikel 9) waarin het volgende is opgenomen:
Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – radar 6' geldt ten einde verstoring van het radarbeeld te voorkomen een bouwverbod voor bouwwerken met hogere bouwhoogte dan 75 meter boven NAP.

Het bevoegd gezag kan onder de volgende voorwaarden bij omgevingsvergunning afwijken van het hierboven genoemde verbod:

- a. *de grotere hoogte is in overeenstemming met de overige bouwregels die gelden voor de betreffende bestemming(en);*
- b. *de werking van de radar wordt niet in onaanvaardbare mate negatief beïnvloed;*
- c. *voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning is schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van het radarverstoringsgebied.*

In de toelichting is in hoofdstuk 6 een verwijzing opgenomen naar het radarverstoringsgebied.

GRIFFIE
Bergen op Zoom