

## Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: toepassing afwijkingsbevoegdheid streekplan t.b.v. realisering twee gebeds- en ontmoetingsruimten op de percelen Akkerweg 1-3 in de gemeente Driebergen-Rijsenburg

Cie-datum : 1 juli 2002

Cie-nummer:

---

<b>Procedure:</b> in GS op:		inspraak: nee
eerdere behandeling in cie: REG		op: 23 mei 2002
in PS:                                   nee		op:

---

Behandelend ambtenaar: F. Assmann	toestel: 2143
	b.g.g.: 3136

---

### Samenvatting:

Bovengenoemd onderwerp is aan de orde geweest in uw vergadering van 23 mei jl.

Naar aanleiding van hetgeen tijdens deze vergadering door een drietal insprekers mede namens vele omwonenden (Comité Akkerweg) over deze kwestie naar voren is gebracht, heeft uw commissie besloten de besluitvorming uit te stellen tot de juli-vergadering.

Met het oog op een zorgvuldige besluitvorming door uw commissie is hierbij afgesproken dat de door de insprekers naar voren gebrachte aspecten nader zouden worden onderzocht.

Overeenkomstig de gemaakte afspraak wordt u met deze notitie nader geïnformeerd over de belangrijkste aspecten die de insprekers hebben aangehaald. Deze aanvullende informatie is zoveel mogelijk gebaseerd op de (objectieve) feiten en gegevens zoals deze blijken uit de overgelegde stukken, alsmede op ingewonnen nadere informatie.

### Wordt geagendeerd:

aanvullende informatie ten behoeve van besluitvorming over instemming met voornemen tot toepassing van de (passieve) afwijkingsbevoegdheid van het streekplan (commissiestuk 2002REG33)

---

**AANVULLENDE INFORMATIE inzake toepassing afwijkingsbevoegdheid streekplan ten behoeve van realisering twee gebeds- en ontmoetingsruimten op de percelen Akkerweg 1-3 in Driebergen (zie commissiestuk 2002REG33/commissievergadering 23 mei 2002)**

---

In algemene zin moet worden benadrukt dat de insprekers in hun betoog eigenlijk geen nieuwe feiten of gegevens naar voren hebben gebracht, aangezien nagenoeg alle genoemde elementen ook aan de orde zijn gesteld in de zienswijzen die in het kader van de afwijkingsprocedure bij gedeputeerde staten zijn ingediend. Zowel in het behandelingsvoorstel voor uw commissie (commissiestuk 2002REG33) als in de bijbehorende notitie "Zienswijzen" is hierop al uitvoerig ingegaan.

Voor een weloverwogen oordeel van uw commissie kan ter aanvullende informatie over de belangrijkste naar voren gebrachte aspecten het volgende worden opgemerkt.

**Alternatieve locaties.**

Het Comité Akkerweg stelt dat de gemeente geen nader onderzoek heeft gedaan naar alternatieve locaties of in elk geval het Comité daarover onvoldoende heeft geïnformeerd.

Zoals uit navraag bij de gemeente is gebleken, is inderdaad geen uitgebreid specifiek onderzoek gedaan naar alternatieve locaties. Aangetekend wordt hierbij dat het gemeentebestuur er van meet af aan op heeft ingezet dat de definitieve nieuwbouw op de locatie Akkerweg zou worden gerealiseerd. Immers, de Akkerweg was al sinds begin jaren tachtig de locatie waarop de Turkse en Marokkaanse gemeenschappen waren aangewezen (huisvesting in voormalig schoolgebouw). Deze gemeenschappen moesten daar tijdelijk weg; niet omdat de locatie niet geschikt zou zijn, maar omdat de behuizing bouwtechnisch niet langer voldoende was. Men werd dan ook toegezegd dat er voor een nieuwe behuizing op dezelfde plek zou worden gezorgd. Dit lijkt een logisch en acceptabel uitgangspunt. Wanneer een willekeurig gebouw om bouwtechnische redenen moet worden afgebroken, kan immers moeilijk worden verwacht dat een compleet onderzoek naar andere locaties wordt gedaan alvorens tot herbouw wordt overgegaan. Dat zou misschien anders zijn bij een volkomen ongeschikte locatie. Zoals uit de overgelegde stukken blijkt, heeft het gemeentebestuur de locatie Akkerweg met name om de volgende redenen echter heel geschikt geacht:

- de grond is van de gemeente en de locatie is groot genoeg voor een onderkomen voor beide gemeenschappen, met daarnaast voldoende parkeergelegenheid op het terrein zelf;
- de locatie ligt niet "in the middle of nowhere", wat voor een gebouw met een sociaal-culturele/educatieve bestemming ook minder voor de hand ligt;
- desondanks ligt de locatie op een redelijke afstand van woonhuizen, waardoor de overlast beperkt kan blijven;
- bovendien worden de omwonenden, juist door het feit dat er altijd een school heeft gestaan, geacht enigszins gewend te zijn aan mogelijke consequenties voor de woonomgeving van zo'n voorziening;
- voor de locatie bestonden geen andere (boven-)gemeentelijke plannen, waardoor ontwikkelingen daar riskant zouden zijn;
- het terrein had en heeft geen andere belangrijke maatschappelijke functie;
- het gebruik past binnen de huidige bestemming sociaal/cultureel/educatief;
- de aanwezige volkstuintjes aan de achterkant vormen geen beletsel en door de nieuwbouw worden er geen natuur- of groenwaarden in de directe omgeving geschaad;
- de Akkerweg en de Hoofdstraat zijn goed geschikt om het verkeer af te wikkelen;
- de locatie is goed bereikbaar per fiets of openbaar vervoer;
- er waren ten tijde van de sloopplannen bij de gemeente noch bij de politie klachten over het gebruik bekend;
- de gemeente heeft geen uitbreidingslocatie en maar heel beperkte inbreidingsmogelijkheden. Het vinden van een meer geschikte locatie is volgens het gemeentebestuur m.a.w. illusoir.

De gemeente heeft richting Comité Akkerweg steeds duidelijk aangegeven dat de locatie niet ter discussie stond, waarvoor onder meer verwezen wordt naar de brieven van 26 mei 1999, 4 oktober 1999 en 9 december 1999, alsmede naar de behandeling van de vrijstelling/bouwvergunning voor de tijdelijke units bij de commissie voor bezwaar en beroep, de rechtbank en de Raad van State in 1996 e.v. Ten overvloede heeft de gemeente daarbij ook diverse malen gemotiveerd aangegeven dat de door het Comité genoemde alternatieve locaties niet geschikt waren. Summier weliswaar, maar nogmaals: de gemeente was nu eenmaal van mening dat de locatie op de Akkerweg om de eerder aangehaalde redenen niet ter discussie gesteld behoefde te worden.

In de brieven aan het Comité van 23 november 2000 en 2 februari 2001 is het gemeentebestuur nogmaals heel nadrukkelijk op de geschiktheid van de huidige locatie ingegaan, waarbij de hiervoor genoemde voordelen van deze locatie expliciet zijn opgesomd.

De president van de rechtbank Utrecht heeft in zijn uitspraak van 12 juni 2001 inzake een voorlopige voorzieningenprocedure met betrekking tot de tijdelijke noodunits aangegeven dat de gemeente voldoende heeft beargumenteerd waarom gekozen is voor de locatie Akkerweg:

*“....dat verweerder eerst en vooral heeft te beslissen omtrent het bouwplan zoals dit bij hen is ingediend. Indien dit bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door de verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Niet aannemelijk is geworden dat zulk een geval zich hier voordoet. Voorts wordt geoordeeld dat uit de overgelegde correspondentie tussen partijen voldoende aannemelijk is geworden dat verweerder gemotiveerd heeft aangegeven waarom de keuze is gemaakt voor de locatie aan de Akkerweg in plaats van een andere aangedragen locatie.”*

Hoewel het gemeentebestuur in alle redelijkheid voldoende heeft gemotiveerd dat naar zijn mening andere locaties eigenlijk niet aan de orde zijn, heeft het gemeentebestuur desgevraagd voor alle volledigheid nogmaals kort aangegeven waarom de door het Comité genoemde locaties naar zijn mening niet geschikt c.q. ongeschikt zijn:

- Drieklinken: dit betreft de enige speelgelegenheid in een wijk met een hoge bebouwingsdichtheid. Verdere verdichting en het verdwijnen van die speelgelegenheid is voor het gemeentebestuur niet aanvaardbaar.
- Lange Dreef: verwezen wordt naar de al jaren lopende discussie tussen gemeente en provincie. Op grond van het standpunt van de provincie is de Lange Dreef tot op heden geen reële locatie. Overigens is deze locatie nog niet eerder door het Comité naar voren gebracht.
- Rijsenburgselaan: dit is een locatie buiten de contouren van het streekplan, zonder enige bebouwingmogelijkheid. Er is dus geen sprake van vervangende nieuwbouw, zoals in het geval van de Akkerweg. Overigens is ook dit een nog niet eerder door het Comité naar voren gebrachte locatie.
- Patrimonium: dit betreft een parkeerterrein tegen de rijksweg aan. In verband met de plannen voor verbreding van die rijksweg is ontwikkeling van deze locatie niet mogelijk.
- Hoenderdaal: een pand met een sociaal-culturele bestemming hoort uit oogpunt van sociale veiligheid in beginsel thuis in een woonwijk en niet ver weg van de woonbebouwing. Dat de locatie voor Harmonie Aurora wel geschikt werd geacht, had te maken met de geluidsbelasting die een Harmonie nu eenmaal met zich meebrengt. In die zin toont de gemeente zich overigens verbaasd over de wens van het Comité tot een uitruil tussen Harmonie Aurora en de gebeds- en ontmoetingsruimten. Niet helder is waarom de Harmonie minder overlast zou bezorgen dan de gebeds- en ontmoetingsruimten. De vraag kan worden opgeworpen of het Comité zich in dat geval niet tegen nieuwbouw zou hebben verzet, hetgeen ten eerste kan worden betwijfeld.
- Industrieterrein: ook hiervoor geldt dat een gebouw met een sociaal-culturele bestemming niet op zo'n afgelegen locatie thuishoort. Overigens is ook dit een nog niet eerder door het Comité genoemde locatie.

### **Behoeftte aan een groter gebouw.**

Volgens het Comité wordt de tweede bouwlaag onvoldoende gerechtvaardigd door het huidige gebruikersaantal en is deze slechts ingegeven door het welstandsadvies.

In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat de bestaande ruimten voor het huidige gebruik al veel te klein zijn. De Marokkaanse en Turkse gemeenschappen zijn sinds de jaren '70/'80 flink uitgedijd. Als voorbeeld: toen waren er 20 Turkse huishoudens, nu zijn dat er 65. Het is dus logisch dat zij behoefte hebben aan een grotere ruimte dan indertijd. Bovendien wordt met deze omvang geanticipeerd op de toekomst, zodat niet – zoals bijvoorbeeld in Zeist – al na enkele jaren geconstateerd moet worden dat de moskee te klein is. Ook moet niet uit het oog worden verloren dat in de jaren '70/'80 vaak nog het idee bestond dat men toch terug zou gaan naar het moederland; de huidige generatie blijft definitief en wil dus over een goede behuizing beschikken. Door de huidige te kleine huisvesting in combinatie met de regels over gescheiden gebruik is het nu bijvoorbeeld voor vrouwen niet mogelijk het gebouw te gebruiken als gebedsruimte. Ook staat de Islam niet toe dat de gebedsruimte multifunctioneel gebruikt wordt. De nieuwe bebouwing lost deze problemen op.

In de tweede plaats heeft het gemeentebestuur geoordeeld dat een gebouw van twee bouwlagen fraaier en beter inpasbaar is en bovendien beter aansluit op de ter plaatse reeds aanwezige omringende bebouwing. Toen in 1999 de Marokkaanse organisatie een tekening indiende voor een gebouw van twee bouwlagen, gaf de PUWC hierop een positief advies.

Met nadruk wordt er overigens op gewezen dat het Comité tijdens de commissievergadering van 23 mei jl. ten onrechte stelde dat het nieuwe gebouw 11 meter hoog zou worden. In werkelijkheid staan de voorschriften van het bestemmingsplan "Akkerweg 1-3" een maximale bouwhoogte van 8 meter toe, waarbij slechts voor 25% van het bouwvlak een hoogte van maximaal 11 meter is toegestaan ten behoeve van het realiseren van een koepel.

### **Klachten.**

Toen de gemeente begon met de nieuwbouwplannen, bleken noch bij de gemeente, noch bij de politie klachten bekend over het gebruik van de panden. Omdat het Comité naderhand aangaf dat er dikwijls aan auto's gesleuteld werd en dergelijke, is toen met het Comité een vaste klachtenprocedure afgesproken. De afgelopen jaren - en dat wordt volgens gemeentelijke opgave ook steeds door het Comité erkend – zijn er maar weinig klachten over het huidige gebruik. Deze hebben betrekking op hard praten, openstaande motorkappen, rijden van auto's en handel in levensmiddelen en gejuich. De klachten vormen volgens de gemeente onvoldoende rechtvaardiging voor publiekrechtelijk ingrijpen, maar worden wel steeds besproken met de Turkse en Marokkaanse gemeenschappen. Via een beheerovereenkomst (zie hierna) zullen expliciete afspraken over het voorkomen van de diverse vormen van overlast worden gemaakt.

### **Handhaving.**

In algemene zin kan worden gesteld dat in beginsel veel overlast voorkomen kan worden door gebruik te maken van publiekrechtelijke instrumenten zoals de APV, RO-regelgeving, Wetboek van Strafrecht en milieuwetgeving. Ook het nieuwe bestemmingsplan Akkerweg 1-3 zelf zal uitstekend als handhavinginstrument gebruikt kunnen gaan worden. De gemeente zal zich bij het handhaven bijvoorbeeld kunnen beroepen op de in artikel 6 opgenomen gebruiksbepalingen en de opsomming van het "strijdig gebruik". Zoals van gemeentezijde desgevraagd nadrukkelijk is bevestigd, zal de procedure voor het bestemmingsplan "Akkerweg 1-3" dan ook zo spoedig mogelijk worden vervolgd, nadat de provincie heeft ingestemd met de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Publicatie en tervisielegging op grond van artikel 23 WRO zal in beginsel dan ook plaatsvinden direct na de zomerperiode.

Voor zaken die (nog) niet publiekrechtelijk aangepakt kunnen worden, toont het gemeentebestuur zich voorstander van een (privaatrechtelijke) beheerovereenkomst.

Zoals uit ingewonnen informatie blijkt, lag op 22 februari 2001 tijdens een bijeenkomst met het Comité en Turkse en Marokkaanse organisaties een eerste concept-overeenkomst voor. Op 10 juli 2001 is een aanvullend stuk besproken en op 25 september 2001 werd aan de hand van een notitie gesproken over de effectiviteit van een beheerovereenkomst. De discussie gaf volgens de gemeente aanleiding tot optimisme. Op een groot aantal punten bestond overeenstemming of waren er goede mogelijkheden voor een compromis. In december 2001 is opnieuw een concept-beheerovereenkomst aan alle partijen voorgelegd, die in april 2002 nog op een aantal ondergeschikte punten werd aangepast. In deze beheerovereenkomst zegt de gemeente toe, waar mogelijk gebruik te zullen maken van zijn publiekrechtelijke handhavingsbevoegdheden. Daarnaast kan natuurlijk privaatrechtelijke handhaving geëist worden bij de burgerlijke rechter. Omdat de gang naar een rechter lastig is en niet voor elk wisselasje gemaakt moet worden, roept de beheerovereenkomst daarnaast het instrument van een beheercommissie in het leven. Deze bestaat uit vertegenwoordigers van alle partijen. Conflicten over de nakoming van deze overeenkomst worden in eerste instantie in deze beheercommissie besproken, pas daarna komen de andere handhavingsmogelijkheden in beeld. De beheerovereenkomst noemt toegestane en niet toegestane activiteiten, voorzover het bestemmingsplan die al niet uitsluit. De door het Comité tijdens de commissievergadering van 23 mei jl. genoemde overlast gevende zaken als handel, geluidsoverlast en sleutelen aan auto's, komen hierin nadrukkelijk aan de orde. Ook zijn er openings- en sluitingstijden in opgenomen.

De Turkse en Marokkaanse organisaties bleken bereid deze overeenkomst te ondertekenen; het Comité toonde zich in eerste instantie afwijzend. Naderhand heeft het Comité telefonisch laten weten de overeenkomst waarschijnlijk alsnog te willen ondertekenen, maar vroeg daarbij om uitstel van de datum van ondertekening, zodat de achterban nog bijtijds geraadpleegd kon worden. Inmiddels is een nieuwe ondertekeningsdatum vastgesteld: 25 juni a.s.

Een exemplaar van de thans voor ondertekening voorliggende beheerovereenkomst ligt overigens ter inzage bij de overige stukken over deze zaak bij de behandelend ambtenaar (kamer H02-33).

### **Afwegen belangen omwonenden.**

In de commissievergadering van 23 mei jl. voerde het Comité onder meer aan dat de gemeente "alles naast zich neerlegt". De gemeente toont zich hierover - objectief beschouwd niet geheel ten onrechte - uiterst verbaasd. In dit verband kan worden aangetekend dat de opmerkingen van omwonenden onder meer al hebben geleid tot:

- het afzien van een minaret op beide gebouwen;
- de toezegging van Turkse en Marokkaanse organisaties dat niet mechanisch versterkt tot gebed zal worden opgeroepen;
- het verleggen van de ingang recht tegenover de Esmeijerlaan met het oog op lichtinval van koplampen, wat hinder veroorzaakte voor bewoners van de Akkerweg;
- het op verzoek van de omwonenden situeren van de bebouwing naar achteren, waardoor de afstand van de laagbouwwooningen aan de Akkerweg nog groter wordt;
- het op verzoek van de omwonenden toch iets verder naar voren situeren van de bebouwing in verband met geluidsoverlast voor het naastliggende appartementengebouw;
- het aanleggen van een zo maximaal mogelijk aantal parkeerplaatsen: zo'n 75 in plaats van de minimaal verplichte 60, zonder dat dit ten koste gaat van het aanwezige groen;
- het op verzoek van omwonenden handhaven van de beukenhaag aan de voorzijde en verplaatsen van een tweetal bomen van de voorzijde naar het midden van het terrein, om zo de gebouwen meer aan het oog te onttrekken;
- het opstellen van een beheerovereenkomst (zie hiervoor), met daarin onder meer openings- en sluitingstijden.

Zoals ook in de eerder aan uw commissie overgelegde "Notitie Zienswijzen" is aangegeven, kan in de overgelegde stukken geen gerede grond worden aangetroffen voor de door het Comité geventileerde stelling dat sprake is geweest van een ondeugdelijke belangenafweging door het gemeentebestuur. Op basis van deze stukken bestaat evenmin enige rechtvaardigingsgrond voor het verwijt van het Comité aan het gemeentebestuur over gebrekkige informatieverstrekking en onvoldoende communicatie.

Onder verwijzing naar het behandelingsvoorstel (commissiestuk 2002REG33) en de bijbehorende "Notitie Zienswijzen" wordt overigens tot slot nogmaals benadrukt dat uw commissie in concreto wordt gevraagd om in te stemmen met de voorgenomen toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het streekplan ten behoeve van de met het ontwerpbestemmingsplan "Akkerweg 1-3" op betrokken locatie voorgestane ontwikkeling. Hierbij staat primair ter beoordeling de vraag in hoeverre deze beoogde ontwikkeling vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening als voldoende aanvaardbaar kan worden beschouwd om een afwijking van het provinciaal ruimtelijk beleid (overschrijding bebouwingscontour) in dit geval te kunnen rechtvaardigen.