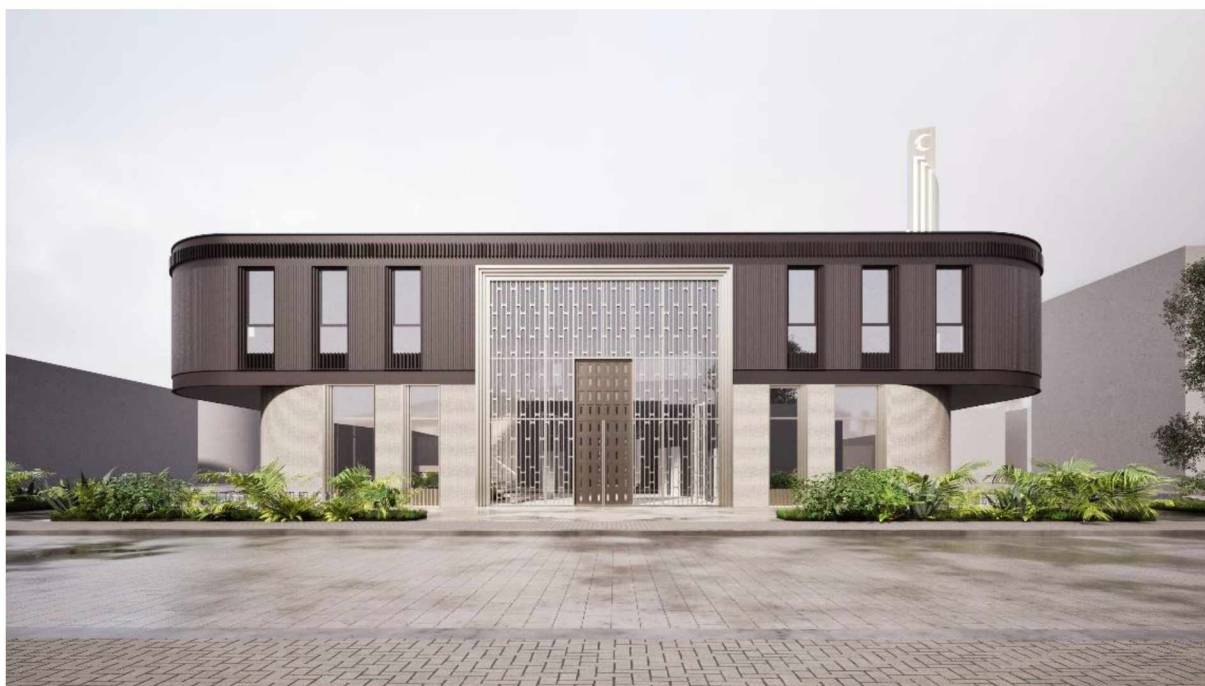


INTEGRAAL VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Herontwikkeling locatie
Meerpaal 20 te Oosterhout

Datum: 22 januari 2026
Revisie: 2 maart 2026



Naam: *Stichting Ahmet Yesevi Moskee*

Adres: *Meerpaal 20*

Woonplaats: *Oosterhout*

E-mailadres: 5.1.2.e *

Telefoonnummer: 5.1.2.e *

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zal de gemeente bij openbaarmaking van dit verslag, deze gegevens verwijderen.*

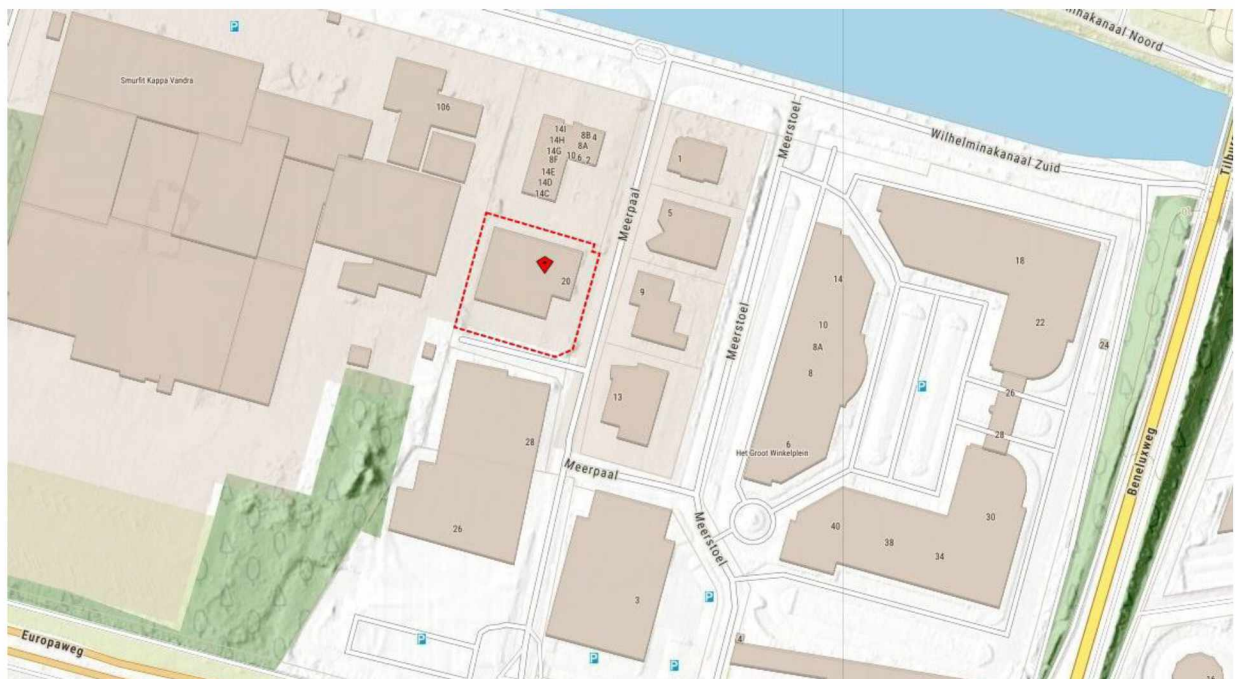
Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie	2
2.	Inleiding	3
3.	Overzicht gevoerde omgevingsdialogen.....	5
4.	Inhoudelijke inbreng uit de omgevingsdialogen	5
5.	Conclusie	11
6.	Bijlagen	11

1. Algemene informatie

Onderwerp	Realisatie islamitisch centrum door Stichting Ahmet Yesevi Moskee op adres Meerpaal 20
Datum dialogen	2018 en 2019 (meerdere momenten) 23 november 2022 4 september 2025
Locatie dialoog	Meerpaal 20 te Oosterhout

Dit document brengt de uitgevoerde omgevingsdialogen voor het project Meerpaal 20 in samenhang bijeen en is bedoeld als integraal participatieverslag ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).



Figuur 1 Plattegrond locatie en omgeving

2. Inleiding

Op de locatie Meerpaal 20 te Oosterhout is Stichting Ahmet Yesevi Moskee voornemens om een moskee te realiseren. De locatie voor de beoogde moskee bevindt zich in Oosterheide ten zuiden van de kern van Oosterhout. In de huidige situatie heeft het pand de bestemming 'Bedrijf'. Het is een kantoorpand dat door het bestuur van de Stichting Ahmet Yesevi wordt gebruikt als vergaderruimte en enkel ondergeschikte activiteiten ten behoeve van de moskee. Voor deze activiteiten is een tijdelijke vergunning afgegeven.

Momenteel vinden de gebedsactiviteiten elders in Oosterhout plaats. Deze locatie is echter niet langer geschikt voor de diverse activiteiten die de moskee uitvoert. De Stichting heeft in het verleden meerdere locaties bekeken voor een nieuwe moskee, deze bleken echter allemaal niet geschikt. De locatie in Oosterheide, Meerpaal 20, is in overleg met de gemeente wel geschikt bevonden. Op dit moment is de locatie bestemd voor kleinschalige bedrijven en kantoren. Meerpaal 20 heeft voldoende ruimte om meerdere functies op dezelfde locatie te huisvesten, en daarmee een islamitisch centrum te realiseren met alle activiteiten op één locatie.



Figuur 2: Luchtfoto locatie met kadastrale grenzen

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Meerpaal 20 te Oosterhout tot een islamitisch centrum door Stichting Ahmet Yesevi Moskee is een omgevingsdialoog gevoerd met belanghebbenden. De ontwikkeling betreft een activiteit die niet past binnen het geldende omgevingsplan en waarvoor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is vereist.

Op grond van artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet en het door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingswetbesluit omgevingsdialoog Oosterhout 2022 dient een dergelijke aanvraag vooraf te worden gegaan door participatie van en overleg met derden (omgevingsdialoog). Het Omgevingswetbesluit omgevingsdialoog Oosterhout 2022 stelt daarbij voorwaarden aan onder meer genodigden, informatieverstrekking, verslaglegging, reactietermijnen en actualiteit van het verslag.

De omgevingsdialoog voor het project Meerpaal 20 heeft plaatsgevonden in meerdere fasen en in verschillende vormen. Daarbij is de wijze van participatie meegegroeid met de planontwikkeling: van verkennende gesprekken in een vroeg stadium tot formele

omgevingsdialogen met verslaglegging, reactietermijnen en schriftelijke beantwoording van ingebrachte reacties.

Dit integrale verslag richt zich primair op de inhoudelijke inbreng van belanghebbenden en de wijze waarop deze inbreng is betrokken bij de verdere planuitwerking. De procesmatige kant van de omgevingsdialoog wordt beschreven voor zover dit noodzakelijk is om de context en zorgvuldigheid van het participatieproces inzichtelijk te maken.

3. Overzicht gevoerde omgevingsdialogen

De omgevingsdialoog heeft gefaseerd plaatsgevonden. Per fase is hieronder beknopt beschreven wanneer en op welke wijze de dialoog is gevoerd. De uitgebreide verslaglegging van de omgevingsdialogen is opgenomen als bijlagen bij dit integrale verslag.

3.1 Omgevingsdialoog 2018–2019

In de periode 2018–2019 heeft Stichting Ahmet Yesevi Moskee in een vroeg stadium het gesprek gevoerd met belanghebbenden, met name ondernemers in de omgeving. De dialoog bestond hoofdzakelijk uit individuele gesprekken en mailwisselingen. Tevens is informatie gedeeld in de vorm van een presentatie aan belanghebbenden tijdens een plenaire bijeenkomst. Doel van deze fase was het informeren over het voornemen, het ophalen van eerste aandachtspunten en het verkennen van haalbaarheid van de locatie Meerpaal 20. Van deze gevoerde omgevingsdialoog is als bijlage een verslag toegevoegd van de verschillende overleggen.

3.2 Omgevingsdialoog 2022

Op 23 november 2022 is een plenaire informatie- en dialoogavond georganiseerd. Belanghebbenden (onder meer eigenaren en gebruikers van omliggende percelen en andere betrokkenen) zijn uitgenodigd om kennis te nemen van het initiatief en vragen, wensen en bezwaren kenbaar te maken. Van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld en gedeeld met een begeleidend schrijven waarbij de mogelijkheid wordt geboden om, voor de belanghebbenden die niet aanwezig konden zijn of niet (tijdig) bereikt waren, de mogelijkheid voor een tweede overlegronde in de vorm van een één-op-één gesprek.

Er is geen gebruik gemaakt van een tweede overlegronde, wel is door Asselbergs & Klinkhamer Advocaten een reactie ingediend namens vier belanghebbenden. Hierop is schriftelijk gereageerd namens het moskeebestuur.

3.4 Omgevingsdialoog 2025

Op 4 september 2025 is wederom een omgevingsdialoog gehouden, gericht op het toelichten van het verder uitgewerkte en op onderdelen aangepaste plan. Voorafgaand aan deze bijeenkomst zijn schriftelijke reacties ontvangen. In deze reacties is onder meer aangegeven dat standpunten over de passendheid van de functie en de minaret ongewijzigd zijn gebleven. De bijeenkomst zelf is vastgelegd in een separaat verslag dat als bijlage is toegevoegd. Omdat het plan na 2022 is doorontwikkeld en wijzigingen zijn gedeeld, is hiermee uitvoering gegeven aan het uitgangspunt uit het Omgevingswetbesluit omgevingsdialoog Oosterhout 2022 dat belanghebbenden de kans krijgen om op relevante wijzigingen te reageren.

4. Inhoudelijke inbreng uit de omgevingsdialogen

4.1 Inpasbaarheid van de functie op het bedrijventerrein

Vanaf de verkennende fase in 2018–2019 is door ondernemers en pandeigenaren naar voren gebracht dat een moskee, dan wel een islamitisch centrum, volgens hen niet passend is op een bedrijventerrein. Hierbij is gewezen op het karakter van de Meerpaal als locatie voor bedrijven en kantoren en de zorg dat een maatschappelijke functie zou kunnen leiden tot beperkingen voor bestaande en toekomstige bedrijfsactiviteiten.

Tijdens de formele omgevingsdialoog in 2022 is dit standpunt herhaald en verder toegelicht. In de bijeenkomst en in schriftelijke reacties is aangegeven dat het bezwaar voor een deel van de indieners principieel van aard is en niet uitsluitend is gekoppeld aan de concrete uitwerking van het ontwerp.

In 2025 is dit bezwaar opnieuw schriftelijk bevestigd door twee pandeigenaren. Daarbij is aangegeven dat hun standpunt ongewijzigd is gebleven en dat dit mede aanleiding was om niet aan de bijeenkomst deel te nemen.

Ook is in de schriftelijke reactie door het advocatenkantoor uit 2023 aangegeven dat er zorgen zijn dat het gebouw 24/7 in gebruik zal en is de vraag gesteld waarom er geen alternatieve locaties zijn gekozen in het centrum van Oosterhout.

Reactie: dit aandachtspunt is gedurende het traject consistent naar voren gebracht. Het college van B&W heeft de bezwaren meegewogen in haar besluit in 2019 om in principe medewerking te verlenen aan het oprichten van een Moskee aan de Meerpaal 20. Daarmee is de keuze gemaakt om de beoogde functie voor deze locatie niet te veranderen n.a.v. de omgevingsdialoog. Tevens is uit nader onderzoek, zoals verwerkt in de planologische onderbouwing, niet gebleken dat de functie een belemmering vormt. Er is daarnaast ook geen sprake van continue gebruik van het pand (24/7) zoals gesteld.

De inbreng heeft geleid tot nadere toelichting over de aard van de activiteiten, het gebruik en de ruimtelijke effecten. De functiekeuze is op basis van de beoogde ontwikkeling en de ruimtelijke afweging niet gewijzigd. De inbreng is wel betrokken bij de planologische onderbouwing en de belangenafweging.

4.2 Minaret en architectonische uitstraling

In de dialoog is meerdere malen gevraagd om duidelijkheid over de aanwezigheid en functie van een minaret. Belanghebbenden hebben zorgen geuit over de ruimtelijke uitstraling en mogelijke hinder. In 2022 is daarbij expliciet bezwaar gemaakt tegen een losstaande minaret en is gevraagd om duidelijkheid dat geen sprake is van geluidsproductie (zoals een oproep tot gebed) en dat de minaret geen zelfstandige gebruiksfunctie zou krijgen.

Reactie: naar aanleiding van de inbreng is het ontwerp op dit onderdeel aangepast. In latere planuitwerkingen is de minaret niet als losstaand object vormgegeven, maar architectonisch geïntegreerd in het ontwerp. De minaret heeft uitsluitend een symbolische betekenis, is niet bedoeld voor gebruik en produceert geen geluid. Dit is in de dialoog en in schriftelijke beantwoording toegelicht.

In 2025 is gebleken dat de aanwezigheid van een minaret, ook in geïntegreerde vorm, voor enkele pandeigenaren een principieel bezwaar blijft.



Figuur 3: losstaande minaret (brons: AS Architecture, 2022)



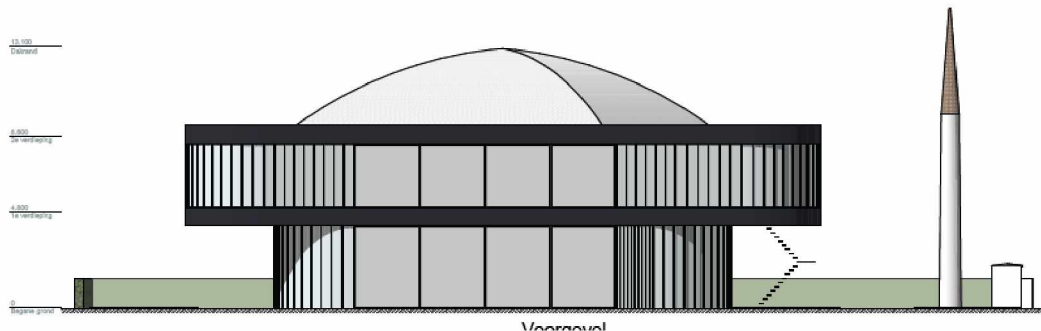
Figuur 4: geïntegreerde minaret in het ontwerp (bron: AS Architecture, 2025)

4.3 Koepel en bouwmassa

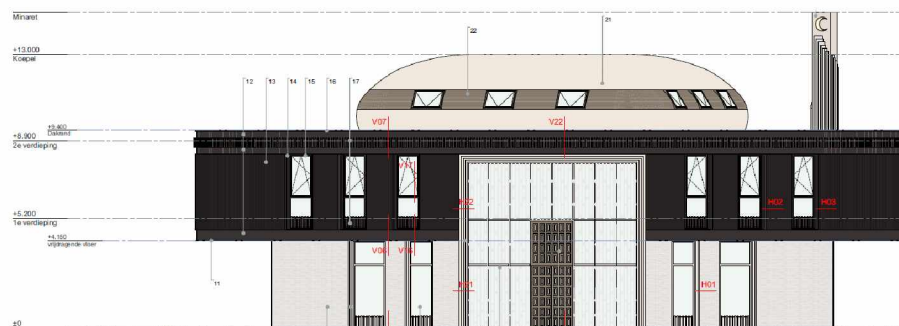
Tijdens de omgevingsdialoog in 2022 is bezwaar geuit tegen de koepel op het dak en tegen de beleving van de bouwmassa. Hierbij is aangegeven dat de koepel als een ruimtelijk dominant element kan worden ervaren en de uitstraling van het gebouw versterkt. Ook is gewezen op zichtrelaties vanuit omliggende panden.

Reactie: dit aandachtspunt heeft geleid tot nadere toelichting en uitwerking van het architectonisch concept, waarbij de koepel en het dakontwerp meer integraal onderdeel zijn gemaakt van het totale bouwvolume. Het laten vervallen van de koepel is niet als oplossing

gekozen; de inbreng is wel betrokken bij de verdere uitwerking en inpassing. De koepel is zodanig aangepast dat deze minder dominant oogt vanuit de straat.



Figuur 5: Voorgevel met een dominanter koepel (bron: AS Architecture 2022)



Figuur 6: Voorgevel met geïntegreerd, minder dominant koepel (bron: AS Architecture 2025)



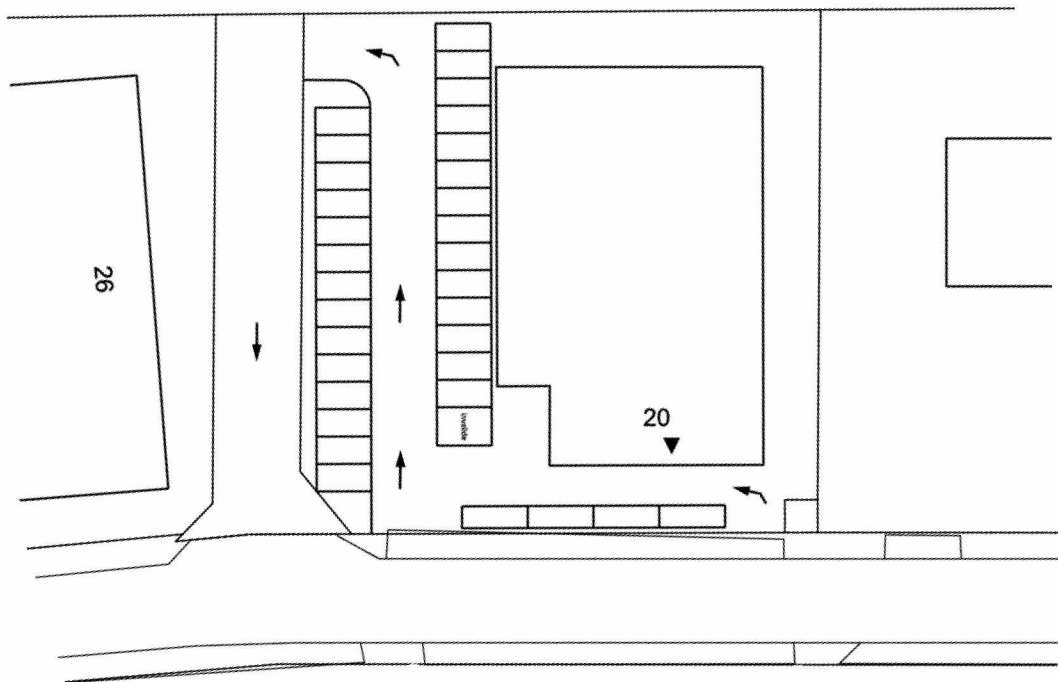
Figuur 7: sfeerbeeld geïntegreerde koepel ((bron: AS Architecture 2025)

4.4 Verkeer, verkeersveiligheid en parkeren

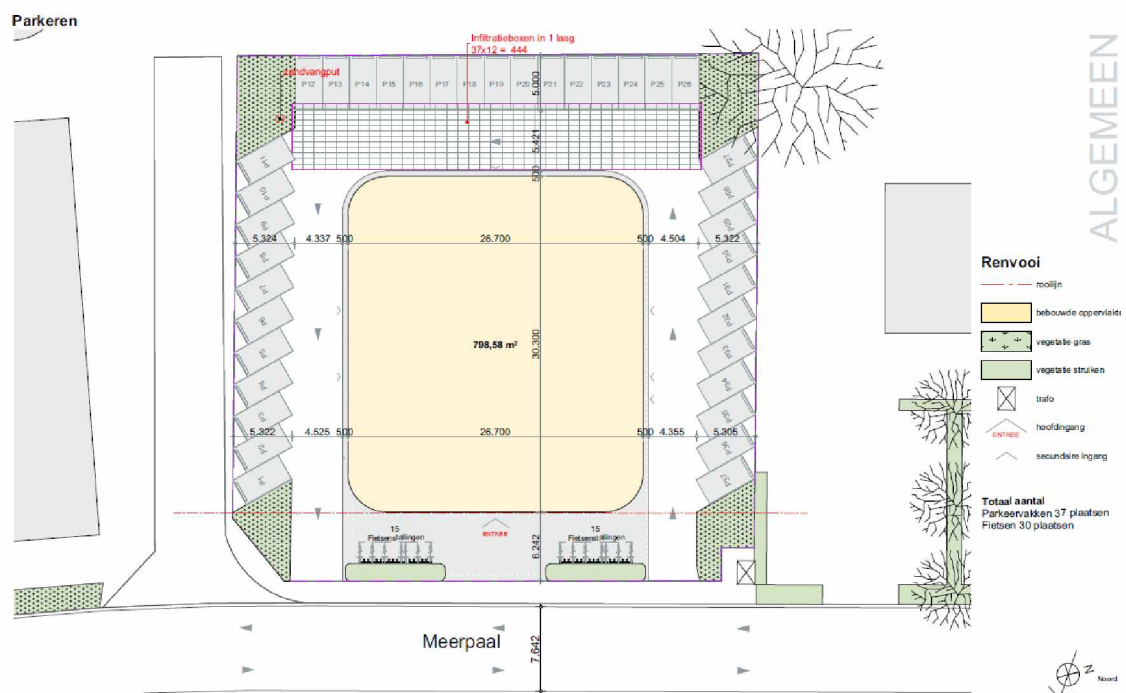
Vanaf 2018–2019 zijn zorgen geuit over verkeersveiligheid, mede in relatie tot vrachtverkeer op de Meerpaal en het ontbreken van voorzieningen voor langzaam verkeer. In 2022 is

daarnaast gewezen op mogelijke parkeerdruk in de omgeving en het risico dat bezoekers gebruik zouden maken van private parkeerterreinen van omliggende bedrijven.

Reactie: naar aanleiding van deze inbreng is het plan uitgewerkt met de gehele parkeeroplossing op het eigen terrein.



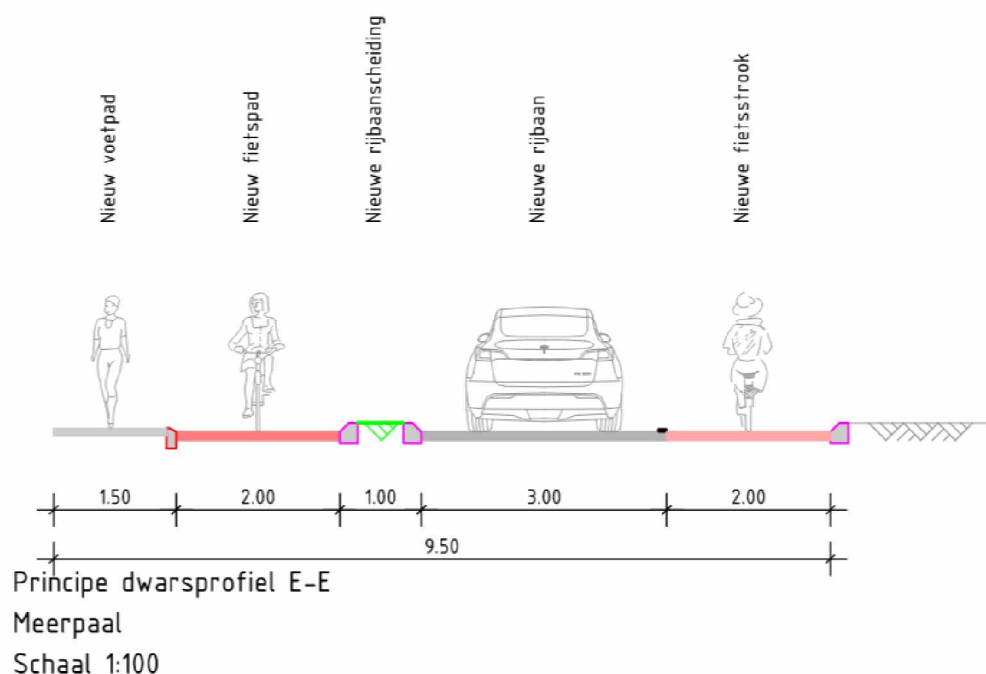
Figuur 8: Eerdere parkeeroplossing (bron: Antea Group, 2019)



Figuur 9: Huidige parkeeroplossing geheel op eigen terrein (bron: AS Architecture 2025)

Daarnaast is toegelicht dat de gemeente werkt aan maatregelen voor de verkeersstructuur/veiligheid die voorzien in onder andere de invoering van éénrichtingsverkeer op de Meerpaal (via de Europaweg in en via het Wilhelminakanaal Zuid uit) voor autoverkeer. Hierdoor ontstaat ruimte voor een voet- en fietspad op de Meerpaal en kan het kruispunt Europaweg–Meerpaal worden vereenvoudigd. De maatregelen uit het voorkeurspakket zijn verder uitgewerkt en voor reacties gepubliceerd via doemee.oosterhout.nl, zie tevens onderstaande principedoorsnede over de Meerpaal. Het college zal hier naar verwachting in het eerste kwartaal van 2026 over besluiten.

Verder is afgesproken dat, indien de nieuwbouw van de moskee gereed is voordat de verkeerssituatie is gewijzigd, een tijdelijk voetpad op de Meerpaal wordt aangelegd om de verkeersveiligheid te waarborgen.



Figuur 10: Principe dwarsprofiel Meerpaal (Bron: doe mee Gemeente Oosterhout)

4.5 Proces en communicatie

In schriftelijke reacties en gesprekken is ook aandacht gevraagd voor het proces, waaronder de bereikbaarheid van informatie, het tijdig betrekken van (juiste) eigenaren en de wens om helderheid te krijgen over vervolgstappen en formele mogelijkheden (bezwaar en beroep).

Reactie: naar aanleiding hiervan is de mogelijkheid geboden voor één-op-één gesprekken (tweede ronde 2022). In uitnodigingen en verslaglegging is aandacht besteed aan procesinformatie, de rol van de gemeente en het vervolgproces. Zo is getracht om bij de Omgevingsdialoog uit 2025 ook direct de pandeigenaren aan te schrijven, en voor zover de eigenaren niet bekend zijn, is in de uitnodigingen opgenomen dat deze gedeeld moet worden met de pandeigenaren (door de huurders/gebruikers).

5. Conclusie

De omgevingsdialoog is uitgevoerd in meerdere fasen en met verschillende participatievormen. Daarbij zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk vragen, wensen, suggesties en bezwaren in te brengen. De ingebrachte thema's zijn over de tijd grotendeels consistent gebleven en betreffen met name de inpasbaarheid van de functie op het bedrijventerrein (past een dergelijke functie hier?), de architectonische uitstraling (minaret/koepel/massa) en verkeer/parkeren.

De inbreng heeft geleid tot aanpassingen en nadere uitwerking van het plan (onder meer ten aanzien van de minaret en de parkeervoorzieningen op eigen terrein) en tot aanvullende toelichtingen en motiveringen waar aanpassing niet mogelijk of wenselijk werd geacht. De reacties zijn vastgelegd en (waar van toepassing) gemotiveerd beantwoord.

De omgevingsdialoog is uitgevoerd met inachtneming van het Omgevingswetbesluit omgevingsdialoog Oosterhout 2022. Relevante belanghebbenden zijn uitgenodigd, verslagen zijn opgesteld en gedeeld en er is gelegenheid geboden tot het indienen van reacties. Daarmee vormt dit integrale verslag een transparant overzicht dat kan worden betrokken bij de besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit integrale verslag omgevingsdialoog wordt als bijlage toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de herontwikkeling van de locatie Meerpaal 20 te Oosterhout. Het verslag dient ter onderbouwing van de wijze waarop participatie is vormgegeven en hoe de inbreng is betrokken.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Verslag omgevingsdialoog 4 september 2025

Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog 23 november 2022

Bijlage 2.1: brief advocatenkantoor (06-04-2023) en reactie (09-05-2023)

Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog 2018 en gespreksverslagen 2018-2019