

Stantec B.V.

5.1.2.e de heer [REDACTED]
[REDACTED]
5.1.2.e [REDACTED]

Uitsluitend per e-mail: 5.1.2.e [REDACTED]

Datum: 6 april 2023
Onderwerp: 5.1.2.e [REDACTED] / **Meerpaal 20, Oosterhout**
Kenmerk: [AK-219000356]
E-mail: 5.1.2.e [REDACTED]

Geachte heer 5.1.2.e [REDACTED],

Namens cliënte, 5.1.2.e [REDACTED] B.V., 5.1.2.e [REDACTED], 5.1.2.e [REDACTED] Oosterhout, reageer ik hierbij op het verslag van 23 november 2022 betreffende de omgevingsdialoog inzake de Ahmet Yesevi moskee. U hebt cliënte tot en met 8 april 2023 in de gelegenheid gesteld haar reactie te geven. Deze reactie wordt mede namens de onderstaande cliënten kenbaar gemaakt. Weliswaar is namens hen geen uitstel gevraagd, maar in het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming ga ik ervan uit dat u hun reactie meeneemt.

- 5.1.2.e [REDACTED] (eigenaar 5.1.2.e [REDACTED]), [REDACTED];
- 5.1.2.e [REDACTED];
- 5.1.2.e [REDACTED];
- 5.1.2.e [REDACTED].

Allereerst hechten cliënten eraan te benadrukken dat de raad en het college van burgemeester en wethouders (college) van de gemeente Oosterhout nog niet met de vestiging van de moskee hebben ingestemd. Het verslag doet het echter voorkomen alsof al een positief besluit is genomen.

Op pagina 4 van het verslag wordt namelijk gesteld: "De gemeente heeft, door in te stemmen met deze locatie, toestemming gegeven om af te wijken van de bestaande bestemming voor kleinschalige bedrijven en kantoren." Het vigerende bestemmingsplan "Oosterhout-Zuid 2017" staat ter plaatse geen moskee toe, zodat óf een nieuw bestemmingsplan zal moeten worden opgesteld of bij omgevingsvergunning van het

Correspondentieadres:

5.1.2.e [REDACTED]

Bezoekadres:

5.1.2.e [REDACTED]

5.1.2.e [REDACTED]

bestemmingsplan zal moeten worden afgeweken. De procedure hiervoor is bij lange na nog niet afgerond. Het staat dan ook niet vast of een positief besluit zal worden genomen.

In het verslag wordt erg snel op het gepresenteerde ontwerp voor de moskee ingegaan. De bemerkingen die tijdens de bijeenkomst zijn gemaakt zijn niet uitputtend en slechts als randopmerkingen bedoeld. Cliënten behouden zich dan ook het recht voor in de loop van het traject eventuele verdere opmerkingen te maken. De bezwaren jegens de moskee zijn meer van principiële aard.

De locatie waarop de moskee is voorzien is wat cliënten betreft niet passend. De Meerpaal is gelegen in een bedrijventerrein, waar bedrijven tot en met categorie 4.1 kunnen worden gevestigd. Zware bedrijvigheid dus. Het is daarom planologisch gezien niet juist dat de Meerpaal uitsluitend voor kantoren en kleinschalige bedrijven zou mogen worden gebruikt. Een moskee past hier niet bij. Er is sprake van een totaal andere functie dan de functies die op het bedrijventerrein aanwezig zijn. Ook de ruimtelijke uitstraling is niet vergelijkbaar met die van een bedrijf. De moskee kan bovendien tot de nodige beperkingen leiden voor de bedrijven.

Tijdens de bijeenkomst hebben cliënten de vraag gesteld waarom voor de moskee geen locatie in het centrum van Oosterhout is gekozen, terwijl hier voldoende ruimte beschikbaar is. In punt 3.2 van het verslag wordt in reactie hierop gesteld: *"Toen het pand beschikbaar kwam, was er nog geen sprake van een verhuizing van het gemeentehuis"*. Hiermee wordt echter geen antwoord gegeven op de vraag van cliënten.

Er is al jaren sprake van leegstand en leegloop in het centrum van Oosterhout. In december 2020 heeft de gemeente Oosterhout winkelcentrum Arendshof II aangekocht. In eerste instantie voor maatschappelijke en gezondheidsfuncties. Later om hier een gemeentehuis te realiseren. Er is echter ook op andere locaties in het centrum in ruime mate ruimte beschikbaar, los van de verhuizing van het gemeentehuis. Een gebedsfunctie past bovendien bij uitstek in het centrum, waar voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is en het openbaar vervoer ook ruim is vertegenwoordigd. Waarom wordt er dan toch vastgehouden aan een locatie op een industrieterrein en wordt niet ingespeeld op de leegstand en leegloop in het centrum? Cliënten zien deze vragen alsnog graag beantwoord.

Het is wat cliënten betreft bovendien niet juist om uitsluitend te spreken van een moskee. Tijdens de bijeenkomst hebben cliënten begrepen dat het pand niet alleen gebruikt zal worden als gebedsruimte. Het is de bedoeling hier een islamitisch centrum te vestigen. Het pand zal worden gebruikt voor onderwijs, samenkomsten, maaltijdbereiding, enzovoorts. Het pand kan op deze wijze 24/7 worden gebruikt. Dit is een ander en veel zwaarder gebruik dan een gebedsruimte.

Verder baart ook de verkeers- en parkeerproblematiek cliënten de nodige zorgen. Tijdens de bijeenkomst werd gesteld dat het leeuwendeel van de bezoekers te voet en per fiets zou komen. Gelet op de afstand van het perceel tot het centrum en de woonwijken van Oosterhout is dit niet reëel. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient er dan ook vanuit te worden gegaan dat de meeste bezoekers per auto zullen komen. In de directe omgeving is geen openbare parkeerruimte aanwezig, zodat een parkeerprobleem dreigt te ontstaan. De bezoekers van de moskee mogen geen gebruik maken van de parkeerruimte van de bedrijven, aangezien dit privéterrein betreft.

Ook zullen voetgangers en fietsers tot gevaarlijke verkeerssituaties leiden. Er vinden veel vrachtbewegingen op het bedrijfsterrein plaats. De vrachtwagens rijden veelvuldig achteruit om te keren. Dit leidt tot gevaarlijke situaties. Daarnaast zijn de wegen op het industrieterrein niet ingericht voor voetgangers en fietsers. De gemeente Oosterhout heeft aangegeven de wegen te zullen aanpassen. Tot dit daadwerkelijk is gebeurd, dient van de huidige situatie en huidige knelpunten uit te worden gegaan.

In het ontwerp is een minaret meegenomen. Deze zal voor aanzienlijke geluidsoverlast op het bedrijventerrein zorgen. Onder andere ter plaatse gevestigde kantoren kunnen geluidsoverlast krijgen. Tijdens de bijeenkomst is door het bestuur van de moskee gesteld dat een minaret in de huidige vorm niet noodzakelijk zou zijn, een symbolische element zou zijn en niet als functie in gebruik zou worden genomen. Aan deze belofte dient gestand te worden gedaan door de minaret van de bouwtekeningen te schrappen. Daarnaast dient in de omgevingsvergunning gewaarborgd te worden dat geen oproep tot het gebed zal worden gedaan.

Tot slot geven cliënten aan het pand te willen verwerven als de moskee zich niet ter plaatse mocht vestigen.

Cliënten verzoeken u het vorenstaande in het verslag te verwerken. Daarnaast dienen de namen in het verslag te worden afgeschermd in verband met de privacy.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

mw. mr. 5.1.2.e

Advocaat