

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Datum: augustus 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan de herontwikkeling van het gebied voor woningen, de moskee en het MFC heeft met ingang van dinsdag 18 juni 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In deze nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording.

1.2 Voorliggend ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan

Het plan 'Centrum Keverdijk' voorziet in een mix van appartementen en eengezinswoningen in het sociale huursegment. Tevens worden een moskee en een multifunctioneel centrum dat onderdak gaat bieden aan jongerenactiviteiten, ouderenactiviteiten, de bibliotheek en gezondheidsvoorzieningen mogelijk gemaakt. In samenhang met deze ontwikkeling wordt ook het bestaande speelveld opnieuw ingericht.

2 Behandeling zienswijzen

2.1 Inleiding

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Hieronder worden deze van een inhoudelijke beantwoording voorzien. De zienswijzen zijn tijdig ingediend.
De zienswijzen worden kort en zakelijk weer gegeven.

2.1.1. Zienswijze 1 – Majoor Kampstraat 6

Indiener geeft dat hij zich niet kan vinden in het toestaan van een twee hoogte accenten ter plaatse van moskee. Indiener geeft aan dat 9 meter hoog genoeg is.

Verder geeft indiener aan dat door de toename van het aantal woningen en de groei van moskee van 115m² naar 800m² wat meer bezoekers zal trekken, zal meer parkeergelegenheid nodig zijn dan het aangegeven aantal.

Reactie gemeente

De moskee vormt samen met het MFC een tweetal gebouwen met een (semi) openbaar karakter. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan hoe het uiterlijk van deze gebouwen wordt. De appartementen welke zich naast de moskee bevinden hebben een hoogte van 10 meter. Het MFC heeft ook een hoogte van 9 meter. Door de hoogte van de aangrenzende gebouwen is het op deze plek prima voorstelbaar dat de moskee twee zeer beperkte hoogte accenten mag bouwen. De accenten moeten worden mee ontworpen met het gebouw en een architectonische eenheid vormen. Het bouwen van de accenten is geen verplichting.

Ten behoeve van dit plan is een onderzoek uitgevoerd naar de parkeer- en verkeereffecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Tevens is er een parkeerbalans opgesteld welke deel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat met de herinrichting van het gebied en de aanleg van de parkeerplaatsen voldaan wordt aan de hiervoor geldende normen. Indiener heeft niet aangegeven waarom in zijn ogen dit onderzoek niet zou voldoen.

2.1.2 Zienswijze 2- Kol. Verveerstraat 63

Indiener geeft dat hij zich niet kan vinden in het toestaan van een twee hoogte accenten ter plaatse van moskee. Indiener geeft aan dat 9 meter hoog genoeg is.

Verder geeft indiener aan dat door de toename van het aantal woningen en de groei van moskee van 115m² naar 800m² wat meer bezoekers zal trekken, zal meer parkeergelegenheid nodig zijn dan het aangegeven aantal.

Indiener geeft aan geluidsoverlast te verwachten als de moskee diensten heeft als er geen airco in het pand aanwezig is en men de ramen open zet. De moskee komt op veel kortere afstand van de woning van indiener.

Reactie gemeente

De moskee vormt samen met het MFC een tweetal gebouwen met een (semi) openbaar karakter. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan hoe het uiterlijk van deze gebouwen wordt. De appartementen welke zich naast de moskee bevinden hebben een hoogte van 10 meter. Het MFC heeft ook een hoogte van 9 meter. Door de hoogte van de aangrenzende gebouwen is het op deze plek prima voorstelbaar dat de moskee twee zeer beperkte hoogte accenten mag bouwen. De accenten moeten worden mee ontworpen met het gebouw en een architectonische eenheid vormen. Het bouwen van de accenten is geen verplichting.

Ten behoeve van dit plan is een onderzoek uitgevoerd naar de parkeer- en verkeereffecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Tevens is er een parkeerbalans opgesteld welke deel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat met de herinrichting van het gebied en de aanleg van de parkeerplaatsen voldaan wordt aan de hiervoor geldende normen. Indiener heeft niet aangegeven waarom in zijn ogen dit onderzoek niet zou voldoen.

De moskee komt met de entree en de voorzijde van het gebouw op ongeveer 20 meter afstand van de woning van indiener. De ontvangstruimte zal zich ook aan deze zijde bevinden. De gebedsruimte zal verder naar achter in het gebouw komen. Verder is het gebied een gemengd gebied met verschillende al aanwezige functies waaronder de moskee. Hiermee is de richtafstand 10 meter en de bedoelde woning ligt op ongeveer 20 meter van de moskee.

3 Ambtshalve wijzigingen

De toelichting zal worden aangevuld op het onderdeel milieuaspecten. Hierin wordt toegelicht dat het plangebied een gemengd gebied is met verschillende bestaande en aanwezige functies en voorzieningen waardoor de richtafstanden vanuit de milieuzo-
nering worden teruggebracht naar 10 meter.