

Uw brief
018-001aDatum
4 juni 2020Ons kenmerk
Z2019-000972Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000066279Informatie
www.breda.nl/contact
14 076Bijlagen
30

Geachte lezer,

Uw aanvraag

Op 18 februari 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een Turkse moskee op de locatie Vlaanderenstraat 1 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G - nummer(s) 7901, 7066 (gedeeltelijk) en 6074 (gedeeltelijk). Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-000972.

Ons besluit

Wij hebben op 27 augustus 2019 besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Er is beroep ingesteld tegen deze verleende omgevingsvergunning. Op 2 december 2019 heeft de rechtbank Zeeland - West-Brabant op het beroep beslist. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard, de verleende omgevingsvergunning van 27 augustus 2019 vernietigd en burgemeester en wethouders opgedragen om met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit op de vergunningaanvraag te nemen. Tegen deze uitspraak is hoger beroep ingesteld, maar daarop is nog niet beslist.

Gevolg gevend aan de uitspraak van de rechtbank hebben wij op 2 juni 2020 besloten de omgevingsvergunning wederom te verlenen. Verderop in dit besluit gaan wij nader op de uitspraak van de rechtbank in. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 30 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.



De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden uw aanvraag voor:

1. Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 Wabo.

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Tevens hebben wij de op 18 april 2019, 12 juli 2019, 23 april 2020 en 18 mei 2020 ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Advies bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo, artikel 2.34 Wabo en artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Wij stuurden uw aanvraag voor advies naar de volgende instanties/bestuursorganen:

- Afdeling Risicobeheersing van de Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand

Overwegingen en voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Parapluplan parkeren 2017', 'Hoge Vucht', 'Parapluplan-herziening geluidszone industrieterrein Breda Noord' en 'Paraplubestemmingsplan Smart-, Grow-, en Headshops en Belwinkels', alsmede de omgevingsvergunning in afwijking, Locatie Vlaanderenstraat 1 te Breda (kenmerk 2015/2879) van toepassing zijn;
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet niet aan hetgeen hierin is gesteld. Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan de aanvraag om omgevingsvergunning slechts worden geweigerd als vergunningverlening voor het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is.
- Gelet op de overwegingen bij de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 13 augustus 2019 een positief advies over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.10 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen te weigeren.



2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang dat is aangegeven voor de activiteit bouwen bij of krachtens artikel 2.10 van de Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemene voorschriften

- Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving aanvang bouw" aan. Vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden dient een kennisgeving hiervan bij de gemeente ingediend te zijn;
- Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving gereedmelding bouw" aan. Binnen vijf dagen nadat de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd dient de gemeente deze kennisgeving ontvangen te hebben.

Constructieve voorschriften

- Voor deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geldt dat de aanvrager schriftelijk voor aanvang van de werkzaamheden een coördinerende constructeur dient aan te wijzen op grond van het besluit tot het vaststellen van beleidsregels tot waarborging van de constructieve veiligheid bij bouwwerkzaamheden binnen de gemeente Breda;
- In de funderingsconstructie worden avegapalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd volgens de richtlijn: "in de grond gevormde palen type avegapalen van oktober 2004 van de gemeente Breda" (te downloaden vanaf de website van Breda onder beleid; www.breda.nl). Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet onafhankelijk dagelijks deskundig heitoezicht aanwezig zijn. Het heitoezicht dient te voldoen aan de CUR aanbeveling 114 : "Toezicht op de realisatie van paalfunderingen". Alle palen dienen akoestisch te worden doorgemeten door een onafhankelijk bedrijf na uitvoering van alle grondwerkzaamheden;
- Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken ter goedkeuring van de gemeente Breda te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
 - Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren, inclusief sparings, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit, waarbij het leidingverloop voldoet aan de laatste versie van de "[Richtlijn leidingen in breedplaatvloeren](#)", van AB-FAB en Uneto-VNI;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
 - Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de stalen dak- en wandplaten, inclusief detaillering. Deze onderdelen dienen te worden uitgevoerd, berekend en getekend conform de kwaliteitsrichtlijn "metalen gevels en daken 2010" van de MDG (Vereniging Toeleveranciers metalen dak- en Gevelmaterialen);
 - Detailberekeningen en tekeningen van alle overige constructie onderdelen;
 - Definitieve berekeningen van de stabiliteitsvoorzieningen, inclusief detaillering;
 - Definitieve berekeningen en tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de overstortvoorzieningen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering.



Voorschriften brandveiligheid (Bouwbesluit)

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens overgelegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

Artikel 6.2 lid 4

Er dient te worden aangetoond dat er in regulier gebruik een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux gemeten op vloer en trap aanwezig is.

Artikel 6.3 lid 5

Er dient te worden aangetoond dat er bij stroomuitval een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux gemeten op vloer en trap aanwezig is.

Artikel 6.20 lid 1

Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535.

Artikel 6.23 lid 1

Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575.

Artikel 6.24 lid 4

Er dient te worden aangetoond dat de vluchtrouteaanduidingen binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit voldoen aan de zichtbaarheidseisen als bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.

Meldingsplicht Brandveilig gebruik

Conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit is op basis van het feit dat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn voor het bouwwerk een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing. De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij het bevoegd gezag.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop de bestemmingsplannen 'Parapluplan parkeren 2017', 'Hoge Vucht', 'Parapluplan-herziening geluidszone industrieterrein Breda Noord' en 'Paraplubestemmingsplan Smart-, Grow-, en Headshops en Belwinkels' van toepassing zijn.
- Het perceel waar het bouwplan betrekking op heeft, heeft in het bestemmingsplan 'Hoge Vucht' de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Groen'.
- Op 19 juli 2017 is een 'Omgevingsvergunning in afwijking, locatie Vlaanderenstraat 1 te Breda' afgegeven. Hierin is bepaald dat de benodigde parkeer ruimte toegestaan wordt op gronden met de bestemming 'Groen'.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 9.1 onder andere bepaald is dat de voor 'Groen' bestemde gronden ten dienste van groen, water, speelvoorzieningen e.d. bedoeld zijn. Op gronden met de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen gerealiseerd worden. Het bouwplan voldoet hier niet aan omdat hier (een gedeelte van) een moskee en een minaret gerealiseerd worden. De moskee heeft een hoogte van 7,5 m met een koepel van 1,2 m. Zowel het gebruik als het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan. De minaret heeft een hoogte van 7,5 m.



Een deel van de koepel valt in de bestemming "Maatschappelijk". Aangezien de koepel een hoogte heeft van 8,7 meter is dit deel van het gebouw hoger dan het bestemmingsplan voor de bestemming "Maatschappelijk" toestaat (8 meter).

- In 2004 is de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda vastgesteld en herijkt in 2013. Volgens het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren 2017' moet beoordeeld worden of er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden ten behoeve van de aanvraag (alleen de nieuwbouw). Gelet op de vragen vanuit de wijk is voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen het hele complex (ontmoetingsruimten in voormalig politiebureau en gebedsruimte in nieuwbouw) beschouwd. Op basis van het parkeer- en stallingsbeleid geldt voor multifunctionele ruimten c.q. ontmoetingsruimten een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² BVO. Voor de gebedsruimte geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats. De ontmoetingsruimten in het voormalige politiebureau hebben een oppervlakte van 792 m² BVO, er zijn 11 parkeerplaatsen nodig. De gebedsruimte in de nieuwbouw biedt ruimte voor 263 zitplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 53 parkeerplaatsen. Bij volledige bezetting van zowel de gebedsruimte als de ontmoetingsruimte zijn 64 parkeerplaatsen nodig. Er zijn 66 parkeerplaatsen beschikbaar voor de moskee, hiermee wordt voldaan aan de parkeernota.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Wij beoordeelden de ruimtelijke onderbouwing d.d. 11 april 2019, aangepast 25 juli 2019 en aangepast 18 mei 2020 (bijlage 19);
- Wij zijn van mening dat wij medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van de moskee omdat uit de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Het gebouw is passend in deze omgeving. In navolging van de uitspraak van 2 december 2019 door de rechtbank Zeeland - West-Brabant is in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat er sprake is van een verplaatsing van de bestaande moskee (gebruik op huidige locatie wordt beëindigd), er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan nieuwbouw aan de Vlaanderenstraat onderbouwd. De locatie van de bestaande moskee zal worden herontwikkeld en voor leegstand hoeft niet te worden gevreesd.
- Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang dat is aangegeven voor de activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, van de Wabo bij of krachtens artikel 2.22 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten het volgende voorschrift te verbinden:

- De nieuwe gebedsruimte aan de Vlaanderenstraat mag pas in gebruik genomen worden als het gebruik van de (gebedsruimte in de) moskee op de locatie Bouwerijstraat 8 gestaakt en gestaakt blijft.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kon na de eerste dag van bekendmaking binnen een periode van zes weken een zienswijze of advies over de ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Breda, Stads Kantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.



Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 25 april tot en met 5 juni 2019 en tijdens deze periode zijn achttien (verschillende) zienswijzen ontvangen. Eén hiervan is een zienswijze van de aanvrager, de Islamitische Stichting Nederland Yeni Camii Breda. Deze zienswijze is vergezeld van een handtekeningenlijst van 534 mensen. Eén van de zienswijzen is een brief die in de wijk Wisselaar verspreid is. Deze is 130 keer ingediend.

Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Vijf zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend. Deze zienswijzen zijn niet ontvankelijk en worden daarom ook niet inhoudelijk beoordeeld. Ze bevatten geen andere argumenten dan de andere zienswijzen. Deze indieners zijn gevraagd het volledige woonadres door te geven. Zij hebben hier geen gehoor aan gegeven. Zij krijgen geen beantwoording van de zienswijzen.

Daarnaast zijn er twee brieven zonder naam en adres ingediend. Deze indieners krijgen geen beantwoording.

De onderhavige omgevingsvergunning ziet op hetzelfde bouwplan met slechts als toevoeging de voorwaarde dat de nieuwe moskee pas in gebruik mag worden genomen als het gebruik van de moskee op de oude locatie is gestaakt en gestaakt blijft. Het bouwplan waarvoor vergunning is verleend, is derhalve niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Er is slechts sprake van een aanvullende motivering naar aanleiding van de uitspraak van de voorzieningenrechter. De kring van belanghebbenden is ongewijzigd ten opzichte van de vorige besluiten. Gelet hierop is het niet nodig de omgevingsvergunning opnieuw als ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

De zienswijzen zijn per thema samengevat en van een beoordeling voorzien. Als niet alle onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Zienswijzen

Zienswijze van aanvrager

Samenvatting 1

Opmerkingen van omwonenden tot nu toe zijn vaak vanuit een negatieve uitgangspositie gestart. Als mede-Bredanaars en bezoekers van de moskee wil de aanvrager van de vergunning, de Islamitische Stichting Nederland Yeni Camii Breda, ook een zienswijze kenbaar maken.

Het moskeebestuur is zich bewust van zijn maatschappelijke functie. Nederlandse normen en waarden staan hoog in het vaandel. Veel moskeebezoekers en hun kinderen hebben een achterstand met taal en opleiding. De Stichting verzorgt onder andere lessen en cursussen. Dit alles zonder subsidie, enkel met donaties. Het moskeebestuur wil aan de maatschappelijke transformatie een bijdrage leveren en maakt van participatie en integratie een hoofdtaak.

De Wisselaar is een gesegregeerde en verzuilde buurt. Door de vele activiteiten die de moskee organiseert kan verbondenheid gecreëerd worden. Het moskeebestuur hecht waarde aan zijn sociaal maatschappelijke taak.

De komst van de moskee zal leiden tot meer verbinding met de jeugd. Met name de aanwezigheid van de leden op het complex aan het begin van de wijk, leidt tot meer controle.

Op piekmomenten worden verkeersregelaars ingezet en het moskeebestuur wil hierbij in nauw contact staan met politie en handhaving. Ook worden bezoekers gestimuleerd om met de fiets of openbaar vervoer te komen. Een deel van de moskeebezoekers woont in de buurt.

De 'problemen' die door omwonenden worden benoemd wegen niet op tegen wat de moskee kan brengen. Wel moet daarvoor een positief klimaat komen, waarin dialoog en samenwerking kernwoorden zijn.

Beoordeling

Ad 1

Deze zienswijze wordt ter kennisname aangenomen.



Proces en onderzoek

Samenvatting 2

Indieners van zienswijzen vinden dat de bouw pas bekend is gemaakt nadat de grond was verkocht aan de Islamitische Stichting. De volgorde van de procedure klopt niet.

Er is een verzoek gedaan aan het college voor een onafhankelijk onderzoek naar de gang van zaken en de financiënstroom. Het gaat dan om zaken als planvorming, voorwaarden bij de verkoop van het politiebureau en de grenzone, financiering van de moskee. Tot op heden is geen rapport beschikbaar gesteld.

Beoordeling

Ad 2

In mei 2015 heeft het College van burgemeester en wethouders in principe ingestemd met een uitbreiding van het bestaande perceel aan de Vlaanderenstraat 1 met de bestemming 'Maatschappelijk' voor de vestiging van een moskee door het beschikbaar stellen van een stuk gemeentegrond met de bestemming 'Groen'. Op 1 april 2016 verkocht de Politie het pand aan de Islamitische Stichting. Dit is een particuliere verkoop, waar de gemeente niet bij betrokken is. Op 13 februari 2017 heeft de gemeente de grond naast het voormalige politiebureau tegen een marktconforme prijs verkocht aan de Islamitische Stichting. Namelijk, als de verkoop goed geregeld is, geeft de gemeente pas een vergunning af. Op 19 juli 2017 gaf de gemeente de vergunning af voor het wijzigen van het gebruik naar een andere functie van de verkochte grond. Op grond van de vergunning mag de groenstrook niet uitsluitend voor groen gebruikt worden, maar ook voor onder andere parkeerplaatsen. In het kader van de vergunning lag het plan als ontwerp ter visie van 16 maart tot 26 april 2017. In het Breda bericht is destijds aangegeven dat er in de toekomst ook nieuwbouw bij zal komen.

Het verzoek voor een onafhankelijk onderzoek komt van een omwonende die op 21 maart 2019 zijn visie op de moskee aan de gemeenteraad heeft toegelicht. Dit leidde niet tot een vraag van de gemeenteraad om een onderzoek te starten.

Het gemeentebestuur heeft vertrouwen in de uitspraken van het bestuur van de Islamitische Stichting in relatie tot de bouw van de moskee en de financieringsbronnen. Financiering komt vanuit donaties van moskeebezoekers. Er zijn (op landelijk niveau) geen aanwijzingen gevonden dat er in het geval van Diyanet (waar de Islamitische Stichting Breda onder valt) aansturing of financiering komt vanuit Turkije. De Gemeente Breda heeft en ziet geen aanleiding om dit lokaal nader te onderzoeken. Ook vanuit de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur is er geen aanleiding om de aanvraag omgevingsvergunning nader te onderzoeken op geldstromen.

Samenvatting 3

Indieners van zienswijzen vinden dat er verkeerde meldingen en afspraken/beloftes zijn gemaakt door de moslinggemeenschap en de Gemeente Breda. In het verleden hebben wijkbewoners een verzoek gedaan voor een speeltuin op de groene plek. Ook mochten er geen woningen komen en het politiebureau mocht niet uitbreiden. Dit mocht niet omdat het een permanente groenvoorziening zou zijn waarop nooit gebouwd zou mogen worden.

Beoordeling

Ad 3

Bij elke aanvraag wordt opnieuw een afweging gemaakt. Bij de aanvraag van Islamitische Stichting voor aankoop is gekeken wat de waarde en gebruik van het groen zijn. Dit deel van de groenstrook is niet aangemerkt als ecologisch groen. Daarnaast is geoordeeld is dat er voldoende groene locaties zijn in de wijk en het mogelijk is een deel van dit groentje voor andere doeleinden te gebruiken. Rondom het gebied dat verkocht is blijft een brede strook grond eigendom van de gemeente, waaronder een strook met de dubbelde bomenrij aan de Veurnestraat en een strook langs het water.

Samenvatting 4

De moslinggemeenschap koopt het voormalige politiebureau, met de insteek dat het een multifunctioneel gebouw zou worden. Door de wethouder is verteld dat vanaf 2013 duidelijk is dat er een moskee zou komen, maar er is eerder door alle partijen verteld dat het geen moskee zou worden en ook nooit zou komen. Nu pas blijkt dat het een moskee wordt en dat er nieuwbouw komt.

Er wordt duidelijkheid gevraagd over waar en welke fouten zijn gemaakt met betrekking tot de huidige bouwplannen en veranderingen van die bouwplannen.



Beoordeling

Ad 4

Vanaf het begin van de planvorming is gesproken over een multifunctioneel centrum, dat bestaat uit ontmoetingsruimten en een gebedsruimte. Samen is dit een moskee. Dezelfde functies zitten nog steeds in het plan. De principe-instemming van het college van mei 2015 voor uitbreiding van de locatie was voor realisatie van een moskee. Naar buurtbewoners toe is de term moskee pas vanaf 2018 veelvuldig gebruikt. De communicatie was destijds niet helder en het college heeft reeds meerdere malen aangegeven dat zij dit betreurt. In het Breda bericht van maart 2017 staat dat er in de toekomst nog een uitbreiding/nieuwbouw komt op de groenzone. De Islamitische Stichting heeft pas in 2018 hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Wel zijn de functies in de diverse gebouwen in de loop van de tijd verwisseld. In 2017 was sprake van een gebedsruimte op de verdieping van het voormalig politiebureau en ontmoetingsruimten op de begane grond en in de toekomstige nieuwbouw. In het laatste plan zal het voormalig politiebureau geheel ingericht worden met ontmoetingsruimten en komt de gebedsruimte in de nieuwbouw.

Samenvatting 5

Indiener geeft aan dat op internet informatie kan worden gevonden dat de moskee aan de Bouwerijstraat wordt verkocht om met de opbrengsten het pand aan de Vlaanderenstraat te verbouwen volgens de vergunning uit 2017. Deze verbouwing is nog steeds niet gerealiseerd, al kan het pand op zich wel al zodanig worden gebruikt. Geld voor een extra en nieuwe moskee is er niet. Het aspect financiële haalbaarheid van het nieuwbouwplan wordt hierdoor genegeerd.

Beoordeling

Ad 5

De verbouw van het voormalig politiebureau volgens de vergunning uit 2017 heeft nooit plaatsgevonden. Deze vergunning werd op 8 november 2018 op verzoek van de Islamitische Stichting ingetrokken omdat de verbouwing niet op die wijze plaatsvindt. Er is gekozen voor nieuwbouw. De opbrengst van de verkoop van het pand aan de Bouwerijstraat is dus nog niet gebruikt. De nieuwbouw wordt ook deels bekostigd door donaties van moskeebezoekers.

Samenvatting 6

De gemeente geeft aan dat de bouwvergunning zo goed als rond is ondanks de vele bezwaren van bewoners uit Wisselaar. Wettelijk gezien heeft de gemeente de juiste weg bewandeld, maar het geeft indieners een gevoel dat zij niet gehoord worden en dat de gemaakte bezwaren van geen waarde zijn.

Beoordeling

Ad 6

De gemeente moet zich houden aan landelijk en gemeentelijk beleid, voldoen aan wat een 'goede ruimtelijke ordening' heet en heeft daarbij belangen tegen elkaar af te wegen. Het gebruik van het voormalig politiebureau als moskee/gebedsruimte/ontmoetingsruimte is reeds mogelijk volgens het geldend bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de gewenste uitbreiding. Als een aanvraag niet past in het bestemmingsplan, heeft de gemeente de wettelijke plicht om te onderzoeken of zij medewerking kan verlenen aan het bouwplan. Uit de diverse onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast heeft het college reeds meerdere malen uitgesproken mee te willen werken aan het verzoek van de Islamitische Stichting om een moskee (gebedsruimte) te realiseren op de grond naast het voormalige politiebureau. Om het complex goed te kunnen laten functioneren en er ruimtelijk gezien een mogelijkheid is, heeft de gemeente ingestemd met de verkoop van een stuk groen voor voldoende parkeerplaatsen en uitbreiding van de functie. In beginsel is het college dus positief over de aangevraagde omgevingsvergunning.

Daarnaast is het niet zo dat een ontwikkeling alleen mogelijk is met unaniem draagvlak in de omgeving. Dit betekent niet dat draagvlak geen rol speelt in de besluitvorming. Het college weegt zorgvuldig alle ingediende zienswijzen mee in de definitieve afweging om de vergunning al dan niet te verlenen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is besloten de vergunning te verlenen, maar is de aanvraag omgevingsvergunning op enkele punten aangepast.



Noodzakelijkheid van nieuwbouw

Samenvatting 7

De behoefte aan uitbreiding is niet onderbouwd. Ten behoeve van de behoefte aan een nieuwe moskee wordt verwezen naar de Bouwerijstraat. Er zou meer behoefte zijn aan ruimten voor cursussen en lessen etc. Op de site van Yeni Camii staat dat aan de Bouwerijstraat ook culturele en onderwijslessen gegeven worden. Of er meer behoefte aan is, wordt niet duidelijk gemaakt.

In het bestaande pand aan de Vlaanderenstraat, met in acht neming van de verleende vergunning uit 2017, zijn reeds veel ruimte en diverse lokalen beschikbaar voor allerlei activiteiten. Daarnaast is in de vergunning ook een grote gebedsruimte opgenomen. De vraag of er nog meer behoefte is aan extra ruimte is niet beantwoord.

Aan de bezoekersaantallen te zien kent alleen de middag op vrijdag een bezoekersaantal van rond de 195 bezoekers. Op de overige dagen en tijdstippen is dit lager. Er is hiervoor meer dan voldoende ruimte aanwezig in het bestaande pand.

Het bestaande gebouw lijkt groot genoeg voor een gebedsruimte (op de verdieping) en ruimten voor cursussen en dergelijke (benedenverdieping).

Beoordeling

Ad 7

De verhuizing naar de Vlaanderenstraat is niet primair bedoeld om het ledenaantal van de geloofsgemeenschap te vergroten, de verhuizing is ingegeven door een behoefte aan ontmoetingsruimten en een gebedsruimte waarin ook een afzonderlijke ruimte is voor vrouwen. Er vonden in het verleden in het cultureel centrum de Incom aan de Bouwerijstraat ook cursussen en lessen plaats, maar dit gebouw is in 2013 gesloopt. Ondertussen is zowel de begane grond als de verdieping van het bestaande pand aan de Vlaanderenstraat hiervoor in gebruik. Er is geen ruimte over om ook een gebedsruimte hierin onder te brengen.

De verbouw van het voormalig politiebureau tot gebedsruimte en ontmoetingsruimten volgens de vergunning uit 2017 heeft nooit plaatsgevonden. Extra nieuwbouw voor ontmoetingsruimte zou op een later tijdstip aangevraagd worden. De vergunning is op 8 november 2018 ingetrokken omdat de verbouwing niet op die wijze gaat plaatsvinden. Het voormalige politiebureau wordt geheel gebruikt voor de ontmoetingsfuncties. In de geplande nieuwbouw komt de gebedsruimte. Er was dus altijd al sprake van nieuwbouw. Alleen de verdeling van de verschillende functies over het voormalige politiebureau en de nieuwbouw is gewijzigd.

De verwachting is niet dat er substantieel meer gelovigen naar de gebedsdiensten komen. Ongeveer 200 mensen bezoeken het vrijdagmiddaggebed. Bij religieuze feestdagen en andere religieuze evenementen bezoeken 350 mensen de moskee. De huidige gebedsruimte in de Bouwerijstraat telt circa 205 bidplaatsen op 231 m². De huidige gebedsruimte bevat geen aparte bidruimte voor vrouwen. Wel is er een mogelijkheid om een ruimte voor vrouwen af te schermen door de beschikbare ruimte door middel van een schuifwand in twee delen te splitsen, maar die splitsing gaat ten koste van het aantal bidplaatsen dat voor mannen beschikbaar is. Tijdens het vrijdagmiddaggebed en bij religieuze feestdagen is er wegens het ontbreken van voldoende ruimte voor vrouwen geen gelegenheid om te bidden.

In de nieuwbouw aan de Vlaanderenstraat is de gebedsruimte circa 430 m² groot (263 bidplaatsen); 300 m² op de begane grond voor mannen, 130 m² op de verdieping voor vrouwen. De verwachting is niet dat er meer gelovigen zijn, maar dat er meer vrouwen naar de gebedsruimte aan de Vlaanderenstraat komen die momenteel niet gaan omdat er geen ruimte is. De gebedsruimte is groter om te voldoen aan de moderne eisen zoals grootte bidplaats, loopruimte, ruimte voor de Imam etc. Naast de gebedsruimte is hier ook ruimte voor betere en ruimere sanitaire voorzieningen, zoals wasplaats, gescheiden toiletten en een ontvangsthal.

De genoemde aantallen bezoekers zijn personen die naar de gebedsdiensten komen. Dit staat los van het aantal bezoekers van de cursussen en lessen. Gebedsdiensten en cursussen/lessen zullen grotendeels niet tegelijk plaatsvinden.

Samenvatting 8

Kerk- en moskeebezoek lopen terug. De verwachting is dat dit de komende jaren nog sterk gaat afnemen. Al bij de huidige bezoekersaantallen is nieuwbouw van een gebedsruimte niet noodzakelijk. Daarmee ontbreken de nut en noodzaak om een groene strook te bebouwen met een zicht belemmerende bebouwing.



Beoordeling

Ad 8

Het gaat hier om een verplaatsing van een bestaande moskee en uitbreiding van de huidige ontmoetingsruimten. De aanvraag sluit aan bij een bestaande behoefte. De Islamitische Stichting wil steeds meer een maatschappelijke functie gaan vervullen. Zie hiervoor ook zienswijze 1. De uitbreiding/nieuwbouw van de moskee op de nieuwe locatie aan de Vlaanderenstraat is voornamelijk uitbreiden van deze maatschappelijke functie. De moskee heeft behoefte aan uitbreiding van het aantal ontmoetingsruimten voor het verzorgen van lessen en cursussen, onder andere om de integratie te stimuleren.

Samenvatting 9

In de ruimtelijke onderbouwing staat niet dat de moskee in de Bouwerijstraat komt te vervallen.

Beoordeling

Ad 9

Het pand aan de Bouwerijstraat is al verkocht. Er zijn geen aanwijzingen of vermoedens dat een andere moskee zich hier gaat vestigen. De eigenaar heeft met de Stichting vastgelegd dat het pand aan de Bouwerijstraat op 31 december 2020 leeg moet zijn.

De bestemming van het pand aan de Bouwerijstraat wordt gewijzigd zodra de nieuwe eigenaar een passend en wenselijk plan voor de locatie presenteert. Het college van de gemeente Breda heeft zich reeds positief uitgesproken over een herontwikkeling van de locatie met woningbouw. Voor leegstand op de oude locatie hoeft dus niet te worden gevreesd.

Als aanvulling is in onderhavige omgevingsvergunning opgenomen dat de nieuwe gebedsruimte pas in gebruik genomen mag worden als het gebruik van de moskee aan de Bouwerijstraat gestaakt is en gestaakt blijft. Er zal dus geen sprake zijn van twee moskeeën die tegelijkertijd in gebruik zijn.

Veranderingen en samenleven in de wijk Wisselaar

Samenvatting 10

De wijk Wisselaar is zienderogen achteruitgegaan door de steeds groter wordende groep allochtonen waardoor de verhoudingen helemaal weg zijn. Gevolgen zijn verloedering, vandalisme, burenoverlast, vermindering van het woongenot en dat men zich een buitenstaander voelt in zijn eigen wijk. De vrees bestaat dat door de komst van de moskee de sociale cohesie in de buurt verder achteruit gaat. Volgens een enquête van de SP is 80% van de inwoners tegen de komst van de Moskee. De geplande nieuwbouw (moskee met minaret van 9 meter hoog) aan een doorgaande weg, aan het begin van de wijk, maakt de wijk Wisselaar tot een moslimwijk. Het wordt het symbool van de wijk. De stempel van de wijk wordt alleen maar groter, ten nadele van de bewoners die hier geboren en getogen zijn.

De bouw van de moskee met minaret staat haaks op het landelijke integratiebeleid en het gemeentelijke beleid om de wijk op te waarderen zodat alle bewoners zich in deze wijk thuis blijven voelen.

Beoordeling

Ad 10

De gemeente moet zich houden aan landelijk en gemeentelijk beleid, voldoen aan de 'goede ruimtelijke ordening' en belangen tegen elkaar afwegen. Het gemeentebestuur behandelt initiatiefnemers met plannen in Breda gelijkwaardig, ongeacht religie, afkomst of sekse. Dat is een belangrijk recht. Het college staat voor deze gelijke rechten en verwelkomt elk initiatief uit de stad op een gelijke manier. Het college benadrukt dat Breda een stad is waarin we met respect voor iedereen en elkaar samenleven. Het is belangrijk dat iedereen zich in Breda thuis voelt en blijft voelen. En dat we de verbinding met elkaar blijven zoeken.

Daarnaast is de gemeente verplicht aanvragen voor bouwen langs de lat van de wetgeving te beoordelen. Het gebruik van het voormalig politiebureau als moskee / gebedsruimte / ontmoetingsruimte is al mogelijk volgens het geldend bestemmingsplan. Onder andere om het goed te laten functioneren heeft de gemeente ingestemd met de verkoop van een stuk groen en is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend om een uitbreiding van de bestaande functie te realiseren. Het college deelt de mening niet dat de uitbreiding van de moskee op deze locatie een negatief effect zal hebben op de wijk.

De gemeente is bekend met de problematiek die speelt op verschillende vlakken in de wijk. Verschillende organisaties, bewoners en de gemeente hebben de handen ineengeslagen om van Wisselaar de komende twee jaar een nog meer leefbare en veilige buurt te maken. De gemeente gaat zo aan de slag met de zorgen die leven in de buurt op het gebied van groen, afval, parkeren, de zichtbaarheid van Boa's, drugsoverlast en veiligheid,



Samenvatting 11

De wijk Wisselaar wordt gezien als een probleemwijk. De oorspronkelijke bewoners worden niet gehoord. Er is veel instroom van allochtonen. Deze groep allochtonen past zich vaak niet aan aan de Nederlandse cultuur, respecteert de Nederlandse normen en waarden niet en praat geen Nederlands.

De allochtonen in de wijk zorgen voor overlast door luid claxonnerend door de straten met hun eigen vlag te rijden, zoals bij bruiloften. Indienen van zienswijzen hebben bezwaar tegen de islamisering van de Nederlandse cultuur.

De aanvrager Diyanet (waar de Islamitische Stichting onder valt) heeft banden met de Turkse regering. Zodra de vergunning wordt verleend wordt de bemoeienis vanuit Turkije een feit. Dit werkt de integratie tegen.

Beoordeling

Ad 11

Zie ook de beantwoording onder 10.

Het college benadrukt dat Breda een stad is waarin we met respect voor iedereen en elkaar samenleven. Het is belangrijk dat iedereen zich in Breda thuis voelt en blijft voelen. En dat we de verbinding met elkaar blijven zoeken. We maken de stad samen.

Financiering komt onder andere vanuit donaties van moskeebezoekers. Er zijn (op landelijk niveau) geen aanwijzingen gevonden dat er in het geval van Diyanet (waar de Islamitische Stichting Breda onder valt) aansturing of financiering komt vanuit Turkije.

Samenvatting 12

Er moet nog veel worden gedaan in Wisselaar om het wonen, leven en samenzijn te verbeteren. De aangekondigde verbouw en nieuwbouw past hier niet in. Eerst moeten andere, veel meer noodzakelijke verbeteringen aan de wijk in gang gezet worden. Er moet eerder een ontmoetingsplaats komen dan een moskee. De bouw van een gebedsruimte past niet in toekomst van Breda en Nederland. Iedereen is gelijk ongeacht afkomst, religie, inkomen etc. Waarom dan iets voor een bepaalde groep bouwen?

Beoordeling

Ad 12

Het college is zich bewust van de situatie in de wijk en heeft de afgelopen periode al meerdere verbetertrajecten in gang gezet voor en met de wijk. Verschillende organisaties, bewoners en de gemeente hebben de handen ineengeslagen om van Wisselaar de komende twee jaar een beter leefbare en veilige buurt te maken. Bewoners, wijkorganisaties en de gemeente hebben de handen ineengeslagen om onder de naam "Wisselaar LEEFT" de buurt nog leefbaarder leuker en veiliger te maken. Dit op het gebied van groen, afval, parkeren, zichtbaarheid Boa's, onderling contact/ontmoeting en veiligheid. Zo is er een mobiele toezichtpost ingezet waar Boa's spreekuur houden en is er een buurtschouw georganiseerd waar met bewoners, wijkagent en gemeente op 'onveilige' plaatsen in de wijk is gekeken. Woningbouwcorporatie Laurentius is bezig met het project 'kliko's in de voortuin'. Basisschool de Wisselaar is samen met Buurtpreventie Wisselaar West en Grote Broer verschillende acties gestart om zwerfafval in de wijk op te ruimen en tegen te gaan.

Een moskee op de locatie van het voormalige politiebureau is passend binnen het huidige bestemmingsplan, aangezien deze gronden al een maatschappelijke bestemming hebben. Voor de nieuwbouw van de moskee op de gronden met een groenbestemming is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan nodig. De locatie is een keuze van de Islamitische Stichting en het college heeft deze locatie beoordeeld als passend in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Samenvatting 13

Na de uitbreiding zal het gebouw gebruikt gaan worden voor bruiloften, feesten en partijen, allemaal niet in het belang van een wijk in opbouw.

Beoordeling

Ad 13

Het gebouw wordt als multifunctioneel gebouw gebruikt voor meerdere doelen en doelgroepen.

Huwelijksvoltrekkingen vinden traditioneel gezien niet plaats in de moskee. Het gebruik van de ruimten in de moskee voor feesten en partijen is niet passend in de bestemming 'Maatschappelijk'. Feesten en partijen worden gezien als een horecafunctie. De gebedsruimte, de enige echte grote ruimte in het complex, wordt gezien de religieuze betekenis niet ingezet voor andere doeleinden dan gebed.



Samenvatting 14

Een aantal indieners van zienswijzen stelt een alternatieve locatie voor, voor vestiging van de moskee, zoals op een (verlaten) industrieterrein, achter in de wijk op een locatie waar bewoners er geen last van hebben, in het bos, een ander leegstaand gebouw in Breda of op het voormalige Hero terrein. Allemaal locaties die uit het zicht liggen en waar niemand er last van heeft.

Beoordeling

Ad 14

De gemeente benadrukt dat Breda een stad wil zijn voor iedereen, waar het prettig wonen en leven is. Het realiseren van een ontmoetingsplek voor een bepaalde bevolkingsgroep op een achterafrein hoort hier niet bij. Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals een politiebureau of religieuze gebouwen, zijn op diverse plekken in de stad volgens de daar geldende bestemmingen rechtstreeks mogelijk. Bij de beoordeling of een aangevraagde omgevingsvergunning moet worden verleend, vormt het ingediende bouwplan het uitgangspunt. Een alternatieve locatie is hier niet aan de orde, omdat het gaat om uitbreiding bij een bestaand pand dat al gebruikt mag worden voor de moskee. De Islamitische Stichting is eigenaar van zowel het voormalige politiebureau met bijbehorende gronden en de gronden waarop de nieuwbouw is beoogd. Het ingediende plan is naar aanleiding van de zienswijzen waar mogelijk aangepast qua hoogte van de minaret en de groenaankleding.

Ruimtelijk

Samenvatting 15

De nieuwbouw van de moskee past niet in het straatbeeld, zeker niet met de geplande koepel, extra hoogte op het dak van 1,2 meter. De minaret wordt zelfs 9 meter hoog.

Indieners hebben bezwaar tegen zo'n groot beeldbepalend gebouw op enkele meters van woningen en tegen de grootte van een dergelijk gebouw op deze typerende plek in de wijk. De nieuwbouw is te groot (lengte en hoogte).

Beoordeling

Ad 15

De nieuwbouw heeft een omvang van circa 414 m² en een hoogte van 7,5 meter. Bovenop het pand komt een koepel, hier is de totale bouwhoogte 8,7 meter. Voor de beoogde nieuwbouw wordt qua hoogte aangesloten bij de bestaande bebouwing (het voormalige politiebureau).

Door de vrije ligging van het gebouw is de bouwmassa op deze locatie stedenbouwkundig passend. Er ontstaan voor omwonenden geen nadelige effecten van eventuele schaduwwerking. De schaduw van het bestaande pand reikt niet tot de woningen. Aan de Veurnestraat liggen op ruim 38 meter van de nieuwbouw de eerste woningen. Dit zijn zijkanten van woningblokken zonder ramen in de zijgevel. De eerste woning met zicht vanuit de voorzijde is Veurnestraat 20 (en olopende nummers). Dit is een schuin zicht, de nieuwbouw staat niet direct voor woningen.

Het plan is aangepast zodat de minaret minder dominant in beeld komt. De hoogte is teruggebracht van 9 meter tot 7,5 meter, even hoog als de nieuwbouw.

Groen

Samenvatting 16

De groenstrook aan de Veurnestraat is een mooi groengebied in het zicht van woningen. Niet goed is onderbouwd waarom uitbreiding van het vlak 'Maatschappelijk' aanvaardbaar is. De groenstrook moet blijven, er is de afgelopen jaren al veel groen verdwenen door bebouwing. Het stuk groen is typerend voor dit deel van de wijk, zeker als uitzicht voor de bewoners van de Veurnestraat, vanaf nummer 24 olopend. Ook is niet duidelijk op welke wijze compensatie wordt geboden voor het verdwenen groen. Als de groene ruimte toch bebouwd wordt, dan onder voorwaarden waaronder een beperkte hoogte (éénlaags).

De gemeente geeft aan erop te vertrouwen dat de nieuwe eigenaar aandacht heeft voor het groen, maar dit vertrouwen is geen waarborg.

Wordt de huidige bomenrij behouden? En gaat dit samen met parkeren onder de bomen?

Beoordeling

Ad 16

De opzet van de wijk kent veel groene open ruimtes, de afname van het groen is relatief klein. Er liggen geen woningen direct tegenover deze groenstrook. Hoewel de groenstrook qua aanzicht verandert, is dat niet onacceptabel.



Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het plan aangepast zodat rondom de nieuwbouw een groen beeld ontstaat. Er komt een groene haag rondom het parkeerterrein. De bestrating van het parkeerterrein bestaat deels uit grastegels. Op gemeentegrond komen rondom de moskee bloemen/struiken en waar mogelijk bomen.

De dubbele bomenrij langs de Veurnestraat blijft staan.

De beoogde nieuwbouw sluit qua hoogte aan bij de bestaande bebouwing (het voormalige politiebureau).

Verkeer en parkeren

Samenvatting 17

De 66 parkeerplaatsen (waarvan 10 op openbaar gebied) staan niet in verhouding met de door de gemeente genoemde 263 gebedsplaatsen. Gevreesd wordt voor (parkeer)overlast.

Er wordt gerekend met een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). In de ruimtelijke onderbouwing wordt echter gerekend met de oppervlakte van de ontmoetingsruimte.

Er wordt ook gebruik gemaakt van 10 openbare parkeerplaatsen die voorheen behoorden bij het politiebureau. Dit is met een bord aangegeven. Het uitsluitend gebruik hiervan door de moskee is ten onrechte niet als voorwaarde opgenomen. Als deze openbare parkeerplaatsen uitsluitend beschikbaar zijn voor moskee-bezoekers, zijn er dan nog wel voldoende parkeerplaatsen voor andere functies in de directe omgeving?

Beoordeling

Ad 17

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is het gehele complex beschouwd (ontmoetingsruimten in voormalig politiebureau en gebedsruimte in nieuwbouw). Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn heeft de gemeente een 'Nota parkeer- en stallingsbeleid Breda' en de 'Herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2013' vastgesteld. Dit beleid geldt voor alle ontwikkelingen in Breda. In dit beleid zijn per functies en per deelgebied parkeernormen vastgesteld. Voor een multifunctionele ruimte geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² bvo, voor de gebedsruimte geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats.

De ontmoetingsruimten (multifunctionele ruimten) in het voormalige politiebureau hebben een oppervlakte van 792 m² bvo, het benodigde aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 11. De gebedsruimte in de nieuwbouw biedt ruimte voor 263 zitplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 53. Bij volledige bezetting van zowel de gebedsruimte als de ontmoetingsruimte zijn 64 parkeerplaatsen nodig. Er zijn 66 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernota en de gemeentelijk eis voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tien van deze 66 parkeerplaatsen liggen direct voor de ingang van de moskee. Met een bord is aangegeven dat deze parkeerplaatsen uitsluitend voor bezoekers zijn. Bezoekers van de moskee kunnen deze gebruiken. In juni en juli 2019 is een aantal keer op vrijdagmiddag rond het tijdstip van het vrijdagmiddaggebed (de drukst bezochte gebedsdienst) geteld hoe de parkeerbezetting is in de straten rond de locatie Vlaanderenstraat 1. De conclusie is dat er ruim voldoende parkeerplaatsen onbezet zijn. De tien parkeerplaatsen voor de moskee zijn op dat moment niet nodig voor andere (woon)functies en worden ook niet gebruikt.

Samenvatting 18

Er is niet duidelijk omschreven welke activiteiten gaan plaatsvinden. Als in praktijk blijkt dat er ook bruiloften, feesten en partijen worden gegeven zal dit voor veel parkeeroverlast zorgen. Niet duidelijk is om hoeveel bezoekers het dan gaat. Het huidige gebruik zorgt al voor een tekort aan parkeerplaatsen. Hiertegen wordt niet opgetreden. En is de wijk wel opgewassen tegen zo'n grote stroom bezoekers?

Beoordeling

Ad 18

Zie ook bij beantwoording 13 en 17.

Er zullen geen bruiloften, feesten en partijen plaatsvinden. Dit is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Religieuze feestdagen zijn het einde van de Ramadan en het Offerfeest. Deze momenten worden in de moskee gevierd met een gezamenlijk gebed. De overige feestelijkheden op deze dagen vinden elders plaats, met name bij gelovigen thuis. Voor andere evenementen/ festiviteiten moet te zijner tijd een vergunning aangevraagd worden, inclusief parkeerplan.



Samenvatting 19

Bij evenementen zou elders geparkeerd kunnen worden. Hiertoe zou overleg zijn met omliggende partijen. Kennelijk is de aanvullende parkeergelegenheid nog niet geregeld zodat de vergunning nog niet kan worden afgegeven. Het parkeergedrag is dat men niet te ver wil lopen, dus parkeren op grote parkeerplaatsen aan de Hamdijk is niet iets wat men uit zichzelf zal doen. En gaat de alternatieve parkeerruimte niet ten koste van de beschikbare parkeerruimte die nodig is voor andere functies? Er wordt niet concreet genoemd in welke gevallen het om een evenement gaat en om hoeveel bezoekers en auto's het dan gaat. Tijdens evenementen worden standjes op de parkeerplaatsen gezet, waardoor die niet bruikbaar zijn. Momenteel is er dan parkeerchaos in de straat.

Beoordeling

Ad 19

Het gemeentelijk parkeerbeleid schrijft voor dat de parkeerbehoefte afgestemd moet zijn op normaal gebruik van een pand en niet op incidentele piekmomenten. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan dit beleid. Een aantal keer per jaar wordt een religieuze bijeenkomst of evenement gehouden in het gebouw of de parkeerplaats. Dit zal meer bezoekers en meer verkeer trekken dan normaal. De Islamitische Stichting beseft dit ook en zal op deze dagen verkeersregelaars inzetten. Daarnaast is een overeenkomst gesloten tussen de Islamitische Stichting en Vitalis College aan de Hamdijk om bij piekmomenten het parkeerterrein van Vitalis College (op 200 meter van de moskee) te kunnen inzetten. Parkeerregelaars leiden bezoekers naar dit terrein.

Als het een evenement is, zoals een braderie waarbij het parkeerterrein gebruikt wordt voor het plaatsen van standjes, is een evenementenvergunning nodig, inclusief een voorstel voor parkeren en verkeer.

Samenvatting 20

Het huidige gebruik van de moskee aan de Vlaanderenstraat geeft veel verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast. Bezoekers stoppen midden op de weg om met elkaar in gesprek te gaan of in- of uit te stappen. De oversteekplaats wordt geblokkeerd, het trottoir wordt illegaal afgezet en de parkeerzone in beslag genomen.

Beoordeling

Ad 20

Zoals eerder aangegeven in de beantwoording onder 17 voldoet het plan aan de gemeentelijke parkeernormen en worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, uitgaande van een volledige bezetting van de gebouwen. Op het drukste moment (het vrijdagmiddag gebed) is in juni en juli 2019 met parkeertellingen de parkeerdruk in de directe omgeving onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dat in de directe omgeving van de moskee de parkeerdruk zo laag is dat ook in de openbare ruimte meer dan genoeg beschikbare plaatsen zijn. Bij religieuze bijeenkomsten en evenementen worden verkeersregelaars ingezet. Het moskeebestuur wil hierbij in nauw contact staan met Politie en Handhaving. Bezoekers worden gestimuleerd om met de fiets of openbaar vervoer te komen, een deel van de moskeebezoekers woont in de buurt.

De uitbreiding van de moskee zorgt voor extra verkeer. Gelet op de locatie van de moskee (aan het begin van de wijk Wisselaar) veroorzaakt de toename van verkeer geen tot weinig overlast voor de wijk. De afwikkeling van verkeer op de bestaande wegen is onderzocht. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwbouw leidt niet tot een onaanvaardbare situatie.

Menselijke gedrag laat zich niet altijd sturen. Dit staat los van de uitbreiding van de moskee. Op illegaal parkeren van auto's op plekken waar het niet toegestaan is, wordt gehandhaafd.

Samenvatting 21

Er is niet gekeken naar het aspect verkeersveiligheid. De hoeveelheid inkomend verkeer via de Groenedijk is hoog, mede door het tankstation (met geregeld een wachtrij). Wat gaat de gemeente doen bij eventuele parkeeroverlast en verkeersontstoppingen op de Groenedijk?

De Vlaanderenstraat is een hoofdonthutingsweg met een stadsbusroute, schoolgaande jeugd en spelende kinderen. Het in- en uitrijden van en naar de moskee zal voor het overige verkeer nadelige gevolgen hebben, met te verwachten opstoppingen op het kruispunt van (doorgaande) wegen. Er zal een verkeersdrukte ontstaan die de toegangsweg naar de gehele wijk zal blokkeren.

Ook zal er extra geluidsoverlast komen door het dagelijks in- en uitrijden van auto's.

Beoordeling**Ad 21**

Zie ook de beantwoording onder 17 en 20.

De bestaande inrit van het parkeerterrein van de moskee is aan de Vlaanderenstraat. Zo hoeven de auto's niet in de Veurnestraat te zijn waar onder andere een kinderspeelplaats is. De situatie is hetzelfde als toen het politiebureau nog in gebruik was, met in- en uitrijdend verkeer vanaf de Vlaanderenstraat.

De Vlaanderenstraat is één van de ontsluitingswegen van Wisselaar. Alleen bestemmingsverkeer voor de wijk Wisselaar maakt hiervan gebruik.

Samenvatting 22

De Gemeente Breda is al jaren niet in staat gebleken het parkeergedrag te handhaven. Men parkeert maar raak en er wordt met behoorlijke snelheid door de wijk gescheurd. Dit heeft al geleid tot een dode en een zwaargewonde. Het parkeren in de wijk vraagt om meer handhaving. Het parkeren op het grasveld dient te worden teruggedrongen.

Beoordeling**Ad 22**

Als mensen hun auto parkeren waar dat niet mag, is dat een zaak voor Toezicht en Handhaving (de Boa's).

Twee jaar geleden is een kind overleden als gevolg van een verkeersongeval in de Veurnestraat. Dit heeft geleid tot een 'wensenlijstje' vanuit de buurt met verkeersmaatregelen. In drie straten zijn maatregelen genomen om de snelheid omlaag te brengen.

Geluid**Samenvatting 23**

Het is algemeen bekend dat er vijf maal per dag een versterkte gebedsoproep vanuit de minaret plaatsvindt. Dit kan als overlast ervaren worden. Tot hoeveel decibel is dit toegestaan en welke tekst wordt er gesproken? 'Allahu akbar' kan onterecht geassocieerd worden met terrorisme.

In de vergunning is niet gewaarborgd dat er geen mogelijkheid is tot een geluidsinstallatie voor onder andere oproep tot gebed.

Beoordeling**Ad 23**

De minaret wordt niet gebruikt voor de oproep tot gebed (dus ook geen sprake van mechanische versterking voor de oproep tot gebed) en heeft geen mogelijkheid voor een geluidsinstallatie. De minaret is een architectonische aanvulling op de moskee en benadrukt de entree. Voor een geluidsinstallatie is een vergunning nodig. Deze is niet aangevraagd en wordt ook niet verleend. Het zit niet in planning om deze aan te vragen of te verlenen. Er komt geen geluidsinstallatie.

Toename verkeer in relatie tot onderzoeken**Samenvatting 24**

Bij het aantal bezoekers is niet gekeken naar overige activiteiten zoals feesten. Het verkeer zal dus meer toenemen dan wordt verondersteld in de ruimtelijke onderbouwing. Deze fout werkt ook door in andere aspecten als luchtkwaliteit en mer-beoordeling.

Beoordeling**Ad 24**

Zie de beantwoording onder 13 en 18.

Op de locatie Vlaanderenstraat zullen geen feesten en partijen plaatsvinden. Voor evenementen moet apart een vergunning aangevraagd worden. Bij milieuaspecten als luchtkwaliteit en mer-beoordeling is gerekend met de juiste aannames voor verkeersaantrekkende werking.

Milieu**Samenvatting 25**

Volgens de VNG-gids moet de minimale afstand tussen de moskee en een woning 30 meter zijn, de dichtstbijzijnde woning ligt op 28 meter. In het akoestisch rapport is geen rekening gehouden met stemgeluiden en getoeter. Cumulatie is een factor die meeweegt, maar in de overweging is geen rekening gehouden met het nabij gelegen tankstation en de drukke ontsluitingsweg Vlaanderenstraat.



Beoordeling

Ad 25

Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' geldt een richtafstand van 30 meter voor kerkgebouwen en dergelijke. Deze afstand heeft betrekking op geluid en het omgevingstype rustige woonwijk. Aan deze richtafstand wordt (net) niet voldaan, de afstand is 28 meter in plaats van 30 meter. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op de geluiduitstraling als gevolg van de verkeers- en parkeerbewegingen op de parkeerplaats en twee luchtbehandelingskasten op het dak van de nieuwbouw.

Er wordt niet voldaan aan de 5 dB strengere geluideisen die horen bij stap 2 van het stappenplan. Daarom moet het bevoegd gezag motiveren waarom deze geluidbelasting in deze concrete situatie acceptabel wordt geacht. Hierbij dient ook de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting worden betrokken. In deze situatie liggen de dichtbijzijnde woningen in een woonwijk. Drukke wegen (wijkverzamelwegen) liggen op minimaal 75 meter afstand. Van een cumulatief effect met betrekking tot verkeerslawaaï is daarom geen sprake. Hetzelfde geldt voor industrie- of horecalawaaï. In de directe omgeving van voornoemde woningen komt geen industrie en horeca voor, zodat er akoestisch gezien geen sprake is van een cumulatief effect.

De Vlaanderenstraat is een 30 km/uur weg en de ontsluiting van het tankstation ligt meer dan 65 meter van de betreffende woningen. Op korte afstand tegenover en naast het tankstation staan ook woningen. De inrichting moet op deze woningen uiteraard voldoen aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Van een cumulatief effect ter plaatse van de beschouwde woningen is dan ook geen sprake. Cumulatie is pas nodig als de afzonderlijke bronnen boven de voorkeursgrenswaarde uitkomen.

Ladder van duurzame verstedelijking

Samenvatting 26

Voor de beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking heeft geen zorgvuldige beoordeling plaats gehad en wordt niet aan de vereiste criteria voldaan.

Beoordeling

Ad 26

Als een bestemmingsplan of omgevingsvergunning met afwijking een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet worden beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en, als die ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, waarom niet in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins). Dit heet de ladder voor duurzame verstedelijking. De Laddertoets geldt voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Accommodaties voor religie, bijvoorbeeld een kerk of moskee, zijn in jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In de ruimtelijke onderbouwing is omschreven dat het hier geen *nieuwe* stedelijke ontwikkeling betreft. Toch is in de ruimtelijke onderbouwing ook uitgebreid aandacht besteed aan de behoefte van de nieuwbouw. Wij verwijzen daarnaar. Nu de nieuwe gebedsruimte binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is de tweede trede van de Ladder hier niet aan de orde.

Het gaat om de verplaatsing van een bestaande moskee, niet om oprichting van een nieuwe (extra) moskee. Het oude, vervallen gebouw aan de Bouwerijstraat zal na 31 december 2020 niet meer gebruikt worden als moskee, dat heeft de nieuwe eigenaar vastgelegd met de Stichting. Bovendien hebben wij als aanvullend voorschrift aan de vergunning verbonden dat de nieuwe gebedsruimte pas in gebruik mag worden genomen, nadat het gebruik van de moskee aan de Bouwerijstraat is gestaakt en gestaakt blijft. De oude locatie zal worden herontwikkeld, zodat er niet voor leegstand hoeft te worden gevreesd. Het voormalige politiebureau aan de Vlaanderenstraat is geheel in gebruik als ontmoetingsruimten, er is geen ruimte of mogelijkheid ook een gebedsruimte te realiseren. De gebedsruimten in de nieuwbouw zullen met name meer vrouwen aantrekken, omdat er voor deze groep momenteel op vrijdagmiddag en feestdagen geen mogelijkheid is tot bidden in de moskee. Daarnaast voldoen de ruimten in de nieuwbouw aan moderne eisen qua ruimte voor bidplaats, loopruimte, ruimte voor de Imam en is er ruimte voor betere sanitaire voorzieningen.

De locatie heeft deels al de bestemming 'Maatschappelijk' waarin een religieuze functie (zoals moskee) is toegestaan. De uitbreiding van het vlak 'Maatschappelijk' met nieuwbouw is ruimtelijk gezien acceptabel.

Volgens de gemeente is voldoende aangetoond dat voldaan wordt aan de laddertoets.



Genoemde oppervlakten

Samenvatting 27

In 2017 is een vergunning verleend voor verbouwing van het bestaande pand met beperkte uitbreiding tot multifunctioneel centrum (gebedsruimte op verdieping, groot 430 m², ontmoetingsruimten op benedenverdieping) en de aanleg van parkeerplaatsen. Uit deze vergunning en het verdere gebruik van het pand blijkt tot op heden niet voor welke aantallen bezoekers dit centrum bedoeld is en hoe deze feitelijk gebruikt wordt.

Er worden onjuiste oppervlakten weergegeven. Vermeld wordt dat het huidige planologische bouwvlak 1.390 m² omvat, dit zou 1.800 m² moeten zijn waarvan 50% bebouwd kan worden. De toename van het bebouwd oppervlak door de nieuwbouw op de bestemming 'Maatschappelijk' omvat meer dan de aangegeven 100 m². Gesteld wordt dat het bestaande pand een oppervlakte heeft van 390 m². Dit zou in elk geval al meer dan 430 m² moeten zijn. Voor de nieuwbouw wordt een oppervlakte gegeven van 415 m², dit zou 351 m² moeten zijn. Over de oppervlakten en capaciteit van de bestaande moskee en multicultureel centrum aan de Bouwerijstraat wordt niets vermeld.

Beoordeling

Ad 27

De verbouw van het voormalig politiebureau volgens de vergunning uit 2017 heeft nooit plaatsgevonden. De vergunning is op verzoek van de Islamitische Stichting op 8 november 2018 ingetrokken omdat de verbouwing niet op die manier gaat plaatsvinden.

Het voormalige politiebureau wordt geheel ingericht met ontmoetingsruimten. Hierbij is een minimale verbouwing/herinrichting nodig, waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

In het bestemmingsplan 'Hoge Vucht' is het vlak met de bestemming 'Maatschappelijk' niet de genoemde 1.800 m² maar 1.700 m² groot. Het bouwvlak in deze bestemming is 1.390 m² groot. Van de nieuwbouw (in totaal footprint 414 m²) ligt 168 m² in de bestemming 'Maatschappelijk', het overige deel van de nieuwbouw ligt in de bestemming 'Groen'. Het gebouw van het voormalige politiebureau is 390 m² (footprint) groot.

Conclusie beoordeling zienswijzen

Gezien bovenstaande overwegingen en onder afweging van de belangen van aanvrager enerzijds en indieners van zienswijzen anderzijds, zijn wij van mening dat het voorgenomen bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan op de volgende onderdelen:

- Verlagen van de minaret naar dezelfde hoogte als de nieuwbouw, van 9 meter naar 7,5 meter. De aanvraag omgevingsvergunning is hierop aangepast.
- Beplanting aanbrengen op het terrein van de moskee met een haag als afscheiding van het parkeerterrein en grastegels op een deel van het parkeerterrein. Daarnaast komen op gemeentegrond rondom de moskee bloemen en struiken en waar mogelijk bomen.
- Tussen de Islamitische Stichting en Vitalis College is een overeenkomst gesloten over het gebruik van het parkeerterrein bij de school aan de Hamdijk op piekmomenten bij religieuze feestdagen en evenementen-

Naar aanleiding van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 2 december 2019 is de behoefte aan de voorziene gebedsruimte alsnog beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijkt u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

In beroep gaan

De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage gelegd is, te weten van 6 juni tot en met 17 juli 2020. Zoals al aangegeven is tegen de uitspraak van de rechtbank van 2 december 2019 hoger beroep ingesteld. Op grond van het bepaalde in artikel 6:19 juncto artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft dat hoger beroep van rechtswege ook betrekking op dit besluit. Daarom stellen wij dit besluit ingevolge artikel 6:19, lid 3 Awb onverwijld ter beschikking aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling zal de partijen in de gelegenheid stellen om inhoudelijk op dit besluit te reageren.



Gebruik vergunning

De vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

U moet een melding voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk doen. Het is mogelijk dat bij de afhandeling van de melding voorschriften gesteld worden die niet in deze omgevingsvergunning opgenomen zijn.

De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via www.officiëlebekendmakingen.nl (www.overheid.nl). Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met de gemeente Breda via telefoonnummer: 14076 of per e-mail: contact@breda.nl.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-000972.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.